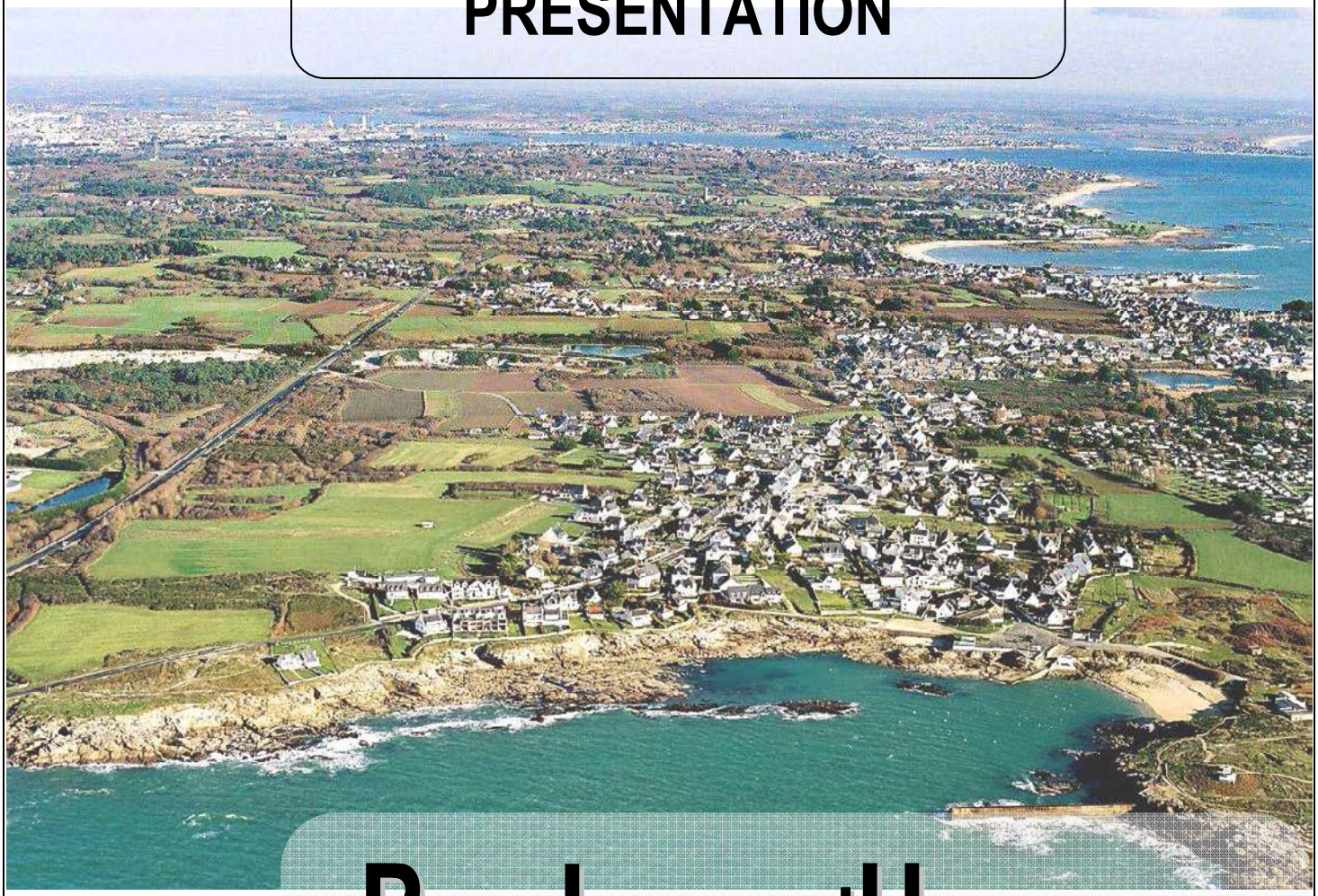
Plœmeur
MORBIHAN
www.plœmeur.com

RAPPORT DE PRESENTATION



PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 MARS 2013
MIS A JOUR PAR ARRETE DU MAIRE LE 21 JANVIER 2014 ET LE 30 NOVEMBRE 2015 MODIFIE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 OCTOBRE 2016
MIS A JOUR PAR ARRETE LE 27 JUILLET 2017
MODIFIE PAR DELIBERATION LE 4 OCTOBRE 2017
ET MIS EN COMPATIBILITE LE 2 OCTOBRE 2018

LORIENT AGGLOMÉRATION

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 9

1 . CONTEXTE DE LA REVISION 9
2 . SITUATION 9
3 . DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS 10
4 . RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE REVISION DU PLU 11
5 . DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 11
A) SCOT 11
B) SDAGE 13
C) PLH 13
D) PDU 14
6 . ETUDES REALISEES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU 15
7 . CONCERTATION 15

TITRE 2 - GENERALITES COMMUNALES 16

1 . EVOLUTION URBAINE 16
2 . ORGANISATION ET MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE 17

TITRE 3 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL 19

1 . DEMOGRAPHIE 19
A) UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 19
Evolution démographique 19
Recensement des populations légales de la commune au 1er janvier 2009 : 19
Composantes de l'évolution démographique 19
B) UNE POPULATION VIEILLISSANTE 20
Indice de jeunesse 20
Evolution de la population par grandes tranches d'âge entre 1999 et 2008 21
Effectifs scolaires 21
C) UNE STRUCTURE FAMILIALE SE RAPPROCHANT DES MOYENNES LOCALES 22
Nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans par famille 22
D) SYNTHESE 23
2 . HABITAT : UN HABITAT PAVILLONNAIRE, RECENT, SPACIEUX ET DE BONNE QUALITE 23
A) EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 23
B) CARACTERISTIQUES DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES 24
Typologie des logements : une grande majorité de maisons individuelles 24
Taille des logements : la prédominance des grands logements 24
Statut des occupants : un fort taux de propriétaires 24
Age des logements : un parc de logements qui s'est surtout développé après la seconde guerre mondiale 24
C) ANALYSE DE LA VACANCE 25
D) LE MARCHE DU LOGEMENT ET LA PRODUCTION NEUVE 25
E) CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL 25
F) SYNTHESE 25
3 . DONNEES SOCIALES 26
A) LE CHOMAGE 26
B) NIVEAU DE REVENU ET POTENTIEL FISCAL PAR HABITANT 26
4 . DYNAMISME ECONOMIQUE 26
A) CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI 26
Emplois par secteur d'activité 26

Emplois par catégories socioprofessionnelles ... 27
Démographie des entreprises (hors agriculture) ... 27
Les principales entreprises privées de Ploemeur (20 salariés et +) ... 28
La taille des établissements ... 29
Les services publics à Ploemeur ... 29
Les établissements de santé ... 29
B) CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE ... 29
Indicateur de concentration d'emploi ... 30
Actifs ayant un emploi ... 30
Catégories socioprofessionnelles ... 30
Statut professionnel ... 31
Où travaillent les Ploemeurois ? ... 31
C) LES SITES D'ACCUEIL D'ENTREPRISES EXISTANTS ... 31
Les Zones d'activités : ... 31
Schéma directeur des zones d'activités élaboré par Lorient Agglomération ... 32
D) L'AGRICULTURE ... 34
Données de diagnostic ... 34
Les enjeux pour l'agriculture ... 38
E) TOURISME ... 39
F) SYNTHESE ... 39
5 . DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES ... 40
A) LES DEPLACEMENTS ROUTIERS LOCAUX ... 40
B) L'AEROPORT DE LANN BIHOUE ... 41
C) LE RESEAU FERRE ... 41
D) LES TRANSPORTS EN COMMUN DANS LA VILLE ... 42
E) LES LIAISONS DOUCES A L'ECHELLE DE LA VILLE ... 42
6 . EQUIPEMENTS ET SERVICES ... 44
A) LES EQUIPEMENTS ... 44
L'offre en équipements publics et services d'intérêts collectifs ... 44
Les équipements ploemeurois de rayonnement intercommunal ... 44
Les équipements d'échelle communale ... 45
B) LES RESEAUX ... 45
C) ELIMINATION DES DECHETS ... 45
D) L'APPAREIL COMMERCIAL DE PLOEMEUR ... 46
E) BILAN ... 49
7 . ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ... 49
A) CONSTAT ... 49
B) ANALYSE DES POTENTIELS D'URBANISATION AU SEIN DE L'ESPACE URBANISE ... 52

TITRE 4 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ... 58

1 . ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES ... 58
A) ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ... 58
La géologie : schistes au nord, granit au sud ... 58
Un relief peu élevé mais animé ... 58
Le réseau hydrographique : de petits cours d'eau, beaucoup de zones humides ... 60
B) GRANDES FORMATIONS VEGETALES ET CONTINUITES BIOLOGIQUES ... 64
Une occupation des sols très complexe ... 64
Des milieux naturels extrêmement variés ... 64
Faune / Flore ... 69
Un territoire traversé de continuités naturelles ... 70
C) ENTITES PAYSAGERES ... 71
Des paysages caractéristiques de la Bretagne ... 71
Changements et permanence ... 71
Une grande diversité d'ambiances ... 73
D) CLIMATOLOGIE : UN CLIMAT MARQUE PAR LA PROXIMITE DU LITTORAL ... 83
2 . PATRIMOINE ET CADRE DE VIE ... 83

A) LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION 83
Les richesses du sous-sol *83*
Le sol en tant que milieu biologique *85*
La gestion de l'eau *85*
Les ressources du milieu marin *91*
Les sources d'énergie renouvelable *91*
B) LES ESPACES NATURELS PRESERVES DE LA COMMUNE : UNE DIVERSITE D'ESPACES ET DE PAYSAGES A PROTEGER .. 92
L'étang du Ter et les zones boisées environnantes *92*
Le marais de Pen-Palud *92*
L'étang du Pérello et ses rives *92*
Le littoral de la pointe du Talut au Fort-Bloqué *92*
L'étang de Lannenec et ses environs *93*
Le site du Penher *93*
Les Trois Pierres, le Grazu *93*
Le site Natura 2000 « Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannénec » *93*
Les ZNIEFF *95*
C) LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE, ARCHITECTURAL ET CULTUREL 97
Le patrimoine archéologique *97*
Le patrimoine architectural *97*
Fort-Bloqué, une forme urbaine originale *98*
Le petit patrimoine *98*
Les chapelles *99*
D) ACCES A LA NATURE 100
Les points de vue et les «grands sites» de Ploemeur *100*
Usages sociaux des paysages *101*
Des disparités entre les quartiers *102*
Un secteur clé pour l'ouverture de la ville vers la mer *102*
3 . RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES 103
A) LES RISQUES 103
Les risques naturels *103*
Les risques technologiques *105*
B) POLLUTIONS ET NUISANCES 106
Sites pollués *106*
Qualité de l'air *106*
Qualité des eaux superficielles *111*
Le bruit et les nuisances acoustiques *111*
La réglementation de la publicité *112*
C) LA GESTION DES DECHETS 112
4 . ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET GRANDES ORIENTATIONS 112

TITRE 5 - CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD 115

1 . SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE 115
A) LES ENJEUX ECONOMIQUES 115
B) LES ENJEUX SOCIODEMOGRAPHIQUES 115
C) LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET URBAINS 115
2 . LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD 116
AXE 1 : CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE 117
Maintenir et développer l'activité agricole comme élément fédérateur du territoire *117*
Renforcer l'emploi en favorisant des implantations nouvelles, en maîtrisant les mutations en cours *117*
Préserver la diversité et le dynamisme commercial *117*
Renforcer l'offre en équipements pour tous *117*
Développer durablement l'accueil touristique *118*
Améliorer la desserte par les transports collectifs et créer des liaisons structurantes piétons/vélos entre les principaux pôles de la commune *118*
AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET INTERGENERATIONNEL 118
Logements diversifiés, respect d'objectifs de mixité sociale *118*
Renouvellement urbain, densification *118*
Maîtrise publique d'opérations *118*

Implantation des constructions à proximité des services urbains et notamment des transports en commun 118
AXE 3 : POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR ET LA CONSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE POUR AMELIORER LE CADRE DE VIE 119
Requalifier des entrées de ville 120
Conforter les atouts du littoral en préservant les paysages, y compris urbains et les modes de vie et d'activités liés à la mer 120
Protéger et conforter les trames verte, bleue et bleue marine comme éléments essentiels du paysage et des équilibres biologiques 120

TITRE 6 - TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD 121

1 . CHOIX RETENUS POUR CHAQUE OBJECTIF 121
AXE 1 : CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE 121
Protection de l'activité agricole 121
Protection des commerces dans le centre-ville et les agglomérations côtières 122
Ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à destination d'activités 126
Travail sur la qualité des zones d'activités existantes 130
AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET INTERGENERATIONNEL 131
Volonté de densifier les espaces disposant des commerces et équipements nécessaires 131
Maîtrise publique des opérations d'aménagement sur la commune 132
Réalisation de programmes de logements sociaux 132
Mise en application et renforcement du PLH, dont les principes de mixité sociale sont repris dans le règlement 132
Etude sur les sociotopes 132
AXE 3 : POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR ET LA CONSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE POUR AMELIORER LE CADRE DE VIE 134
Identification de la trame verte, bleue et bleue marine 134
Travail spécifique sur le secteur côtier et les hameaux anciens 134
Remise en application du permis de démolir sur toute la commune 135
Requalification des entrées de ville 135
Travail sur les parties pavillonnaires des hameaux 135
Protection des zones humides et des cours d'eau 135
Classement des espaces boisés significatifs de la commune 135
Protection des haies et talus 135
Déplacements doux 136
2 . ELABORATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE 138
Zones urbaines 138
Zones agricoles 139
Zones naturelles 140
Zones d'équipements, d'activités et de commerces 140
Zones humides 140
Les emplacements réservés 141
Espaces boisés classés 142
Les modifications apportées aux dispositions du règlement 147
3 . EVOLUTION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU DOCUMENT PRECEDENT (ZONES U, A, N ET AU) 152
4 . ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 153
A) LES ZONES CONCERNEES 153
B) LES OBJECTIFS 154
5 . OPTIMISATION DU FONCIER DEJA CONSOMME ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 156
A) ADEQUATION ENTRE L'OBJECTIF DE POPULATION ET LE PROJET D'EXTENSION DE L'URBANISATION 156
B) CONSOMMATION D'ESPACE LIEE AU PROJET DE PLU 158
C) CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE 159
Détail par exploitation 160
Projet de RD 163 bis déclaré d'intérêt général (Maître d'ouvrage : Conseil Général 56) 168

TITRE 7 - COMPATIBILITE 169

1 . LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME 169

2 . LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL 171
A) LES REGLES GENERALES D'ORIENTATION ET DE LIMITATION DE L'URBANISATION 171
Détermination de la capacité d'accueil (L146-2 du Code de l'Urbanisme) 171
Préservation des coupures d'urbanisation (L146-2 du Code de l'Urbanisme) 172
L'extension d'urbanisation 175
La bande des 100 mètres 179
B) LES REGLES DE PROTECTION SPECIFIQUE 180
Les espaces remarquables et caractéristiques 180
Les espaces boisés classés 180
Réalisation de nouvelles routes et terrains de camping 180
3 . LA LOI DU 2 FEVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 180
A) MARGES DE RECUL 180
B) LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS – RISQUES SISMIQUES 181
C) LES RISQUES DE SUBMERSION MARINE 181
4 . LA COMPATIBILITE AVEC LES DONNEES SUPRA-COMMUNALES 181
A) LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 181
B) LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE LORIENT 182
Villages et hameaux 187
Renouvellement urbain et extensions d'urbanisation 187
C) LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LORIENT AGGLOMERATION 187
D) LA COMPATIBILITE AVEC LE PDU DE LORIENT AGGLOMERATION 188
E) LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DE L'AEROPORT DE LANN BIHOUE 188
F) LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE 188
G) LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE 188
H) LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL 189

TITRE 8 - PROFIL ENVIRONNEMENTAL 190

1 . ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES 190
A) LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE : ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU 190
Zones humides : 190
Cours d'eau : 190
B) MILIEUX NATURELS, FAUNE ET FLORE, CONTINUITES ECOLOGIQUES 191
C) PAYSAGES 191
2 . PATRIMOINE ET CADRE DE VIE 192
A) LA GESTION DE L'EAU : EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT : 192
Eau potable 192
Assainissement 192
B) DEPLACEMENTS 192
C) PATRIMOINES 193
D) ACCES A LA NATURE 193
3 . RISQUES – POLLUTIONS ET NUISANCES – SANTE PUBLIQUE 193
A) LES RISQUES 193
B) POLLUTIONS ET NUISANCES 194
Sites pollués 194
Qualité de l'air 194
Qualité des eaux 194
C) SANTE PUBLIQUE 195

TITRE 9 - IMPACT DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 196

1 . ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES 196
A) LES SOLS 196
B) LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE : ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU 197

Zones humides : *197*
Cours d'eau : *199*
C) MILIEUX NATURELS, FAUNE ET FLORE, CONTINUITES ECOLOGIQUES 199
D) PAYSAGES 202
2 . PATRIMOINE ET CADRE DE VIE 206
A) LES RESSOURCES DU MILIEU MARIN 206
B) LES SOURCES D'ENERGIE RENOUVELABLES 207
C) LA GESTION DE L'EAU : EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT : 207
Eau potable *207*
Assainissement *208*
Eaux pluviales *208*
D) DEPLACEMENTS 211
E) PATRIMOINES 212
F) ACCES A LA NATURE 213
3 . RISQUES – POLLUTIONS ET NUISANCES – SANTE PUBLIQUE 214
A) LES RISQUES 214
Les risques naturels : *214*
Les risques technologiques : *214*
B) POLLUTIONS ET NUISANCES 215
Sites pollués *215*
Qualité de l'air *215*
Qualité des eaux *216*
Le bruit et les nuisances acoustiques : *218*
C) SANTE PUBLIQUE 219

TITRE 10 - EVALUATIONS DU PLU 220

A) EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : OBSERVATIONS GENERALES 220
B) LES INDICATEURS RETENUS 221

INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000 N° FR 5300059 DIT «RIVIERE LAÏTA, POINTE DU TALUD, ETANGS DU LOC'H ET DE LANNENEC» 227

CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PLAN 229

RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 232

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1 - OAP SAINT-JOSEPH 238

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°2 - OAP GENDARMERIE 274

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°3 - OAP DOUET NEUF 310

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°4 - OAP KERBERNES 349

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°5 - zone 2AUi du Gaillec 383

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 - CTMTKerdroual 413

PREAMBULE

1 . CONTEXTE DE LA REVISION

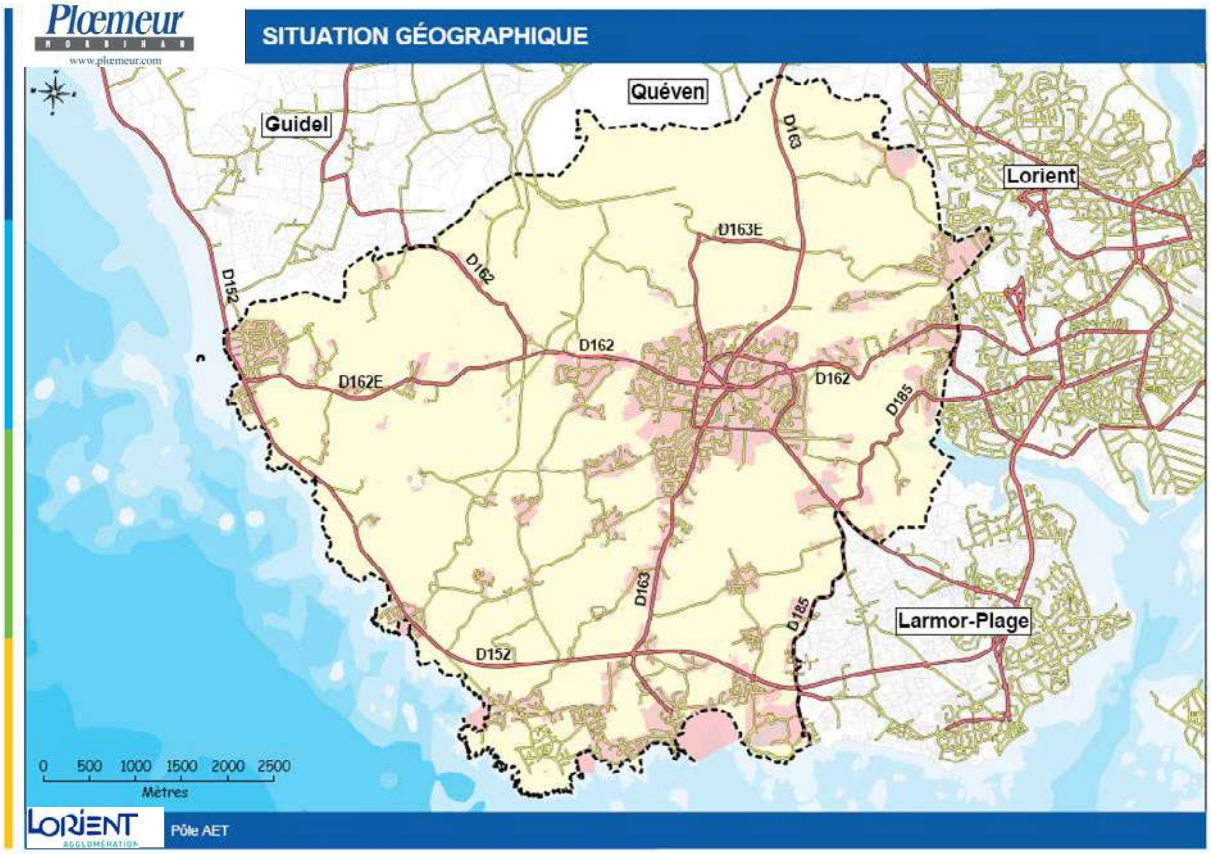
En application des dispositions des articles R123-1 et suivants du code de l'urbanisme, la commune de Ploemeur a décidé, par délibération en date du 19 novembre 2008, de procéder à une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

2 . SITUATION

Ploemeur est une commune littorale de 18 779 habitants (population totale au 1er janvier 2009).

D'une superficie de 4007 hectares, c'est l'une des communes les plus étendues du Pays de Lorient.

Située à l'ouest de Lorient, Ploemeur compose avec Larmor-Plage le canton de Ploemeur. Bordée sur 17 kilomètres par l'océan à l'ouest, face à l'île de Groix, elle est entourée par les communes suivantes : Larmor-Plage au sud-est, Lorient à l'est, Quéven au nord et Guidel au nord-ouest.



Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient qui comprend 19 communes et exerce ses compétences dans le domaine du logement, de l'eau potable et de l'assainissement, de la collecte et du traitement des déchets ménagers, de l'aménagement, de la protection de l'environnement et de la mise en valeur des espaces naturels, des déplacements et des transports collectifs, du développement économique et universitaire.



3 . DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Ploemeur a été approuvé pour la première fois le 30 septembre 1983. Puis il a évolué par modifications et révisions successives. Des contentieux et

des recours juridiques, essentiellement pour non-prise en compte de la loi Littoral du 3 janvier 1986, ont abouti à l'annulation des procédures.

La dernière révision du POS de Ploemeur date de janvier 2000 et a permis l'application de cette loi dans le document qui gère le droit des sols de la commune. Elle a fait également l'objet de recours qui ont amené son annulation pour vice de forme et sa ré-approbation à titre de régularisation assortie des éléments complémentaires constitués notamment des révisions et mises à jour intervenues depuis le 13 janvier 2000, par le conseil municipal du 7 juillet 2004, conformément à l'article L123-19 du code de l'urbanisme.

Une transformation du POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée le 17 mai 2006 et a permis de mettre le document d'urbanisme de la ville de Ploemeur en conformité avec le cadre législatif porté par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

Le PLU a ensuite été révisé (révisions simplifiées n°1 et 2) le 24 mai 2007, modifié (modification n°1) le 4 juillet 2007, révisé (révision simplifiée n°3) le 25 mai 2010, et enfin modifié (modification n°2) le 29 mars 2012.

4 . RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE REVISION DU PLU

Le Conseil Municipal de la commune de Ploemeur a décidé, par délibération en date du 19 novembre 2008, de mettre son document d'urbanisme en révision.

Les objectifs poursuivis sont :

- la prise en compte des évolutions législatives, réglementaires et des préconisations des documents supra communaux,
- l'actualisation du projet de développement du territoire en tenant compte de l'évolution des contextes économiques, démographiques et environnementaux de la commune dans une démarche de développement durable,
- la protection et la valorisation de l'activité agricole,
- la réponse aux besoins nouveaux de la population,
- le renforcement de la production de logements sociaux.

Cette délibération a, en outre, déterminé les modalités de la concertation.

5 . DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le PLU de la commune de Ploemeur doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lorient, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient, ainsi qu'avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

a) SCOT

Le SCOT du Pays de Lorient a été approuvé le 18 décembre 2006 et est entré dans sa phase exécutoire en mars 2007.
Document de planification stratégique, il constitue un cadre de référence pour les documents et projets d'aménagement et d'urbanisme communaux. Il s'impose ainsi au présent PLU qui doit être compatible avec ses objectifs et ses orientations.

Outre un projet politique global, le SCOT dresse un certain nombre de principes d'aménagement en conformité avec les valeurs fondamentales du territoire, exprimées dans les objectifs du Plan

d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et déclinées dans les orientations du Document d'Orientations Générales (DOG).
Ces valeurs s'appuient sur les qualités intrinsèques qui ont forgé et caractérisent encore aujourd'hui le pays de Lorient. Elles constituent ainsi des bases solides et pérennes pour mettre en valeur l'identité et la dynamique de développement du territoire et devront trouver leur traduction dans les projets d'urbanisme et d'aménagement.

Les orientations du SCOT

Promouvoir l'économie de nos ressources : une préoccupation majeure et transversale

Ces ressources concernent aussi bien :

- La ressource foncière ;
- La ressource énergétique ;
- La ressource financière.

Cette volonté de préservation des ressources représente une notion transversale du SCOT, inscrite en filigrane dans l'ensemble de ses objectifs et orientations.

Fonder le développement sur l'eau et la mer

L'eau s'impose comme un capital essentiel pour l'avenir du territoire :

- Un capital économique, par l'importance des activités liées à l'eau ;
- Un capital environnemental par la richesse écologique que les milieux aquatiques lui confèrent ;
- Un capital social par l'influence considérable de cet élément sur la qualité de vie des 200 000 habitants du territoire.

Le SCOT affirme le rôle incontournable de ce capital dans l'aménagement et le développement futur du territoire.

Promouvoir notre identité et une image de qualité

Pour assurer son développement et affirmer sa position face aux territoires concurrents, le pays de Lorient dispose d'un indéniable atout, emblématique de son identité : un caractère fondamentalement lié à la mer et aux vallées.
Mettre en valeur cette identité, c'est :

- Développer l'économie du territoire, organisée autour du monde maritime et de l'agroalimentaire ;
- Véhiculer une image de qualité du territoire, de ses paysages ;
- Préparer l'héritage des générations futures en prenant conscience qu'au-delà de la préservation du patrimoine naturel et bâti, les constructions d'aujourd'hui composeront aussi le patrimoine et le paysage de demain.

Le SCOT a pour objectif de préserver ces caractéristiques identitaires. Il veille à trouver l'équilibre entre les différents espaces, naturels, ruraux et urbains, dans une optique d'aménagement de qualité, pour un cadre de vie agréable, une offre touristique séduisante, une image positive et attractive du territoire.

Dynamiser nos potentiels économiques

Le SCOT vise à favoriser une gestion de l'espace favorable pour déployer et diversifier le potentiel économique du territoire : son aménagement futur doit réussir à concilier la vitalité des activités portuaires, des entreprises artisanales, commerciales ou de services et des secteurs de l'agriculture ou du tourisme avec le développement urbain. Le SCOT insiste sur la nécessité de proposer une offre cohérente et performante dans les zones d'activités. La qualité du territoire sera alors affirmée comme facteur d'attractivité et de dynamisme global.

Favoriser une organisation urbaine fondée sur la proximité

Le pays de Lorient est appelé à accueillir un nombre croissant d'habitants et son organisation doit leur permettre de bien vivre ensemble en favorisant le lien social.

- Proposer davantage de diversité en termes d'habitat permettra de mieux répondre aux différents besoins des ménages, et aux enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle, à l'échelle des communes et des quartiers.
- Conforter le développement urbain autour des centres urbains, favoriser le renouvellement urbain, éviter une dilution anarchique de l'urbanisation et affirmer des espaces de respiration entre les secteurs urbains pour préserver les liens de proximité entre ville et nature… contribueront à satisfaire pleinement les attentes des habitants et ce, au sein d'un maillage équilibré du territoire.

b) SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est le document qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des milieux aquatiques ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Il définit également le périmètre des sous- bassins versants pour l'élaboration des SAGE.

Ploemeur appartient au SDAGE Loire-Bretagne et au SAGE Scorff en cours d'élaboration.

c) PLH

Le Programme Local de l'Habitat dont le programme d'action a été approuvé le 16 décembre 2011 définit 3 grands défis à réaliser sur la période 2011 – 2017.

Il s'agit d'un **PLH de croissance** qui propose une approche stratégique se résumant par : **« un nouveau PLH, pour un nouveau modèle de développement ».**

Les 3 idées fortes du PLH sont :

- Un **scénario de développement démographique ambitieux**, mais réaliste dans sa mise en œuvre.
- Une **sectorisation des objectifs** avec le découpage du territoire en 7 secteurs prenant en compte les phénomènes et caractéristiques sociodémographiques à l'œuvre dans ces différents secteurs de l'agglomération.
- Une volonté de **mettre en œuvre de « nouveaux modes d'aménagement »**. Le PLH propose des orientations sur des formes urbaines attractives, conviviales et économes en espace, un phasage et des priorités d'urbanisation, à travers la mise en compatibilité des PLU avec le PLH.

Les grands objectifs du PLH à l'échelle de Lorient Agglomération

Une production **moyenne de 1 000 nouveaux logements par an**. Cet objectif **quantitatif de production est associé à un objectif qualitatif** visant à accueillir les jeunes familles et ce afin d'atteindre **200 000 habitants à l'horizon 2020** pour tirer parti de la croissance démographique de la Bretagne Sud.

Trois défis, les conditions de la réalisation et vingt actions programmées

Pour remplir les objectifs du PLH, les conditions de la réalisation et 3 défis majeurs ont été arrêtés. Pour la bonne réalisation du programme les trois défis ont été déclinés en 20 actions.

Défi n°1 : produire des logements à coûts abordables

Ce défi vise à produire des logements aptes à offrir un parcours résidentiel à coût abordable pour tirer profit des dynamismes démographiques de la Bretagne Sud. Il s'articule autour de plusieurs objectifs notamment :

- Le développement et le rééquilibrage de **l'offre locative sociale**. Le PLH fixe un pourcentage de logements sociaux par commune : 20% de la construction neuve dans les communes ayant plus de 20% de logements sociaux, 30% pour les autres communes, soit 264 logements sociaux financés par an. La collectivité accompagnera cette production en majorant ses subventions. Ces pourcentages s'appliquent en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements ou 6 lots (nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure).
- Le développement **d'une offre en accession à coût encadré et à coût abordable** en neuf mais également dans l'ancien. Là encore, le PLH fixe un pourcentage de logements à produire dans chaque commune. La collectivité aidera les accédants les plus modestes grâce à l'octroi d'aides non seulement en neuf mais également dans l'ancien car en effet, beaucoup de primo-accession se font dans ce parc.

  Pour la commune de Ploemeur le pourcentage est de 30% pour toutes les opérations nouvelles de 30 logements et plus, ou de 2 500 m² de surface de plancher.

Défi n° 2 : mettre en œuvre les principes du développement durable

Ce défi vise à mener une politique urbaine permettant le développement des offres de logements et le maintien de l'attractivité du parc ancien, selon les principes du développement durable.

Ces principes de développement durable trouvent leur application dans différents champs d'intervention notamment dans une réflexion accrue sur les formes urbaines pour une gestion économe de l'espace et un accroissement de la maîtrise foncière en lien avec Foncier de Bretagne.

Le PLH s'engage, également dans ce cadre, sur la réhabilitation des logements. Ainsi la subvention passe de 3200 à 5000 euros par logement pour la rénovation du parc social avec un objectif de 300 logements réhabilités par an. Concernant le parc privé, Lorient Agglomération aide financièrement les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique (isolation, utilisation d'énergies renouvelables), les travaux d'adaptation aux personnes handicapées ou âgées.

Défi n° 3 : répondre aux besoins des populations spécifiques et du mal logement

Le cadre réglementaire du PLH spécifie que ce document doit reprendre les principales actions mentionnées dans les autres plans et schémas s'appliquant sur le territoire. Cela concerne plusieurs types de populations dites « spécifiques » : les plus démunis cumulant les difficultés (financières voire de comportement), les jeunes (apprentis, stagiaires, en difficulté), les seniors (structures spécialisées médicalisées ou non), les gens du voyage.

Plusieurs objectifs ont ainsi été arrêtés notamment la mise en place d'actions pour lutter contre le mal logement (subventions pour les travaux remédiant à l'insalubrité) et contre la précarité énergétique (subventions et mobilisation des acteurs locaux pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique…) et pour permettre à tous les habitants de trouver un logement adapté à sa situation (seniors, jeunes, gens du voyage, personnes démunies…).

d) PDU

Un premier PDU a été approuvé en 1987 sur 7 communes, puis un second le 18 mai 2001 sur 19 communes, en cours de révision, avec 10 objectifs sur lesquels la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient et les communes se sont engagés :

- Un urbanisme pour construire une ville plus proche de l'habitant ;
- Valoriser, rendre confortable et sécuriser la marche à pied ;
- Promouvoir le vélo dans la ville, améliorer sa sécurité ;
- Promouvoir les transports collectifs urbains ;
- Favoriser l'intermodalité des transports collectifs ;
- Améliorer les grandes voiries de l'agglomération ;

- Partager la rue, améliorer sa sécurité ;
- Maîtriser le stationnement ;
- Prendre en compte le transport des marchandises ;
- Suivi du PDU.

6 . ETUDES REALISEES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU

La commune a diligenté un certain nombre d'études dans la cadre de la révision de son plan local d'urbanisme :

- Diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture à la demande de la commune en 2010
- Inventaire des cours d'eau
- Inventaire des zones humides : 4 inventaires ont été menés sur la commune
- Etude paysagère
- Schéma directeur des eaux pluviales et zonage eaux pluviales
- Schéma directeur d'assainissement des eaux usées et zonage eaux usées
- Etude d'incidence et évaluation environnementale Natura 2000

7 . CONCERTATION

Dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme, outre la constitution du groupe de suivi de la procédure composé d'élus, de techniciens et de Personnes Publiques Associées, la commune a créé deux commissions consultatives régulièrement associées aux réflexions :

- Un comité agricole composé d'élus et des agriculteurs de la commune ;
- Un comité environnemental composé d'élus et des membres des associations environnementales représentées sur la commune.

Des réunions spécifiques sur la problématique des commerces ont été menées en collaboration avec l'Association des Commerçants de Ploemeur.

Enfin, plusieurs réunions publiques ont eu lieu tout du long de la procédure, des publications dans la presse locale, le journal municipal et sur le site internet de la commune ont permis aux ploemeurois de suivre et de participer à l'avancée de la réflexion.

TITRE 2 - GENERALITES COMMUNALES

1 . EVOLUTION URBAINE

L'occupation humaine du territoire de Ploemeur remonte au néolithique, de nombreux sites mégalithiques en témoignent encore aujourd'hui.

C'est à l'époque des migrations bretonnes au 5ème siècle que Ploemeur doit son nom : PLOU (paroisse), MEUR (grand) d'où le nom breton actuel PLANWOUR.

Jusqu'à la révolution de 1789, le territoire de la paroisse s'étend sur 6 000 hectares entre l'étang de Lannénec à l'Ouest et le Scorff à l'Est.

En 1666, la Compagnie des Indes s'installe dans la lande du Faouëdic. Elle sera à l'origine de la création et du développement de la Ville de Lorient érigée en paroisse en 1709, puis détachée de Ploemeur.

En 1791, les faubourgs de Lorient, alors ploemeurois, deviennent partie intégrante de la ville. Ploemeur, dans les siècles qui suivent, continuera à perdre du territoire, c'est le cas notamment de Larmor-Plage, autrefois hameau de la paroisse, qui deviendra une commune indépendante en 1925.

Au 19ème siècle, la pêche à la sardine se développe et se transforme, les presses à sardines sont remplacées par des conserveries.

Jusqu'au début du 20ème siècle, les activités économiques sont liées à l'agriculture et à la pêche à la sardine dans les ports de Kerroch et de Lomener.

C'est au cours de la première moitié du 20ème siècle que Ploemeur verra s'implanter de nouvelles activités influant sur son économie locale.

L'évolution économique et spatiale de la commune s'est diversifiée avec l'exploitation du kaolin à partir de 1904. Si en 1960, seule la carrière de Beg Minio est signalée sur la carte, ce sont plus de 200 ha du territoire qui sont exploités à la fin du siècle.
La création d'un sanatorium en 1920 sera les prémices de ce qui deviendra le Centre de Rééducation Fonctionnelle de Kerpape, qui a acquis une réputation internationale.

Pendant la seconde guerre mondiale, les occupants allemands font construire l'aérodrome de Lann-Bihoué ainsi que de nombreux ouvrages militaires, blockhaus, éléments du Mur de l'Atlantique, encore visibles actuellement. Les destructions de la fin de la guerre, pendant la période de réduction de la « Poche de Lorient » par les forces alliées, marqueront fortement Ploemeur. La commune sera déclarée ville sinistrée.

Enfin, la colonie de vacances de la ville de Puteaux, créée en 1949, marque le début d'une activité touristique populaire.

De 1950 à nos jours, la population a plus que triplé, attirée dans un premier temps par les charmes de la campagne puis, ensuite, par les attraits du littoral. L'extension urbaine induit par cet accroissement se fait principalement à partir du centre-ville, en extension des villages et hameaux existants et le long du littoral, le plus souvent sous forme de lotissements pavillonnaires.

Au cours de cette période, Ploemeur symbolise un phénomène constaté au niveau national de glissement de la population des villes vers des communes rurales périurbaines, qu'on appelle la rurbanisation.

En même temps, les activités traditionnelles à l'exception des kaolins ont disparu ou considérablement décliné. Les conserveries ont été remplacées par des ensembles immobiliers, les bateaux de pêche ont migré au port de pêche de Lorient, le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par dix. De nouvelles

activités prennent une place importante dans la vie économique ploemeuroise, tel le tourisme grâce à l'attrait du littoral, l'artisanat et les services dans les zones d'activités, ainsi que le commerce.

A la fin des années 1950, début de l'essor de l'après-guerre, on voit se développer des extensions significatives en bord de mer à Fort-Bloqué, Kerroch et Lomener, traduisant un attrait croissant du littoral non seulement pour les loisirs mais aussi pour l'habitation.
Le bourg de Ploemeur croît également en surface, jusqu'à devenir un vrai centre-ville, essentiellement à l'est vers Lorient, le long de la RD 162, avec notamment l'extension de Soye.
Les hameaux anciens, répartis régulièrement sur le territoire ont tous grandi en surface et sont de taille équivalente. Aucun ne semble dominer les autres en importance. L'axe de la RD 163, qui relie Ploemeur à Lomener, est le plus construit.

Entre les années 1975 et 1990, les extensions urbaines ont été spectaculaires aussi bien autour du centre-ville qu'aux abords des hameaux dispersés dans le bocage et en bord de mer.
Elles sont principalement constituées de quartiers pavillonnaires récents (composés exclusivement de lotissements de maisons individuelles sur lots libres), amenant à Ploemeur une population nouvelle, citadine, éloignée du monde agricole.
C'est ainsi que la population de la ville a doublé en 15 ans, passant de 9555 à près de 20 000 habitants.
Les résidences secondaires représentaient en 1990 25% de l'ensemble des logements. Ce phénomène est à replacer dans le contexte régional qui a vu grandir la plupart des petites et moyennes agglomérations tandis que les villes les plus importantes perdaient des habitants.
C'est ainsi que la population ploemeuroise de la fin du XXe siècle reflétait la forte composition pavillonnaire de la ville : en moyenne assez jeune et familiale.

2 . ORGANISATION ET MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

Le relief étant très doux, la commune n'a pas une géographie difficile à construire. Elle a donc pu avoir une expansion urbaine également répartie sur l'ensemble de son territoire. Les bourgs, les hameaux et routes traditionnels ont été implantés en suivant les lignes de crêtes, à l'écart des fonds de vallées humides. Cette logique a été respectée jusqu'à la création de la route côtière, qui longe le littoral au plus près pour relier les plages. Une logique économique, relative au tourisme, s'est alors substituée à la logique géographique, les techniques de travaux publics modernes se jouant avec facilité des contraintes naturelles.
Le développement de l'habitat en hameaux dispersés est une des caractéristiques essentielles de l'urbanisme historique de Ploemeur, lié à son économie de bocage. On ne peut donc pas parler de mitage de l'espace agricole, comme c'est le cas dans les communes à l'habitat anciennement groupé, dans lesquelles on a construit récemment des lotissements en « rase campagne ».
Les hameaux et villages de Ploemeur sont très divers et parcourent toute l'histoire de la commune. Peu de hameaux sont marqués par une seule époque. Leur extension est un fait ancien à Ploemeur, lié à l'économie d'auto-subsistance propre à cette région pauvre de Bretagne jusqu'au milieu du XXè siècle.
Cependant, le développement mal maîtrisé de lotissements adjacents et de constructions nouvelles a dégradé les caractéristiques architecturales traditionnelles.
De plus, le développement sur l'ensemble de la commune de lotissements pose des problèmes fonctionnels et esthétiques parce qu'ils ont été faits indépendamment les uns des autres, centrés sur eux-mêmes, sans plan d'ensemble qui les relie. Ils occupent le territoire par vagues successives, homogènes, sans se préoccuper de trouver une organisation spatiale générale.
La lisibilité de Ploemeur en a souffert puisque l'on trouve indifféremment les mêmes types de lotissements près du centre-ville, dans la zone rurale ou sur la côte. La forme des quartiers ou les caractéristiques architecturales des maisons ne permettent donc pas d'identifier si on se trouve à l'intérieur des terres ou sur la côte, en ville ou en campagne.

Les architectures traditionnelles distinguaient pourtant architecture de bord de mer où les maisons de pêcheurs étaient blanchies à la chaux pour augmenter leur imperméabilité, architecture rurale, où les maisons étaient crépies en couleurs sourdes et architecture bourgeoise en ville construite en pierres apparentes.
Par ailleurs, le développement des hameaux éloignés du centre-ville renchérit les coûts de gestion de l'espace public par la demande d'équipements type trottoirs, éclairage, desserte bus, etc identiques à ce que l'on peut trouver au centre-ville.

Il y a sur Ploemeur de vastes zones agricoles, ce qui n'est pas si courant dans une commune à la fois littorale et urbaine, cependant la grande expansion pavillonnaire sur l'ensemble du territoire donne l'impression de ne jamais quitter la ville.

Si la volonté actuelle est de diminuer l'extension des zones d'urbanisation, de densifier le centre-ville et de diversifier l'offre en logements, il reste à améliorer la situation des quartiers existants, mieux structurer les développements actuels en leur donnant une identité claire, urbaine ou rurale selon leur situation.

Les zones d'activités sont principalement installées le long des routes reliant Ploemeur à Lorient, Lomener et Larmor-Plage. De façon surprenante, la présence de l'aéroport au nord de la commune, n'a pas joué de rôle d'attraction pour le développement d'entreprises ou d'activités liées à ce moyen de déplacement. Dans la plupart des villes dotées d'un aéroport, on trouve une zone d'activités dynamique à proximité de cet équipement.
De la même façon, ni la RN 165 ni la pénétrante reliant la RN 165 au port de Lorient, n'ont joué de rôle de fixation des zones d'activités et servi d'attraction forte vers le nord de la commune pour un développement économique.
On peut imaginer que l'absence de liaison entre la RD 162, axe structurant de la commune, et la pénétrante explique les points notés ci-dessus.

TITRE 3 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

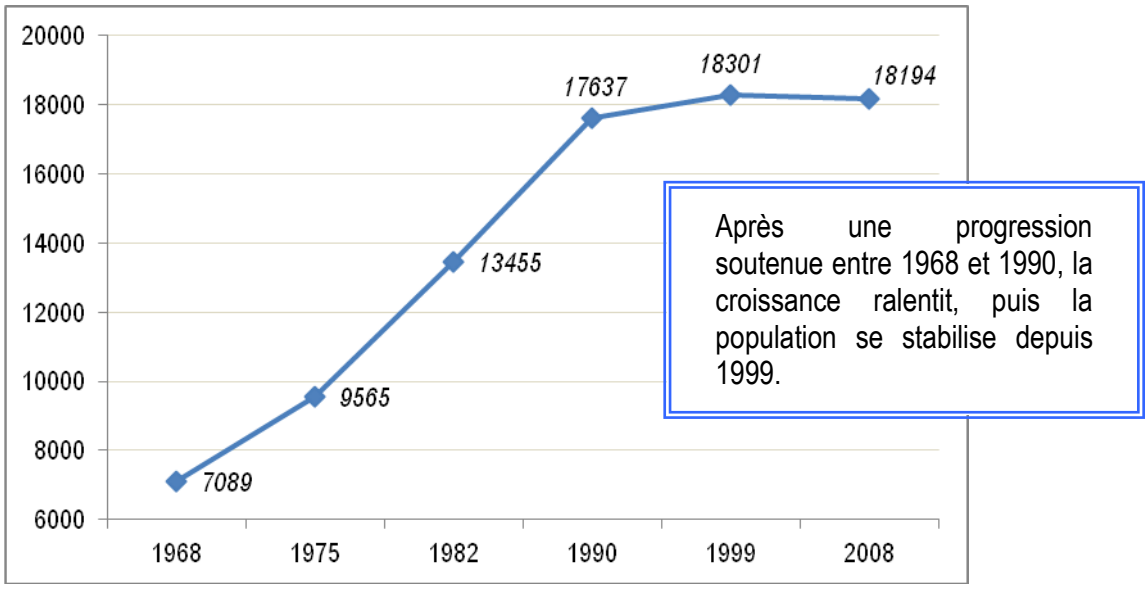
1 . DEMOGRAPHIE

Sources : les données utilisées sont issues du recensement général de la population de 2008 (INSEE)

a) Un ralentissement de la croissance démographique

Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	7089	9565	13455	17637	18301	18194
Evolution (% / an)		+4,4	+5,0	+3,4	+0,4	-0,1
Densité moyenne (hab/km²)	178,5	240,8	338,7	444	460,8	458,1



L'évolution de Ploemeur est caractérisée par une forte progression démographique jusqu'aux années 1990 : en 22 années, le nombre d'habitants a été multiplié par 2,5, puis une phase de stabilisation de la population depuis 1999.

Depuis 1990, la population tend à se stabiliser, ne gagnant que 557 habitants en 18 ans. Elle est même en régression depuis 1999, perdant en moyenne 0,1% par an.

Ainsi, la population de Ploemeur a connu une perte de croissance de 0,58% entre 1999 et 2008, tandis que celle de l'agglomération du Pays de Lorient gagnait 2,74%.

Recensement des populations légales de la commune au 1er janvier 2009 :

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
17 996	783	18 779

Composantes de l'évolution démographique

	Taux de variation annuel moyen de la population en %			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Ploemeur	5	3,4	0,4	-0,1
Lorient Agglomération	0,7	0,7	0,1	0,3
Morbihan	0,7	0,6	0,4	0,1

Entre 1999 et 2008, Ploemeur perd 0,1% de population par an tandis que sur le territoire de Lorient Agglomération, celle-ci croît de 0,3% par an.

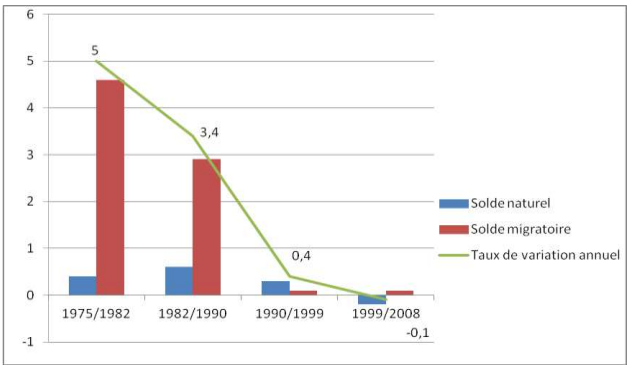
	Dû au solde naturel (moyenne annuelle %)				Dû au solde migratoire (moyen annuel %)			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Ploemeur	0,4	0,6	0,3	-0,2	4,6	2,9	0,1	0,1
Lorient Agglomération	0,6	0,5	0,3	0,1	0,1	0,1	-0,2	0,2
Morbihan	0,3	0,2	0,1	0,1	0,4	0,4	0,3	0,9

Entre 1975 et 1990, le solde migratoire (différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties) était très important, ce qui explique la forte hausse de la population à cette période.

La croissance démographique, basée sur les apports migratoires, entraîne une accélération du phénomène de vieillissement de la population.

En effet, l'évolution du nombre de décès et de naissances (solde naturel) nous indique un vieillissement de la population dans la mesure où les décès deviennent plus importants en nombre que les naissances (solde naturel négatif).

Depuis 1990, le solde migratoire est faible (+0,1 %/an). Couplé à un solde naturel faiblement négatif (-0,2 %/an), il explique la légère perte de population de la commune.



20,2 % des résidents de 2008 habitaient dans une autre commune 5 ans auparavant (23,6 % pour CAPL, 26,2 % pour le Morbihan)

La population de Ploemeur semble relativement stable, la fidélité à la commune est réelle, le taux de migration se situe en dessous des moyennes locales.

b) Une population vieillissante

Indice de jeunesse

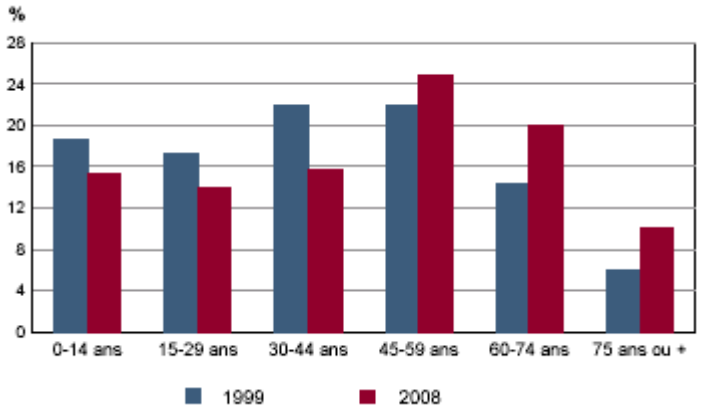
Indice de jeunesse = nombre d'habitants de moins de 20 ans / nombre d'habitants de plus de 60 ans)

Le recensement de 2008 met en évidence un vieillissement de la population et confirme la régression de l'indice de jeunesse de la population ploemeuroise déjà mise en évidence lors des précédents recensements : en effet, il était passé de 2,18 en 1990 à 1,18 en 1999 et perd encore 0,46 points en 9 ans.

Nombre d'habitants en 2008	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Ploemeur	3964	5471	0,72
Lorient Agglomération	43 347	46 956	0,92
Morbihan	168 541	180 734	0,93

Cette baisse de l'indice de jeunesse n'est pas spécifique au territoire de la commune, il se retrouve aussi au niveau national et plus particulièrement sur les communes littorales. En effet, ces communes attirent les catégories de plus de 50 ans qui souhaitent s'installer en vue de leur retraite. Ainsi, il est plus marqué sur Ploemeur que sur la communauté d'agglomération ou le département.

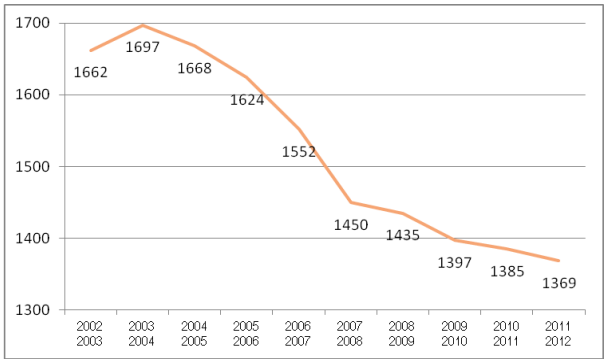
Evolution de la population par grandes tranches d'âge entre 1999 et 2008



L'évolution de la structure par âge de la population à Ploemeur est nette. Les chiffres de 2008 confirment la baisse des tranches d'âge de 0 à 44 ans et la hausse des tranches d'âge de 45 à 75 ans ou plus. Ainsi, on peut noter que la part de la population dépassant 60 ans est passée de 20,8 % en 1999 à 30,1 % en 2008.
La croissance démographique, basée sur les apports migratoires, engendre un vieillissement rapide de la population qui perd peu à peu sa frange enfantine.

Effectifs scolaires

	2002 2003	2003 2004	2004 2005	2005 2006	2006 2007	2007 2008	2008 2009	2009 2010	2010 2011	2011 2012
ECOLES PUBLIQUES	1106	1127	1082	1062	1002	934	902	881	854	887
ECOLES PRIVEES	556	570	586	562	550	516	533	516	531	482
TOTAL	**1662**	**1697**	**1668**	**1624**	**1552**	**1450**	**1435**	**1397**	**1385**	**1369**
EVOLUTION		***2%***	***-2%***	***-3%***	***-4%***	***-7%***	***-1%***	***-3%***	***-1%***	***-1%***

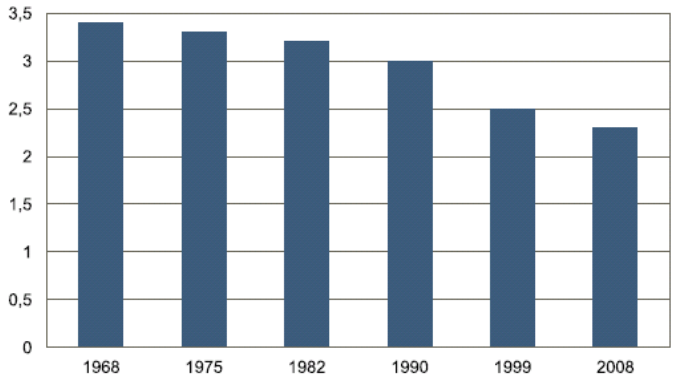


Depuis 2004, on observe une perte systématique des effectifs scolaires, ce qui confirme le vieillissement de la population et la baisse des naissances sur la commune.

c) Une structure familiale se rapprochant des moyennes locales

On assiste, depuis 1968, à une diminution de la taille moyenne des ménages (communautés vivant dans le même logement), pour atteindre en 1999, une taille de 2,5 personnes par ménage puis de 2,3 en 2008.
Cette évolution est observée de façon similaire à l'échelle nationale, elle n'est donc pas spécifique à Ploemeur.

Evolution de la taille moyenne des ménages à Ploemeur depuis 1968



Taille moyenne des ménages	1975	1982	1990	1999	2008
Ploemeur	3,3	3,2	3	2,5	2,3
Lorient Agglomération	3	2,8	2,6	2,3	2,1
Morbihan	3,1	2,8	2,6	2,4	2,2

Les ménages ploemeurois sont de taille un peu supérieure à la moyenne locale mais, plus qu'ailleurs, un important phénomène de décohabitation est observé.
Ainsi, la population de Ploemeur, plutôt familiale avant 1990, devient plus une population « d'adultes », isolés ou en couples, et se rapproche rapidement des moyennes locales.

Nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans par famille

Nbre d'enfants	1999	2008
0	2316 (44,6 %)	3090 (57 %)
1	1128 (21,7 %)	930 (17,2 %)
2	1176 (22,6 %)	958 (17,7 %)
3	480 (9,2 %)	371 (6,9 %)
4 et +	96 (1,8%)	70 (1,3 %)

57% des familles n'ont pas d'enfant domicilié à l'adresse familiale en 2008 (52,2 % des familles du Morbihan et 51 % pour Lorient Agglomération). Le nombre de couples sans enfants parait donc important à Ploemeur.
Notons que si le nombre global de familles augmente de 4,3 % entre 1999 et 2008, celui des familles sans enfant augmente de 33,4 %.
La réduction de la taille moyenne des ménages comme celle du nombre d'enfants par famille (vivant à l'adresse familiale) expliquent la décohabitation.

d) Synthèse

Après une progression soutenue entre 1968 et 1990, la croissance ralentit, puis la population se stabilise depuis 1999.
La population vieillit : le solde naturel est faiblement négatif, les naissances sont inférieures aux décès et le faible apport annuel de population ne suffit pas à compenser cette perte. Les effectifs scolaires sont en baisse constante.
La structure de la famille et du ménage évolue et les types de logements et d'équipements publics proposés doivent en tenir compte.

2. HABITAT : UN HABITAT PAVILLONNAIRE, RECENT, SPACIEUX ET DE BONNE QUALITE

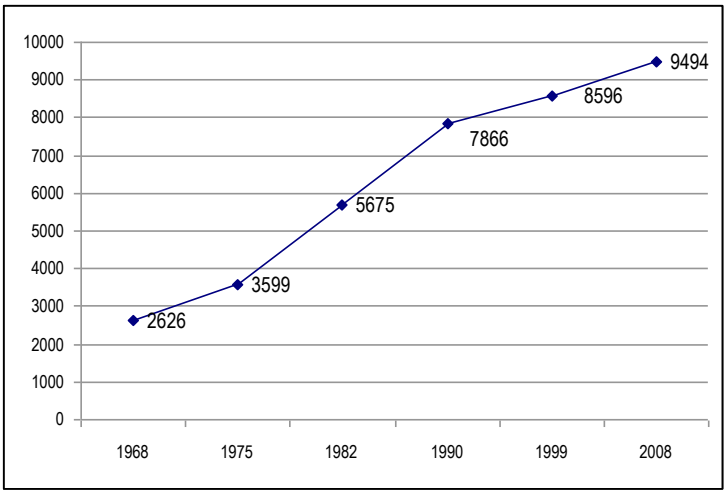
a) Evolution du parc de logements

On observe une croissance régulière du nombre total de logements depuis 1975, pour composer un parc total de 9494 logements en 2008.
Avec 898 logements supplémentaires entre 1999 et 2008 correspondant à 100 logements par an, le parc de logements de Ploemeur a connu une accélération de croissance par rapport aux périodes précédentes (entre 1990 et 1999, 81 logements par an).

	Résidences principales %	Résidences secondaires %	Logements vacants %	Parc total
1975	78,7	16,6	4,7	3 599
1982	73,4	22,6	4,0	5 675
1990	73,2	25,3	1,5	7 866
1999	81,2	16,1	2,7	8 596
2008	79,5	15,9	4,6	9 494

Après une période de hausse du taux de logements secondaires, celui-ci baisse depuis les années 1990, marquant la résidentialisation de la population dans cette commune attractive au niveau touristique.

Evolution du nombre total de logements



b) Caractéristiques du parc de résidences principales

Typologie des logements : une grande majorité de maisons individuelles

A Ploemeur, le parc de résidences principales est composé dans une très forte proportion de maisons individuelles, notamment en comparaison avec les valeurs recensées sur la communauté d'agglomération du Pays de Lorient.
La proportion de maisons individuelles est d'ailleurs en hausse par rapport à 1999 où l'on en recensait 75,3% sur le territoire.

	Maisons %	Appartements %
Ploemeur	76,6	19,4
Lorient Agglomération	58,7	39,7
Morbihan	73,7	24,2

Taille des logements : la prédominance des grands logements

Le parc de logements est composé à 4 559 de logements de 5 pièces ou plus.

Nombre de pièces	**1999**	**2008**
1 pièce en %	4,8	2
2 pièces en %	6,8	6,7
3 pièces en %	12	11,2
4 pièces en %	20,9	19,8
5 pièces ou plus en %	55,6	60,4
Nombre moyen de pièces	**4,5**	**4,8**

Sur la période 1999-2008, la part de grands logements est en augmentation.

Statut des occupants : un fort taux de propriétaires

Le parc de logement ploemeurois est principalement occupé par ses propriétaires qui représentent 76,6% des occupants.

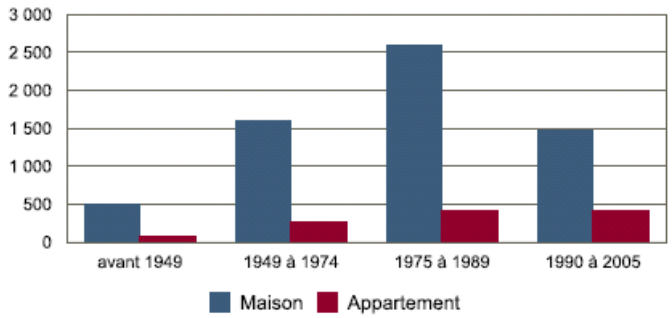
	Ploemeur		**Lorient Agglomération**	**Morbihan**
Statut	1999 en %	2008 en %	2008 en %	2008 en %
Propriétaire	72,9	76,6	61,1	67,8
Locataire	24,5	21,8	37,6	30,6
Logé gratuitement	2,5	1,6	1,3	1,6

En outre, les logements sont occupés, pour 58% d'entre eux, depuis plus de 10 ans par les mêmes résidents.

Age des logements : un parc de logements qui s'est surtout développé après la seconde guerre mondiale

Le parc de logements est de construction assez récente, en effet plus de 90 % des logements ont moins de 60 ans.

Résidences principales à Ploemeur selon le type de logements et la période d'achèvement



c) Analyse de la vacance

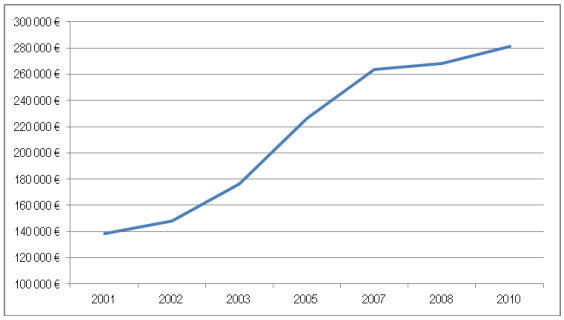
En 2008, le taux de vacance des logements à Ploemeur s'élève à 4,6% du parc de logements, soit 439 logements.
Un taux de vacance de l'ordre de 5% sur l'ensemble d'une commune permet d'assurer une bonne fluidité du marché.
Ce taux est légèrement inférieur à celui observé sur le territoire de Lorient Agglomération (5,0%) et du Morbihan (5,7%).

d) Le marché du logement et la production neuve

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Nb P.C.	235	201	189	234	196	172	178	211	247	299	211
Nb nouveaux logements	225	101	174	147	77	130	161	117	208	145	129
dont maisons individuelles	*180*	*81*	*75*	*93*	*64*	*61*	*94*	*61*	*100*	*113*	*72*
Nb D.T.	264	263	295	275	268	277	268	309	300	329	341
Nb D.I.A.	350	358	335	358	358	325	283	293	345	394	311

(source : ville de Ploemeur)

Le nombre important et croissant sur plusieurs années des Déclarations de Travaux (DT) et des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) indique un marché foncier très vivace, un entretien accru des patrimoines privés et un recours plus important des accédants aux logements d'occasion. Sans doute est-ce pour beaucoup un moyen moins onéreux d'accéder à la propriété dans une commune qui a vu les prix fonciers subir une très forte inflation depuis quelques années.
Pour autant, le prix de la maison individuelle d'occasion a subi une hausse croissante, ayant été multiplié par 2 entre 2001 et 2010.



e) Caractéristiques du parc locatif social

Au 1er janvier 2011, les logements sociaux représentent 9,65 % du nombre des résidences principales.

f) Synthèse

Les caractéristiques des logements ploemeurois témoignent de leur bonne qualité, mais aussi d'un manque de diversification du logement qui répond sans doute mal à une demande de produits plus petits, en location, notamment sociale, éventuellement équipés pour le handicap, à destination d'une population plus jeune, au démarrage de son parcours résidentiel, disposant de revenus plus modestes, ou de personnes âgées, seules ou en couple.
La population ploemeuroise est principalement composée de propriétaires occupant leur logement.
Le rythme de constructions neuves reste important, mais suffit seulement à absorber la décohabitation.
Le taux de résidence secondaire a diminué depuis les années 1990, se stabilisant aujourd'hui entre 15% et 20% du parc de logements.

3 . DONNEES SOCIALES

a) Le chômage

	Ploemeur	Lorient Agglomération	Morbihan
Population totale (1/01/2009)	18 779	191 555	739 144
Demandeurs d'emploi	942 soit 5,0%	12 990 soit 6,8%	43 864 soit 5,9%
Moins de 25 ans	14,6%	18,7%	17,7%
25/49 ans	60,4%	63%	63,6%
+ 50 ans	24,9%	18,4%	18,7%
Femmes	52,6%	51,8%	52,9%
Hommes	47,4%	48,2%	47,1%
Longue durée	41,6%	38,6%	35,4%

Source : pôle emploi, Dares, Statistiques du marché du travail au 31 décembre 2010

Fin 2010, Ploemeur dénombre 942 demandeurs d'emploi, soit 5% de sa population.

Les 25/49 ans représentent la majorité des demandeurs d'emploi (60,4%). Plus de 40% des demandeurs d'emploi sont des chômeurs de longue durée. Enfin, les femmes constituent la majorité des demandeurs d'emploi (52,6%).

b) Niveau de revenu et potentiel fiscal par habitant

	Ploemeur		Lorient Agglomération		Morbihan	
	2008	Evolution 2006-2008 en %	2008	Evolution 2006-2008 en %	2008	Evolution 2006-2008 en %
Impôt moyen	1 471	-15	852	-10,6	795	-13,8
Foyers fiscaux non imposables	39%	0,3	47,7%	0,2	48,1%	-0,2

Le revenu imposable net moyen situe la population ploemeuroise au-dessus de la moyenne départementale et la classe parmi les plus imposées des communes de la communauté d'agglomération du Pays de Lorient.

4 . DYNAMISME ECONOMIQUE

a) Caractéristiques de l'emploi

6 286 emplois sont proposés à Ploemeur en 2008 (5267 en 1999, soit + 19,3 % en 9 ans), dont 5 541 salariés (4 627 en 1999), occupés à 46,8 % par des femmes et en temps partiel pour 19 %.

2 227 emplois étaient occupés par des Ploemeurois en 1999 (42,3 %), 2 237 en 2008 (35,6 %).

Emplois par secteur d'activité

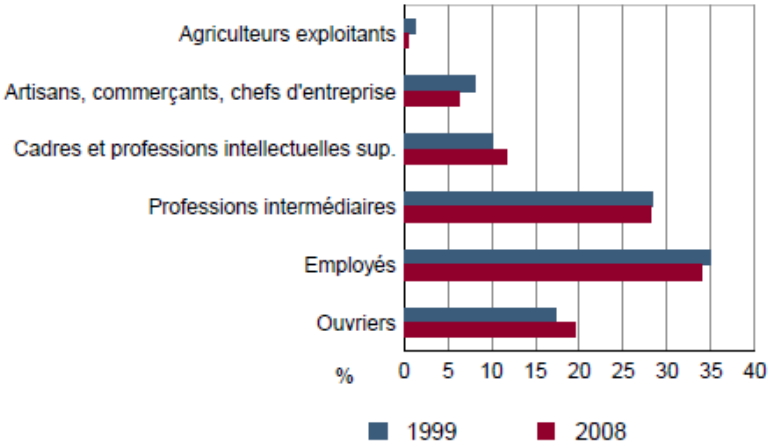
Secteur d'activité	**Ploemeur** %	Evolution / 1999	**Lorient Agglomération** %	Evolution / 1999	**Morbihan** %	Evolution / 1999
Agriculture	1,6	+ 8,9%	1,6	- 20,5%	5,0	- 21,6%
Industrie	9,9	+ 27,3 %	14,8	- 5,2 %	16,9	+ 0,2%
Construction	9,3	+ 12,5 %	7,6	+ 37,2 %	8,6	+ 39,7%
Tertiaire	79,2	+ 24 %	75,9	+ 13,7 %	69,5	+ 21,4%
Total		+ 19,3%		+ 11%		+ 15,4%

L'importance du secteur tertiaire à Ploemeur est notable, la présence d'importants établissements de santé l'explique (Kerpape, centres de convalescence et médicaux). Notons également l'augmentation sensible des emplois de l'industrie.

Emplois par catégories socioprofessionnelles

Les emplois de la commune se répartissent de la manière suivante :

CSP 2008	Ploemeur		Lorient Agglomération %	Morbihan %
Agriculteurs	27	0,4%	0,9 %	3,7%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	393	6,3%	6,4 %	7,5%
Cadres sup.	728	11,7%	12,1%	10,3%
professions intermédiaires	1 749	28,1%	26,0%	22,9%
Employés	2 113	33,9%	29,8 %	28,1 %
ouvriers	1218	19,6%	24,8 %	27,5 %



On ne note pas de divergences importantes entre la répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles et celle des emplois proposés.

Démographie des entreprises (hors agriculture)

953 établissements économiques sont implantés sur le territoire communal au 1er janvier 2010 (+ 52,5% par rapport à 2000).

Secteurs d'activités	Nombre	Nombre de salariés
Industrie	71	571
Construction	107	519
Commerce	167	339
Services	608	3568
Ensemble	**953**	**4997**

Source : INSEE / Sirène

Avec un taux moyen de 15,4 % de création d'entreprises pour l'année 2010, Ploemeur se situe au niveau des moyennes locales (15,3% pour Lorient Agglomération et 15,2 % pour le département). Ces créations se concentrent dans les activités industrielles et commerciales.

Ploemeur se situe au 5ème rang pour la création d'emplois entre 2000 et 2008 dans le Pays de Lorient (Audelor 2009).

Ces 953 établissements sont surtout de petite taille, 40 seulement ont plus de 20 salariés, dont 17 plus de 50, 717 n'ont pas de salarié (75%).

Les principales entreprises privées de Ploemeur (20 salariés et +)

Source : CCI du Morbihan 2009

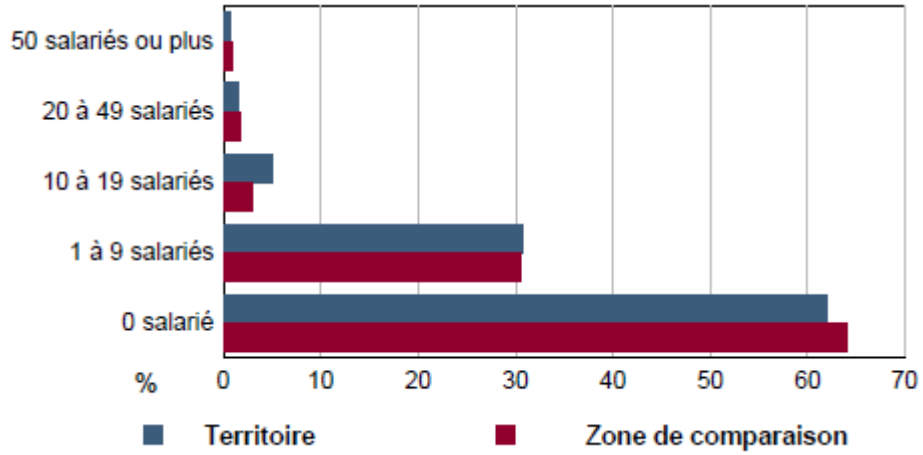
Activités industrielles

Activité	Nom	Adresse	Nombre de salariés
Carrière – extraction argile et kaolin	Imerys Ceramics France	Etabt de Lanvrian	100 à 200
Fabrication de menuiseries en plastique	SAS Eveno	Le Gaillec	100 à 200
Construction de réseaux pour fluides	GTM Ouest - EGC	Route du Fort Bloqué	100 à 100
Installation électrique dans le bâtiment	AMEC – SPIE Ouest Centre	Kerloudan	100 à 100
Production de machines et prestat. de services	SEDEP	Le Gaillec	50 à 100
Aquaculture	Aquastream	Le Perello	20 à 50
Fabrication d'aliments diététiques	Atlantic Nature	Kerloudan	20 à 50
Chaudronnerie Tuyauterie	ORTIS	La Vraie Croix	20 à 50
Travaux peinture vitrerie	SOBAP	Rue du Divit	20 à 50

Commerces et services

Activité	Nom	Adresse	Nombre de salariés
Activité hospitalière	Mutualité Finistère - Morbihan	Kerpape	500 à 1000
Activité hospitalière	Clinique du Ter	Kerbernes	200 à 500
Activité hospitalière	Association Jean Lachenaud	Le Divit	100 à 200
Supermarché	CSF France -Carrefour Market	Pl de Bretagne	50 à 100
Commerce de gros alimentaire	Bretagne Desserts	Kerdroual	20 à 50
Supermarché	Chopier - Ecomarché	Lomener	20 à 50
Supermarché	Casino France	Rue St Bieuzy	20 à 50
Restaurant traditionnel	Le Vivier	Lomener	20 à 50
Analyse et inspection technique	SOCOTEC	Ty Nehué	20 à 50
Accueil handicapés	ADAPEI 56	Rue Dupuy de Lome	20 à 50

La taille des établissements



Les services publics à Ploemeur

Leur rôle économique est incontournable et ils font partie des employeurs parmi les plus importants de la commune :

- Services communaux et CCAS ;
- Education nationale (un collège et plusieurs écoles maternelles, EREA) ;
- Ministère de la justice (Centre pénitencier départemental) ;
- Centres de recherche (IRMA, …) ;
- Base aéronavale et aéroport civil de Lann Bihoué (ministère des armées et CCIM) ;
- IME de Kerdiret ;
- Un poste de police nationale ;
- CAT de Kerlir – Kerpape.

Les établissements de santé

Un point particulier peut être fait sur cette activité qui, sans être dominante, est particulièrement bien représentée à Ploemeur. Des établissements importants sont implantés sur la commune :

- Centre de rééducation fonctionnel de Kerpape, dont la notoriété est nationale,
- Clinique du Ter,
- Maison de cure de Kerbernes,
- Maison de santé du Divit,
- Maison de retraite de Kerloudan,
- 1 foyer logement, 1 Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées.

Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes, récemment ouvert, a complété cet équipement.
Plus de 1200 emplois y sont dénombrés et une centaine de professionnels libéraux exercent leur activité à Ploemeur.

b) Caractéristiques de la population active

Population active totale : 7143 personnes, soit 39,3% de la population (7868 en 1999, soit 43 % de la population totale).
On constate pour la première fois un infléchissement de la population active par rapport à la population totale (les références Lorient Agglomération et Morbihan poursuivent une faible croissance).

Indicateur de concentration d'emploi

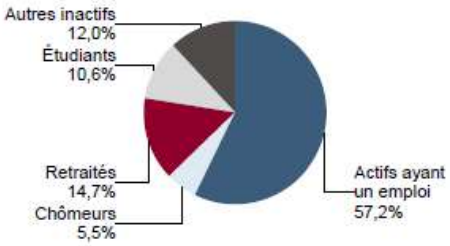
Il est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Celui-ci augmente de 20 % à Ploemeur entre 1999 et 2008, et de 2,4% dans l'ensemble de l'agglomération du Pays de Lorient.

	Ploemeur	Lorient Agglomération	Morbihan
1999	76,1	104,8	96,8
2008	96,1	107,2	96,9

Actifs ayant un emploi

% de la population de 15 à 64 ans	1999	2006
Ploemeur	56,8%	57,2%
Lorient Agglomération	56,1%	60,1%
Morbihan	59,9%	63,7%



Catégories socioprofessionnelles

Catégories socioprofessionnelles	1999	% population active	2008	% population active
Agriculteurs exploitants	80	1,0%	52	0,7%
Commerçants, artisans, chefs d'entreprise	652	8,3%	549	7,7%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1016	12,9%	1285	18,0 %
Professions intermédiaires	2172	27,6%	2102	29,4 %
Employés	2436	31,0%	1884	26,4 %
Ouvriers	1412	17,9%	1234	17,3 %
Population active totale	**7768**		**7143**	
Demandeurs d'emploi	881	11,2 %	626	8,8 %
	1999	**% de la population totale**	**2008**	**% de la population totale**
Retraités	3460	18,9%	5376	29,5%
Sans activité professionnelle	3746	20,5%	2884	16,2 %
Elèves et étudiants (15 ans et +)	1570	8,6 %	1206	6,6 %

Professions libérales, cadres supérieurs et professions intermédiaires sont les professions qui deviennent dominantes à Ploemeur (55,1% en 2008, mais 34% en 1990). Ces mêmes professions représentent 32 % des actifs du Morbihan et 36 % de ceux du Pays de Lorient.

Notons encore la forte progression des retraités, illustrant en cela le vieillissement global de la population (12,2 % de la population totale en 1990, 29,5 % en 2008).

La réduction importante du nombre d'actifs agricoles est la poursuite d'un processus enclenché depuis des années (les agriculteurs représentaient 1,5 % des actifs en 1990). Cette situation ne signifie pas

une baisse du même niveau des activités agricoles, mais plus un mode d'organisation et de production différent.

Statut professionnel

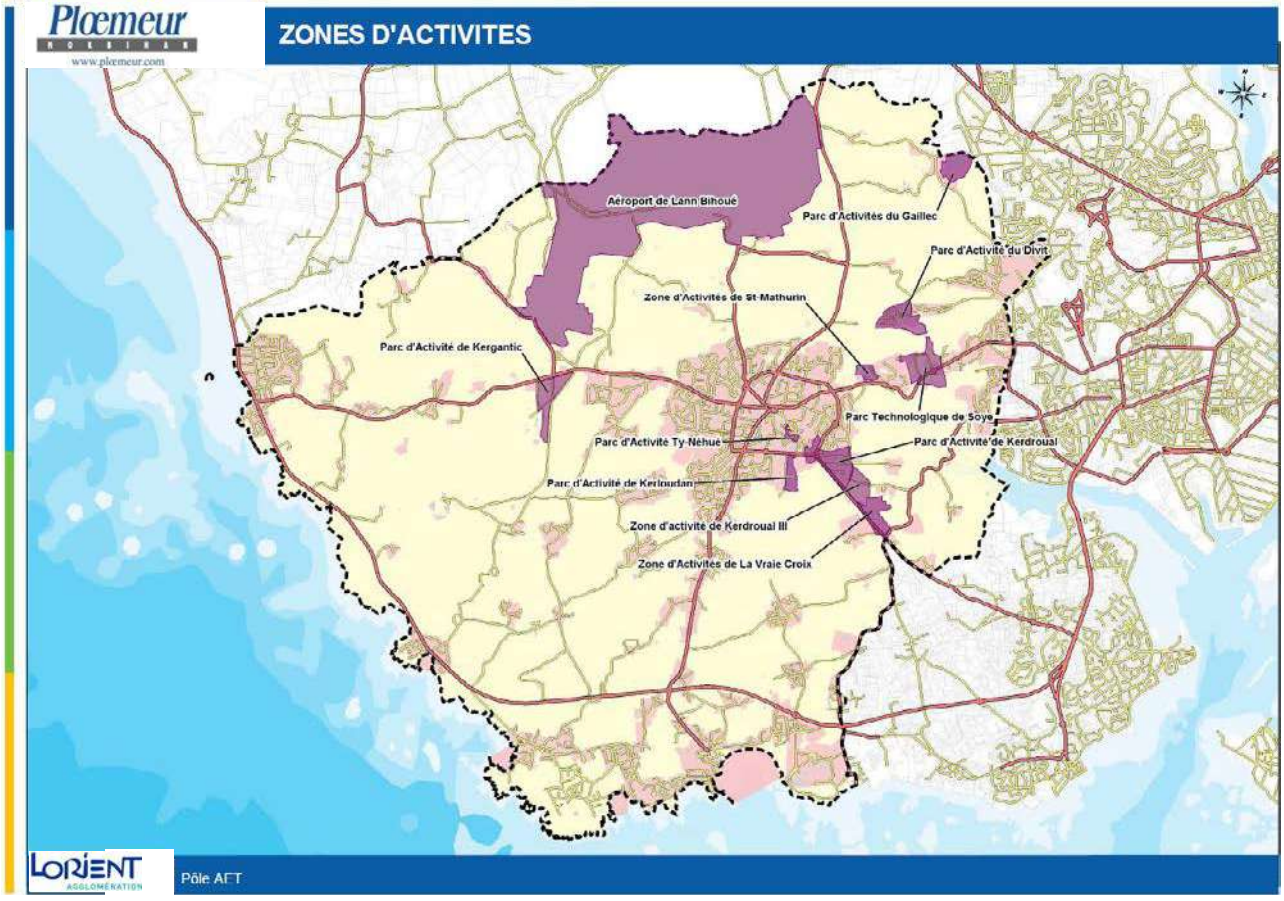
Sur une population de 6 544 personnes ayant un emploi sur Ploemeur, 85,6% sont salariés et 20,7% sont à temps partiel (18,5% sur Lorient Agglomération, mais 17% dans le Morbihan).

Le taux de salarisation des actifs ploemeurois se situe au-dessus des moyennes départementales (85,2%) et en dessous des moyennes de Lorient Agglomération (88,4%).

Où travaillent les Ploemeurois ?

Il est à noter que 34,2 % des actifs de la commune y travaillent. Ils sont 37,3 % sur Lorient Agglomération, 35,1 % dans le Morbihan. A Ploemeur cependant, et à l'inverse des références locales, ce pourcentage a augmenté depuis 1999, passant de 32,2 à 34,2.
Ainsi, 65,8% des actifs de Ploemeur travaillent ailleurs, pour l'essentiel dans l'agglomération lorientaise.

c) Les sites d'accueil d'entreprises existants



Les Zones d'activités :

Leurs créations jalonnent l'histoire de la commune et datent son évolution.

- **La Vraie Croix** (vers 1960, 7,4 ha) sur la route de Larmor : une vingtaine d'établissements y sont implantés, dont certaines depuis longtemps. Zone d'activités « tout venant », son équipement est faible et son image dégradée à l'entrée Sud-est de la commune.
- **St Mathurin** (vers 1970) : cette zone est située sur la route de Lorient à une ancienne entrée du bourg, 7 à 8 activités y sont localisées dans des locaux assez vétustes. Enclavée dans un secteur à dominante résidentielle, des problèmes de cohabitation, d'extension et de

fonctionnement s'y posent. La vocation strictement économique de ce secteur est une interrogation.

- **Le Divit** (vers 1975) : cette zone est enclavée dans le village du Divit et peu accessible. Elle accueille une douzaine d'établissements. Son avenir semble lié à l'extension de la ZAC de Soye qui lui permettrait une meilleure accessibilité et agrandirait son espace économique.
- **Parc d'activités de Kerdroual** (depuis 1985, plus d'une cinquantaine d'établissements, 19,8 ha) : il s'agit de la zone d'activités la plus importante de la commune qui continue à s'étendre par lotissements successifs. La troisième tranche (ZAC de Kerdroual) est actuellement en cours de travaux et de commercialisation. L'histoire de cette zone jalonne le développement urbain de la commune qui commence à en absorber une partie avec la rue J Moulin qui accueille de plus en plus d'activités commerciales et de services à la population.
- **Parc d'activités de Ty Néhué :** (vers 1985 – 1990, 1,5 ha) : plus d'une trentaine d'établissements occupent un ensemble d'immeubles de bureaux réalisés par la commune puis cédés pour l'essentiel aux occupants. Il s'agit d'activités tertiaires évoluant progressivement vers le secteur santé.
- **Aéroport de Lann Bihoué et sa zone de fret :** elle n'accueille actuellement que des implantations liées au trafic passager, son développement souhaité par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, est conditionné à l'amélioration, prévue, de son accessibilité.
- **ZI du Gaillec** (vers 1990, en continuité de la zone du même nom sur Lorient) : trois établissements y sont implantés dont la principale entreprise industrielle de la commune, la SA Eveno, dont les effectifs salariés ont fortement progressé ces dernières années. L'essentiel de cette zone est située sur Lorient, le problème des possibilités d'extension sur Ploemeur se pose.
- **Parc d'activités de Kerloudan** (vers 1990, 3 ha) : environ 16 établissements, dont une administration (la CPAM), occupent des bâtiments tertiaires, en bordure du centre-ville.
- **Parc technologique de Soye** (vers 1995) : ce parc d'activités intercommunautaire accueille 45 établissements, dont certains au sein d'une pépinière d'entreprises répartie en 3 espaces. Réalisé dans le cadre d'une ZAC, une extension importante est prévue et devra répondre à des enjeux environnementaux. Des activités de transfert de technologie, comme l'IRMA (Institut Régional des Matériaux Avancés) s'y retrouvent, à proximité de l'université de Bretagne Sud, implantée à Lanveur – Lorient.
- **Zone d'activités de Kergantic** (2007) : ce lotissement récemment autorisé route du Fort Bloqué anticipe la conversion de l'exploitation des kaolins. Il commence à accueillir des activités économiques. 5 y sont actuellement implantées ou en cours.

Schéma directeur des zones d'activités élaboré par Lorient Agglomération

En 2009, Lorient Agglomération a souhaité lancer l'élaboration d'un schéma directeur des zones d'activités.

Sur le territoire de Lorient Agglomération, les zones d'activités représentent 791 hectares occupés sur une surface totale de 1260 ha (toutes zones confondues). Les zones d'activités communautaires représentent aujourd'hui 90 ha soit 7 % du total des zones.

Des analyses statistiques (foncier économique et locaux d'activités construits) et une enquête qualitative ont mis en évidence un certain nombre de caractéristiques de la demande des entreprises du Pays de Lorient en matière de foncier économique.

L'examen de l'offre de foncier économique au regard du volume et des caractéristiques de la demande met en évidence les 4 points suivants :

- Un risque de pénurie dans les années à venir. Aujourd'hui, les disponibilités immédiates (42 ha sur Lorient Agglomération) sont relativement limitées compte tenu du volume de la demande

observée (14 ha par an, soit une progression annuelle de 1,8 % à 2 %). Elles sont, de plus, relativement éparpillées entre différents sites et faibles sur la zone la plus attractive (Kerpont). Il est donc nécessaire de lancer rapidement l'aménagement de nouvelles zones d'activités pour diminuer la tension sur le marché et être en mesure de répondre aux besoins des entreprises.

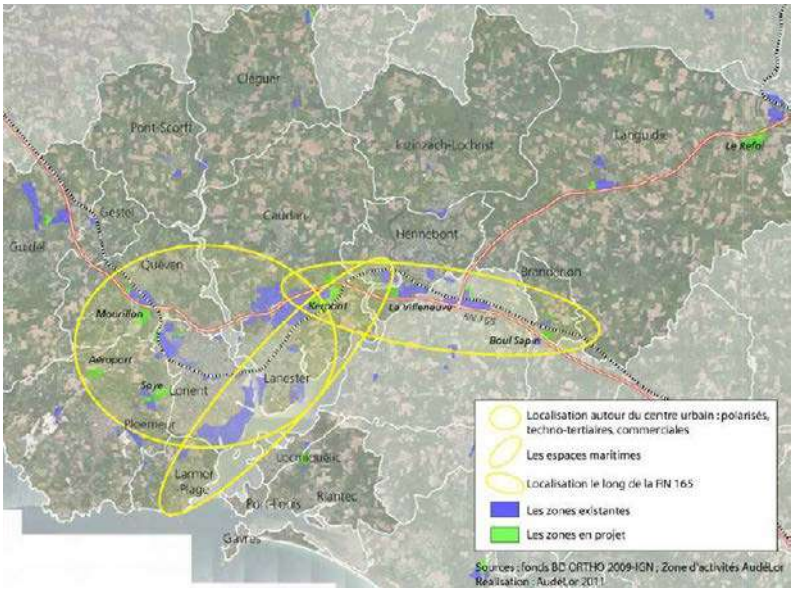
- Des zones potentielles équivalentes à 10 ans de consommation foncière. Si le foncier aménagé et disponible immédiatement est rare, il n'y a pas de pénurie de foncier à vocation économique. Sur Lorient Agglomération, les zones destinées aux activités économiques dans les PLU représentent en effet 222 ha d'emprise soit l'équivalent de 10 ans de consommation foncière (une partie des emprises ne peut faire l'objet d'une commercialisation : voirie, …). De nouveaux périmètres seront toutefois à envisager pour préparer l'avenir au-delà de 2020-2025.
- La nécessité d'une politique foncière axée sur l'économie : parmi les zones à vocation économique, on compte très peu de zones dont le foncier est maîtrisé par les collectivités locales. Cette maîtrise est pourtant le préalable incontournable à l'aménagement des ZA. L'amplification de la politique foncière sur le volet économique apparaît donc comme une nécessité.
- Des niveaux de tension différents suivant les profils des besoins. L'analyse de la demande avait permis d'identifier 6 grandes familles d'entreprises selon leur type de besoin en matière de localisation. Sur le Pays de Lorient, on observe une tension plus forte pour les profils :
  - «accessibles – spacivores » qui souhaitent des parcelles importantes localisées à proximité de la 4 voies plutôt coté Est ;
  - «polarisées et commerciales » qui souhaitent être localisées au barycentre de la zone de chalandise (du Mourillon à Kerpont) ;
  - «les locales » qui souhaitent une localisation de proximité et à prix abordables.
  - Les disponibilités sont relativement plus importantes pour les profils «technotertiaires» ou les «maritimes».

Ainsi 4 principes ont été retenus pour l'élaboration du schéma directeur des ZA :

- Favoriser l'accueil et le développement des entreprises : un volant permanent de terrains disponibles et aménagés est indispensable au développement économique du territoire et en particulier de son «économie productive». Il permet d'éviter l'évasion d'entreprises du territoire et favorise l'accueil d'entreprises extérieures
- Spécialiser les zones selon les grands profils
- S'inscrire dans les orientations et prescriptions du SCoT
- Conjuguer qualité et densité des zones : les possibilités de sites plus denses sont particulièrement nettes dans les zones artisanales, les parcs tertiaires ou les zones commerciales. Aujourd'hui, l'économie de l'espace est un principe qui s'impose à tous pour des raisons de préservation des terres agricoles et de fonctionnement durable de la ville. Cette recherche d'amélioration de la densité passe à la fois par une action sur la taille des parcelles et sur l'aménagement de la zone. Cette plus grande densité doit se conjuguer avec une recherche de qualité des espaces d'activités qui est un facteur clé dans l'attractivité des zones d'activités et du territoire. Cela concerne la desserte en transports en commun, la qualité de vie, les services, l'environnement et la végétation, l'agencement et la forme du bâti…

Selon 4 orientations :

- Optimiser l'occupation des zones actuelles : améliorer la densité des futures zones : un gain d'au moins 20 %, permettre l'occupation des espaces potentiellement disponibles
- Renforcer la maitrise publique du foncier économique
- Répondre aux besoins des entreprises : renouvellement et aménagement de nouveaux sites



- Consolider la spécialisation des espaces portuaires

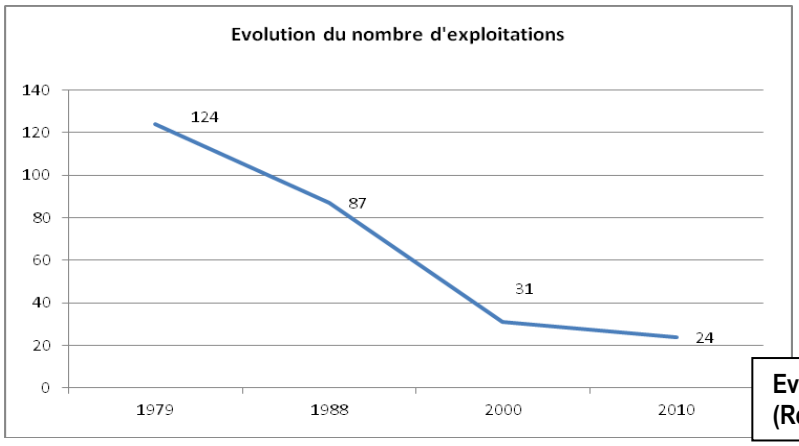
Les terres agricoles sont également des espaces économiques majeurs. Le développement des zones d'activités doit s'opérer en cohérence avec la préservation de celles-ci. Le SCoT a comme objectif de «Renforcer les espaces agricoles». Une des prescriptions précise que «Le choix de localisation des zones d'urbanisation future doivent éviter l'enclavement des entités d'exploitation ainsi que leur morcellement…». De 1999 à 2005, les zones d'activités ne représentent toutefois qu'une faible part (moins de 20 %) de la consommation des terres agricoles sur le périmètre du SCoT.

d) L'agriculture

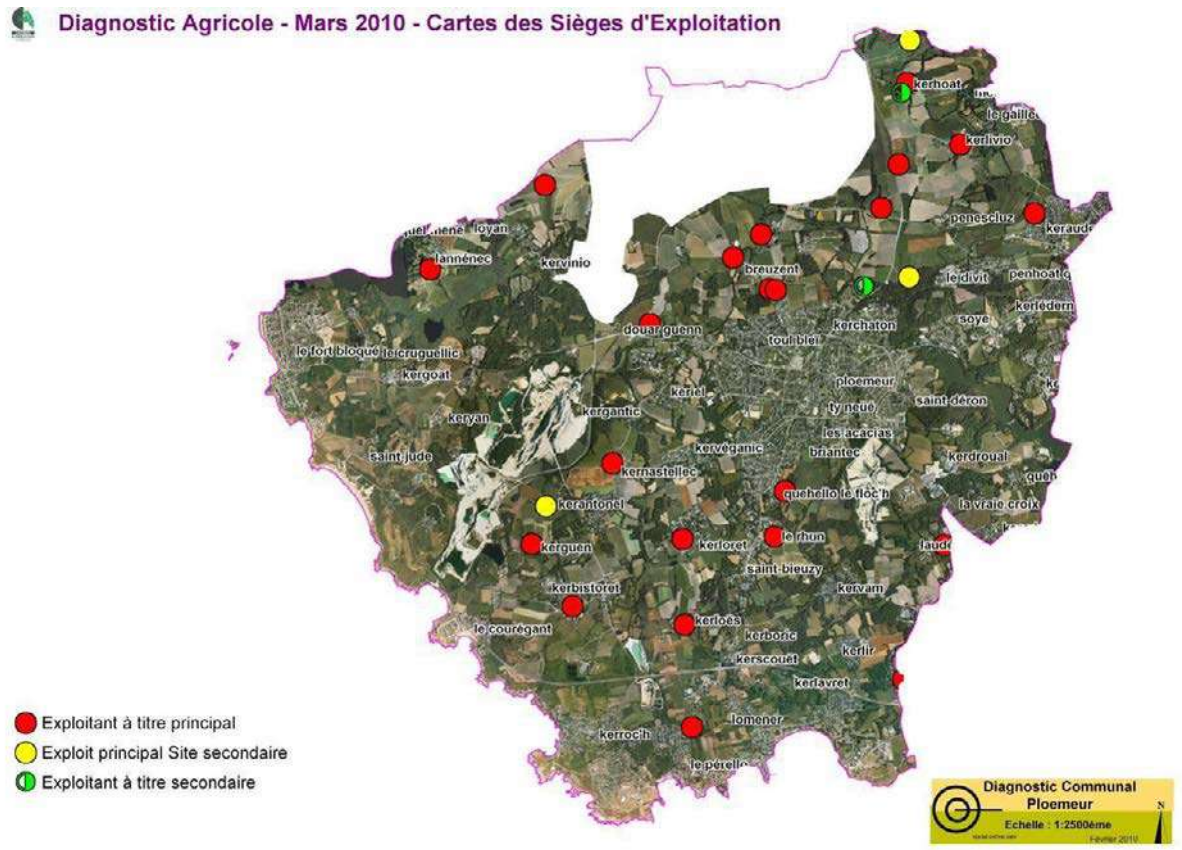
Soucieuse du devenir de cette activité primordiale à Ploemeur, l'équipe municipale a fait réaliser à la Chambre d'agriculture, un diagnostic agricole sur son territoire en 2010.

Données de diagnostic

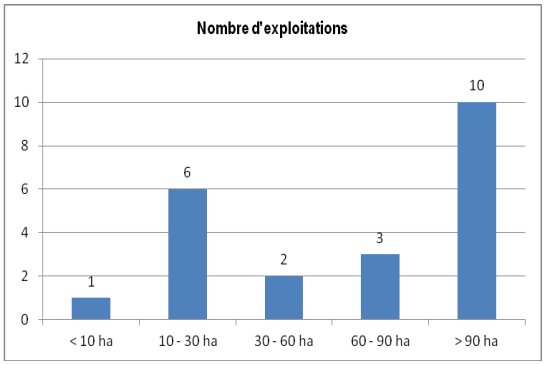
- L'agriculture est une activité économique qui représente 44 emplois directs sur la commune de Ploemeur : 44 actifs travaillent sur 22 exploitations professionnelles.
  Comme sur l'ensemble du département, le nombre d'exploitations agricoles diminue sur la commune. Par contre, on assiste à un ralentissement de la baisse du nombre d'exploitations par rapport à d'autres communes littorales (-65% entre 1988 et 2000 contre -23% entre 2000 et 2010).



Evolution du nombre d'exploitations (Recensement Général Agricole)



- L'agriculture occupe 37% de l'espace communal, soit environ 1500 hectares de surface agricole utile (SAU). La surface moyenne d'une exploitation est de 75 hectares (59 ha dans le Morbihan), mais cette moyenne recouvre de fortes disparités, de quelques hectares à plus de 140 ha : en effet, certaines exploitations n'ont pas ou peu de terres (activités de maraîchage…).

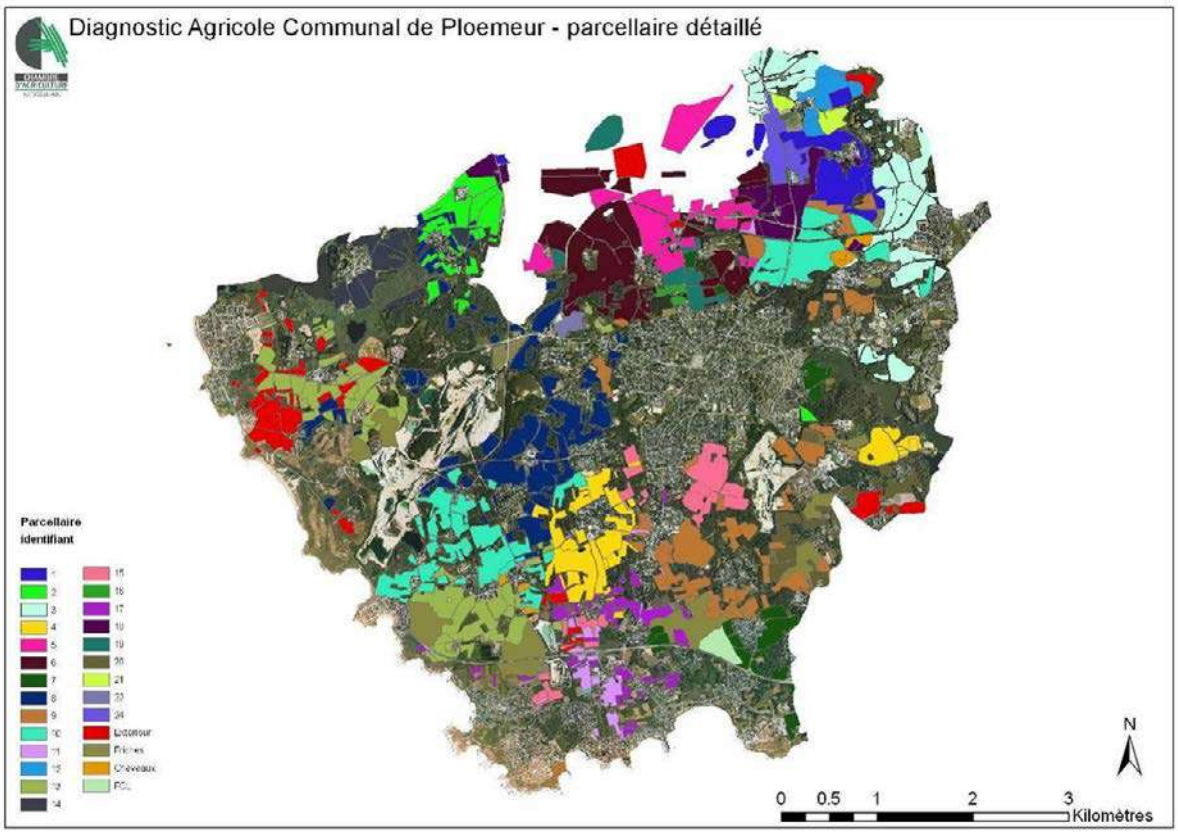


Près de la moitié des exploitations ont plus de 100 ha, il s'agit des GAEC à plusieurs associés et/ou des exploitations avec salariés.

Quelques agriculteurs des communes voisines travaillent des terres sur Ploemeur, environ 75 ha. Les activités de loisirs (entretien, chevaux…) et les friches occupent 160 ha.
La mise à disposition de terre de la base de Lann Bihoué représente 130 ha. La collectivité met à disposition via un bail près de 100 ha.

Les terres agricoles sont réparties sur toute la commune.

Les agriculteurs sont très majoritairement locataires de leurs terres (87%). Ils ne sont donc pas décideurs de l'avenir de ces espaces. C'est une particularité de Ploemeur.

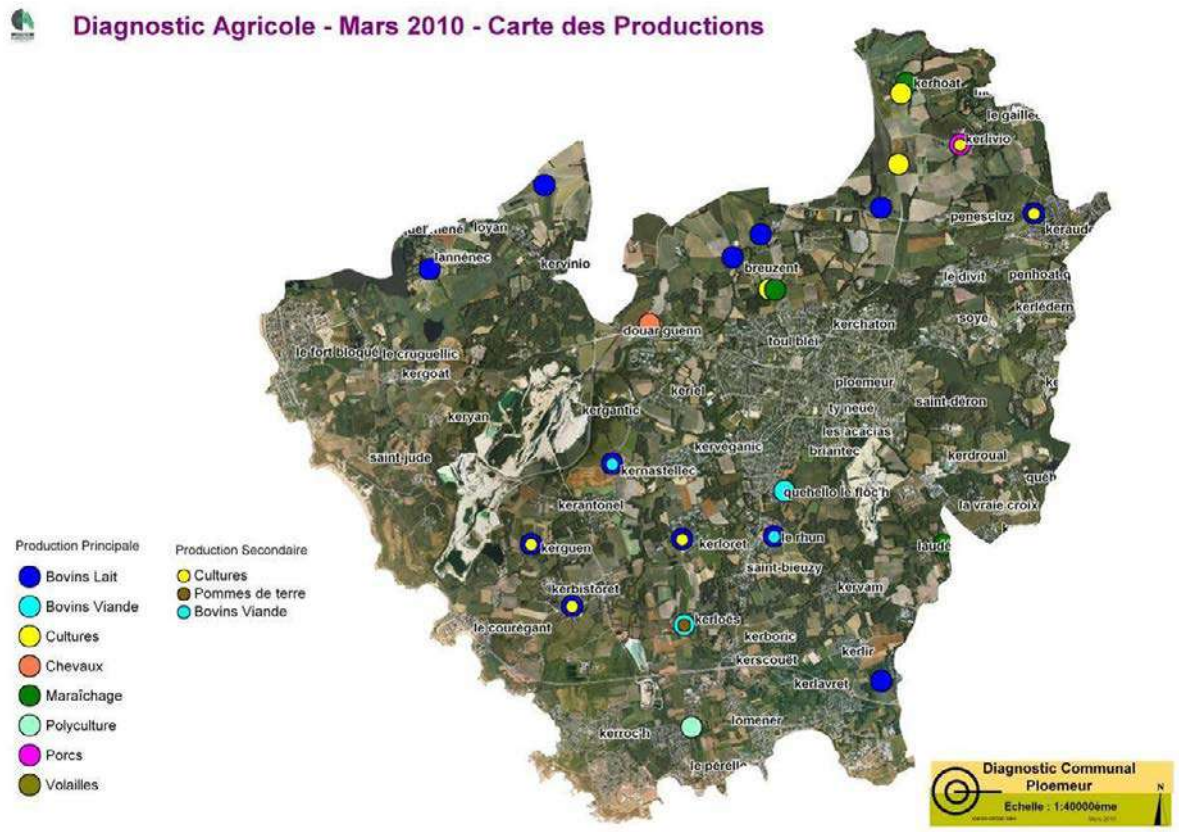


Les exploitations sont plus spécialisées au nord de la commune.
Au sud, les agriculteurs ont développé des ateliers complémentaires sans doute liés au parcellaire plus émietté.

- L'agriculture ploemeuroise est professionnalisée, structurée, comportant :
  - 50% d'exploitations individuelles ;
  - 23% d'EARL ;
  - 27% de GAEC.

- L'activité agricole de filière (élevage lait, porcs, cultures) occupe majoritairement l'espace communal. L'agriculture s'est adaptée à la proximité d'un bassin de consommation avec une forte croissance de la vente directe en complément d'activité ou en spécialisation. Plus d'une exploitation sur deux pratique la vente directe pour tout ou partie de sa production (à la ferme, sur les marchés, chez les grossistes, dans les grandes et moyennes surfaces…), 4 fonctionnent exclusivement en vente directe.

- Les productions animales dominent. Elles sont présentes sur plus de 70% des exploitations. 180 bovins sont produits sur l'année. Les productions agricoles sont variées même si la production laitière domine. Du lait est produit sur plus de la moitié des exploitations de la commune. Le maraîchage, la production porcine et la polyculture sont aussi présents.



- La majorité des exploitations est inscrite dans une démarche qualité filière (chartes qualité) dont 2 en production biologique.

- Des activités de services sont présentes sur le territoire avec la ferme équestre et la ferme pédagogique.

- L'agriculture sur la commune de Ploemeur est présente et occupe un espace important.
  Le type d'activité agricole en place façonne le paysage et a des effets induits.
  Les élevages bovins sont présents au nord et au sud du bourg, ils impliquent la présence de vaches et des déplacements d'animaux. Les cultures sont majoritairement destinées à l'alimentation des animaux.
  Il n'y a plus de siège d'exploitation au sud ouest de la commune mais les terres agricoles demeurent. Il ne reste qu'un siège au sud de la route Larmor Plage-Guidel, l'espace agricole y est diffus et tend à disparaitre (friches, urbanisation…).



Les enjeux pour l'agriculture

Malgré un contexte contraignant lié au littoral et à la périurbanisation, l'activité agricole de Ploemeur est l'une des plus dynamiques du littoral morbihannais.
L'agriculture est garante d'une activité économique locale et du maintien d'un cadre de vie agréable.

L'activité agricole de filière (élevage lait, porcs, cultures) occupe majoritairement l'espace communal. Elle est très dépendante des marchés et directement impactée par les aléas de la conjoncture actuelle.

L'agriculture de proximité, en circuit court et de services est déjà bien présente.

Ces agricultures diverses contribuent largement à l'attractivité de la commune mais doivent faire face à une très forte tension sur le foncier.
Malgré le contexte agricole difficile, les agriculteurs pensent poursuivre leur activité. La majorité des exploitants professionnels juge la taille économique de leur exploitation suffisante et viable (63%), 31% des agriculteurs jugent leur exploitation de taille insuffisante et en situation incertaine pour des raisons de conjoncture économique difficile, de contexte foncier (perte de surface, manque de surface…). La moitié des agriculteurs de Ploemeur cherche à conforter leur exploitation et leurs outils de production pour maintenir une structure viable dans le temps.

Les agriculteurs se sont engagés dans des démarches environnementales (mise aux normes) et démarche qualité, ce sont actuellement des facteurs de pérennité.

Les agriculteurs sont particulièrement inquiets quant à leur avenir et à leur place sur la commune avec le contexte foncier. La moitié souhaite être préservée de l'urbanisation et des demandes sont formulées pour retrouver les surfaces perdues.
Ils sont soucieux de conserver toute leur place sur la commune et pour cela de maintenir l'espace agricole à long terme face au développement urbain.

Une charte de l'agriculture et de l'urbanisme a été signée dans le Morbihan. Elle vise à se donner des règles communes afin de préserver l'agriculture et renforcer la cohabitation entre agriculteurs et autres usagers.

e) Tourisme

Le tourisme est en plein essor et repose surtout sur le littoral et l'arrière-pays, mais aussi sur des activités ludiques implantées à proximité (Golf 18 trous, ports de plaisance regroupant 300 mouillages, …).

Ce tourisme est surtout estival. L'hébergement représente environ une capacité d'environ 13 500 lits :

- Hôtels : 2 hôtels 2☆ sont implantés sur la commune. Ils offrent 50 chambres ;
- Centre de vacances de la ville de Puteaux ;
- En 2009, 7 terrains de campings (- 1 par rapport à 2005) mettent 952 emplacements à la disposition des visiteurs.15 % en « 2 étoiles », 63 % en « 3 étoiles » et 23 % en « 4 étoiles ». Ces terrains de camping s'équipent de plus en plus de mobil-homes et de résidences légères de loisirs, avec un impact sur l'environnement rarement positif ;
- 154 meublés de tourisme ont été déclarés en mairie, ainsi que 18 chambres d'hôtes, représentant 8 propriétaires ;
- Enfin rappelons les 1 506 résidences secondaires (15,9 % du nombre de logements, mais 25,3% en 1990) que compte la commune en 2008.

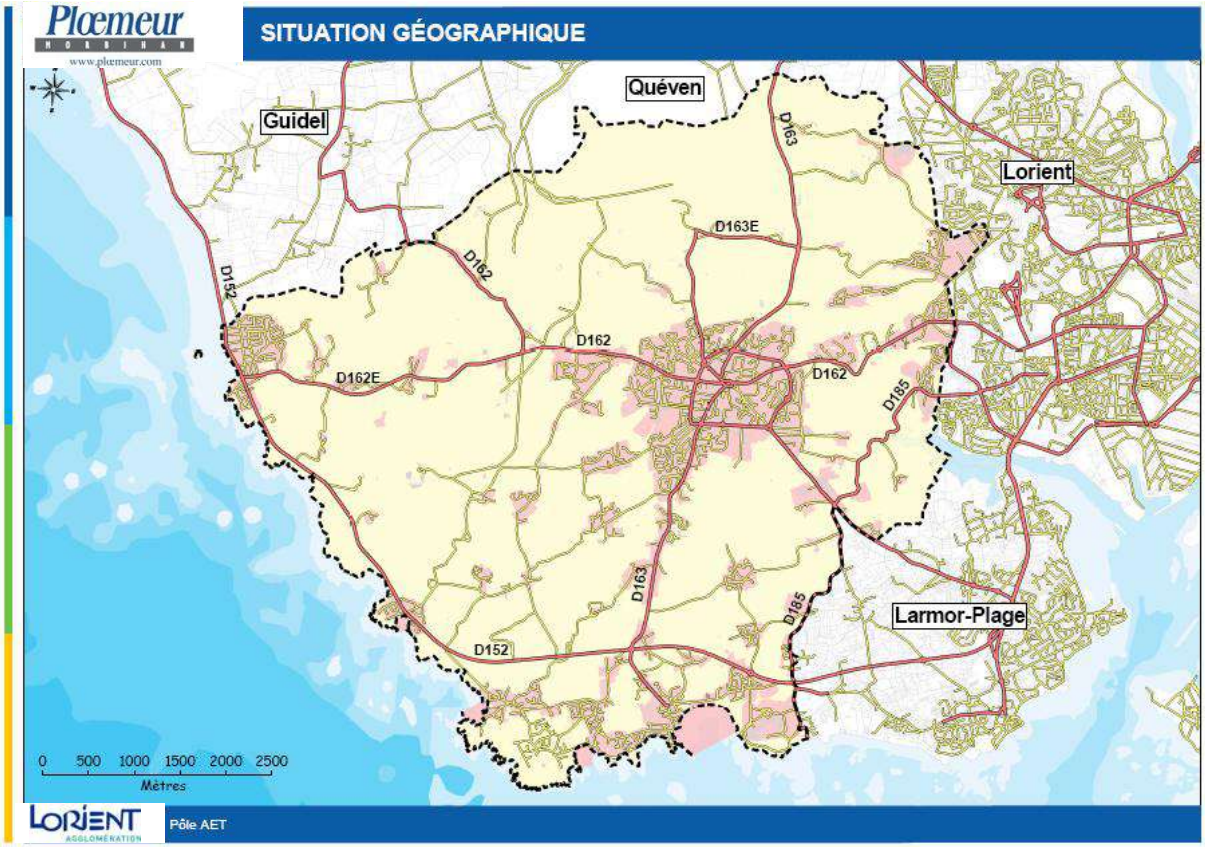
Des établissements comme « Le poisson volant » (activités de loisirs), la piscine ludique et le centre culturel de l'Océanis, les terrains de sport et de tennis, les centres d'accueils associatifs et municipaux du Cruguellic, de Beg-Minio et de Kerdroual, les établissements de musique et de danse et le golf participent à l'activité touristique de la commune.

f) Synthèse

Les actifs ploemeurois exercent principalement des professions libérales, des professions intermédiaires ou sont cadres supérieurs.
Forte progression du taux de retraités sur la commune.
Risque de pénurie du foncier économique sur la communauté d'agglomération dans les années à venir.
Une majorité d'agriculteurs locataires de leurs terres.

5 . DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES

a) Les déplacements routiers locaux

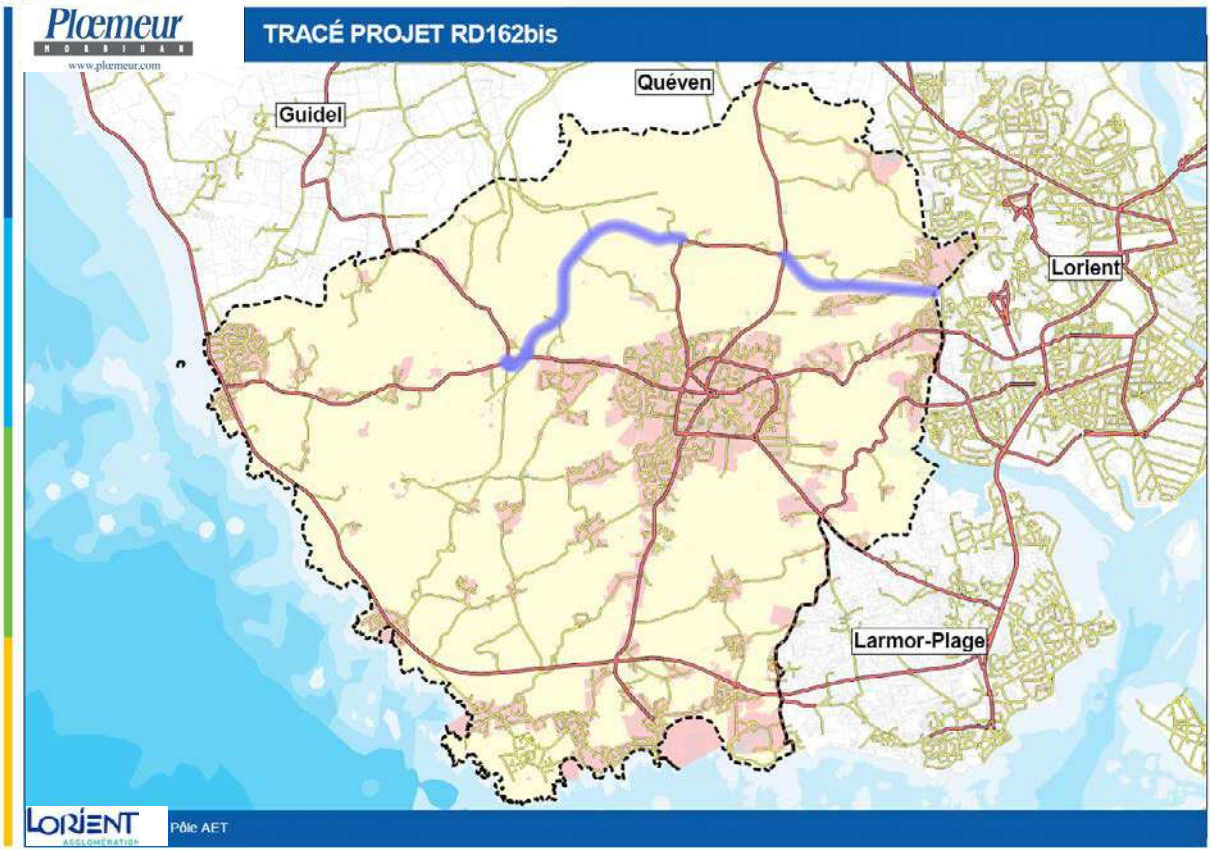


Le réseau routier communal est composé principalement de quatre routes départementales qui assurent la plus grande partie de la desserte et du trafic routier :

- La RD 163 traverse toute la commune du Nord au Sud, de Quéven au littoral, en passant par le centre-ville. Elle permet de relier la commune à la voie autoroutière (A 82) desservant tout le sud de la Bretagne.
  La RD 163 E établit une liaison entre l'aéroport et la D 163.
- La RD 162, d'Ouest en Est, parcourt tout le territoire de la commune et se sépare à l'Ouest en deux au niveau de Lann Er Roch pour donner naissance à un tronçon RD 162 E desservant Fort-Bloqué, l'autre tronçon RD 162 rejoint le centre-ville de Guidel. Dans sa partie Est, elle relie le centre-ville de Ploemeur à Lorient.
- La RD 152 longe le littoral ploemeurois et dessert ses villages côtiers, elle assure une liaison entre le Pouldu, les plages de Guidel et Larmor-Plage, ainsi que Lorient à sa jonction avec la RD 29.
- La RD 185 située en limite est du territoire communal relie du nord au sud, Kerpape à Lorient par l'Etang du Ter.

Plusieurs de ces voies sont classées voies bruyantes au titre des arrêtés préfectoraux du 1er décembre 2003 sur le classement sonore des infrastructures de transport pris au titre de la loi 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. La largeur des secteurs nécessitant une protection acoustique les bordant est indiquée dans le document graphique du PLU.

Plusieurs voies nouvelles ou élargies figurent en emplacements réservés, ou tracé de principe, au PLU de la commune. C'est le cas notamment des RD 162 bis (tracé de principe) et RD 163 bis (emplacement réservé) dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par le département.



De même l'amélioration de la fluidité et de la sécurité de la circulation a nécessité la mise en place de plusieurs emplacements réservés pour élargissement ou création de voies ou aménagements de carrefours.
Ploemeur, dispose d'un dense réseau de voies communales qui relie l'ensemble de ses hameaux, et assure un bon maillage du territoire communal.

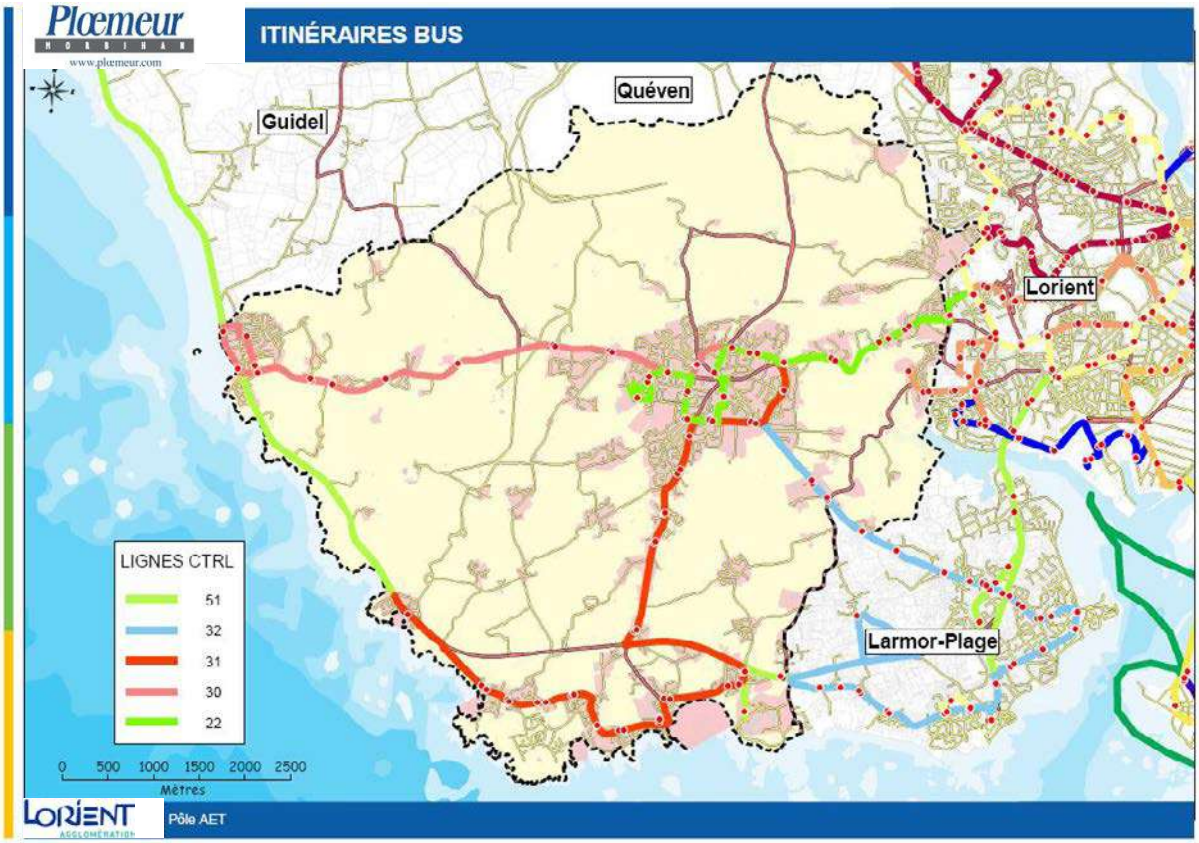
b) L'aéroport de Lann Bihoué

Il assure des liaisons aériennes quotidiennes en direction de Paris et de Lyon.

c) Le réseau ferré

La seule ligne de chemin de fer reliant Ploemeur à Lorient était réservée à l'usage exclusif des Kaolins. Elle n'est plus utilisée aujourd'hui et les développements économiques importants ont été accompagnés du recalibrage des routes principales afin de faciliter le trafic des voitures et poids-lourds.
La réalisation d'une « voie verte » sur son emprise est envisagée par le Conseil Général.

d) Les transports en commun dans la ville



Le transport en commun par bus est de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient. Il est représenté à Ploemeur par 5 lignes principales.

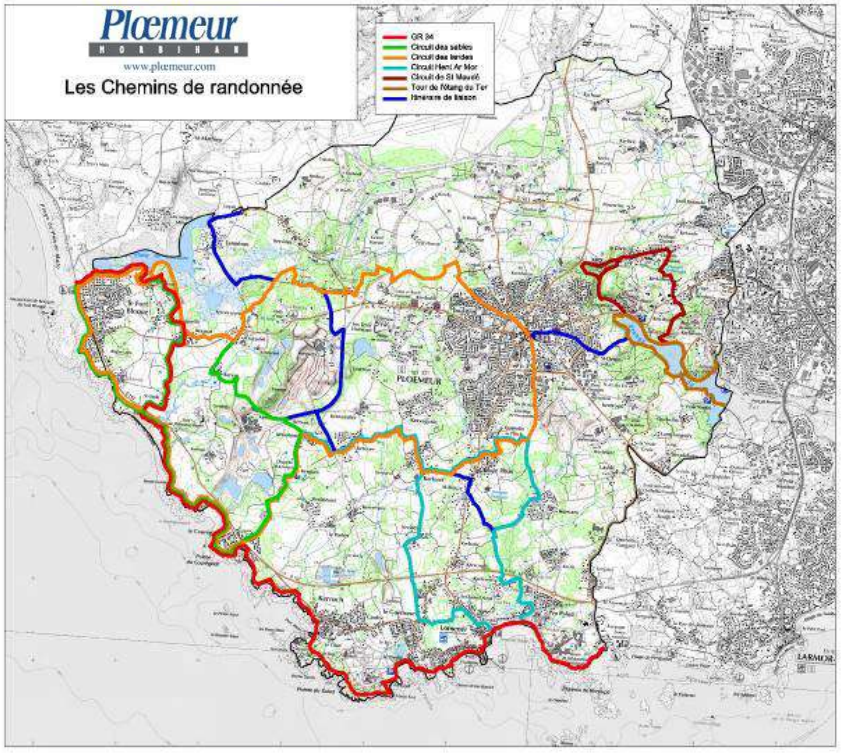
- La ligne 22 part de la Châtaigneraie (Ouest du Centre-ville) rejoint Lorient et Lanester par le centre-ville de Ploemeur.
- La ligne 30 relie le Fort Bloqué à Caudan en passant par les centre-villes de Ploemeur, de Lorient et de Lanester ;
- La ligne 32 relie le centre-ville de Ploemeur à Larmor-Plage et à son littoral ;
- La ligne 31, interne à la commune, relie les différents quartiers (Le Courégant, Kerroch, Lomener, Kerpape, St Bieuzy, Centre-Ville, Fort Bloqué) par une vaste boucle non fermée.
- La ligne 51 qui relie le centre-ville de Lorient aux communes de Gestel, Quéven et Larmor Plage, en desservant le Centre de Rééducation Fonctionnelle de Kerpape.

La fréquence de la ligne principale (22) est de l'ordre d'un bus toutes les dix minutes en période de pointe. Elle est d'un quart d'heure à une heure pour les deux autres lignes.
Cette ligne sera le support de la ligne de bus à haut niveau de service de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient (Triskell phase 2), pour sa branche reliant le centre de Lorient au centre de Ploemeur.

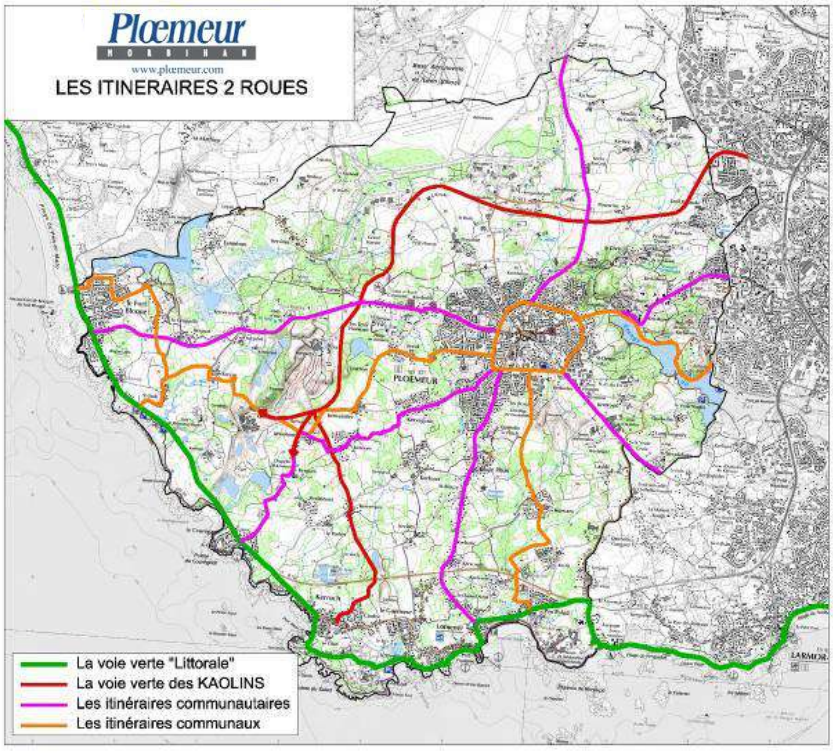
On peut donc constater une bonne desserte des secteurs les plus peuplés de la commune, entre Lorient et le centre-ville, entre Lorient et les bourgs littoraux.
En dehors de ces lignes principales, il existe 4 lignes complémentaires aux heures de ramassage scolaire mais utilisables par tous, ainsi qu'une ligne estivale reliant les plages du littoral entre elles.

e) Les liaisons douces à l'échelle de la ville

Un dense réseau de chemins piétons s'est développé sur la commune.



Les petites routes sont également particulièrement attractives pour les randonnées à vélo. La réfection des axes routiers, comme l'avenue des Pins et la route des Plages, s'accompagne d'aménagements spécifiques pour la circulation des 2 roues.
Des itinéraires vélo balisés et non balisés sur routes et chemins se répartissent sur le territoire communal.
Un itinéraire vélo/piéton est actuellement en cours de réalisation le long du littoral, de Fort Bloqué à Kerroch, confortant le chemin littoral. Il est inscrit au schéma Véloroute de Lorient Agglomération.



6 . EQUIPEMENTS ET SERVICES



La commune est pourvue des équipements nécessaires à une commune de cette importance :

a) Les équipements

L'offre en équipements publics et services d'intérêts collectifs

- Mairie et équipements administratifs et techniques (CCAS, point Info Jeunes, …) ;
- Ecoles, collèges et lycée publics et privés ;
- Enseignement spécialisé et supérieur : EREA à Kergalan les Pins, IME de Kerdiret, école et collège de Kerpape… ;
- Halte-garderie, crèche familiale et maison de la petite enfance ;
- 1 Etablissement d'hébergement pour personnes âgées, 2 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes ;
- Caisse d'Allocations familiales et Caisse Primaire d'Assurance Maladie ;
- Poste de police nationale ;
- La Poste ;
- Des bureaux de tourisme.

Les équipements ploemeurois de rayonnement intercommunal

- Une piscine et une salle de spectacles (Océanis) où nombre d'artistes de renommée nationale se produisent ;
- Un golf 18 trous, un aéroclub et un centre équestre ;
- Le centre de vie du Football Club de Lorient ;
- Un port départemental : Kerroch ;

- Des équipements de santé : le Centre Mutualiste de Rééducation et de Réadaptation Fonctionnelles de Kerpape, le centre de cure médicale et de gériatrie de Kerbernès, la Clinique du Ter et la Maison de santé spécialisée du Divit ;
- Un centre pénitentiaire ;
- L'aéroport de Lorient-Lann Bihoué, 3è aéroport de Bretagne

Les équipements d'échelle communale

- Une bibliothèque municipale et une maison des jeunes qui sont des lieux de rencontre pour les associations, de spectacles et d'animations scolaires (bientôt complétés par un centre culturel) ;
- Un complexe sportif, une salle de sports, un stade municipal et des courts de tennis ;
- Un atelier d'arts plastiques et une école de musique ;
- Le centre culturel Amzer Nevez (musiques et danses traditionnelles et contemporaines bretonnes) ;
- Deux ports communaux : Le Courégant et Lomener ;
- Un Point Passion Plage au Fort Bloqué ;
- La cuisine centrale municipale,
- L'usine de traitement des eaux usées d'Ar Roch près de Kerroch ;
- L'usine de traitement de l'eau potable de Beg Minio et le forage de Kermadehoye ;
- Une déchetterie ;
- Les cimetières du centre-ville et de Kerloudan.

b) Les réseaux

(Voir dans le chapitre « Etat Initial de l'Environnement »)

c) Elimination des déchets

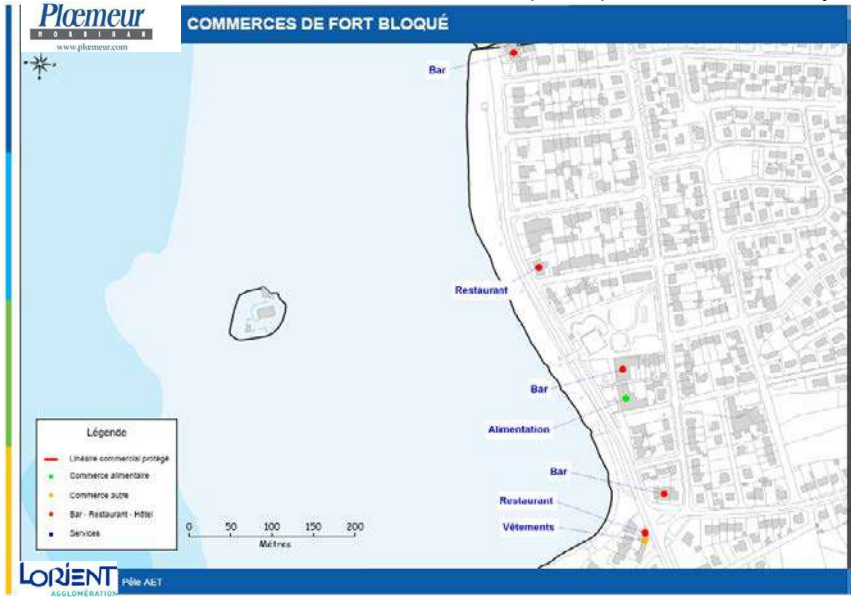
Ploemeur participe au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient à la mise en place d'un programme de valorisation et de traitement des déchets ménagers. Le tri sélectif chez l'habitant est opérationnel depuis la fin de l'année 2002. Une des 10 déchetteries de la Communauté est implantée zone d'activités de Kerdroual, elle sera bientôt remplacée par une nouvelle déchetterie plus importante. Les déchets sont ensuite amenés au centre de tri et de traitement de Lann Sévelin à Caudan.

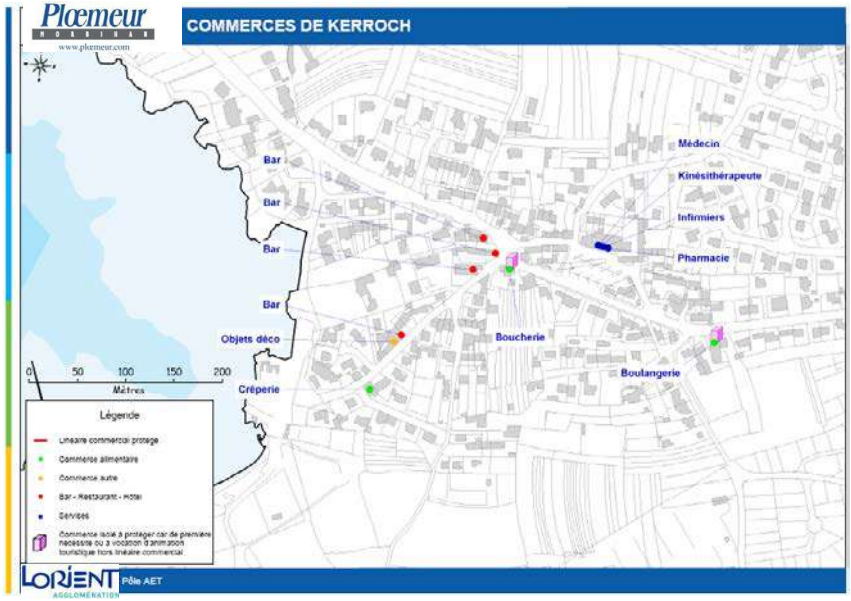
Les déchets résiduels sont ensuite stabilisés puis enfouis en centre de stockage de déchets ultimes de Kermat, à Inzinzac-Lochrist.

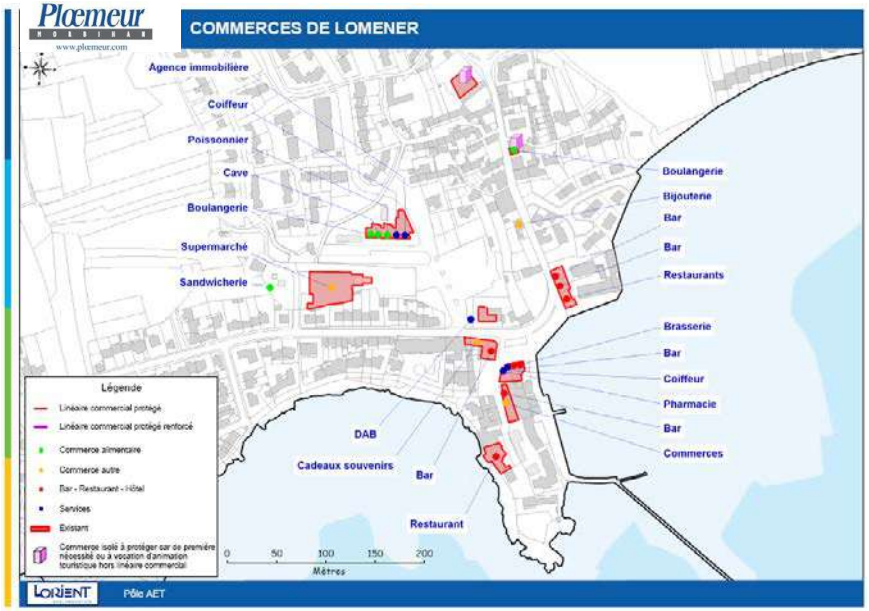
Les déchets autres que les ordures ménagères sont collectés à la déchetterie de Kerdroual et dans des conteneurs adaptés (verre, bouteilles plastiques…) en vue d'être revalorisés.

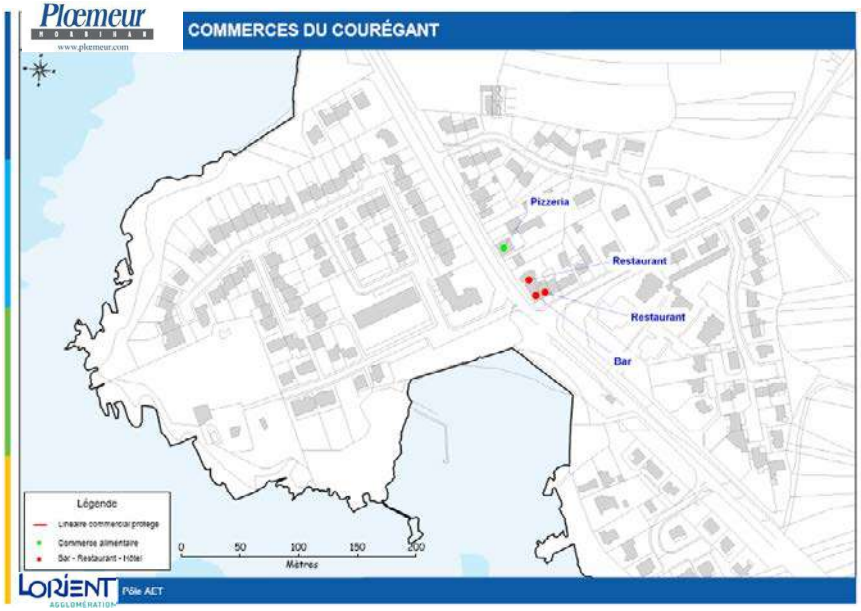
d) L'appareil commercial de Ploemeur

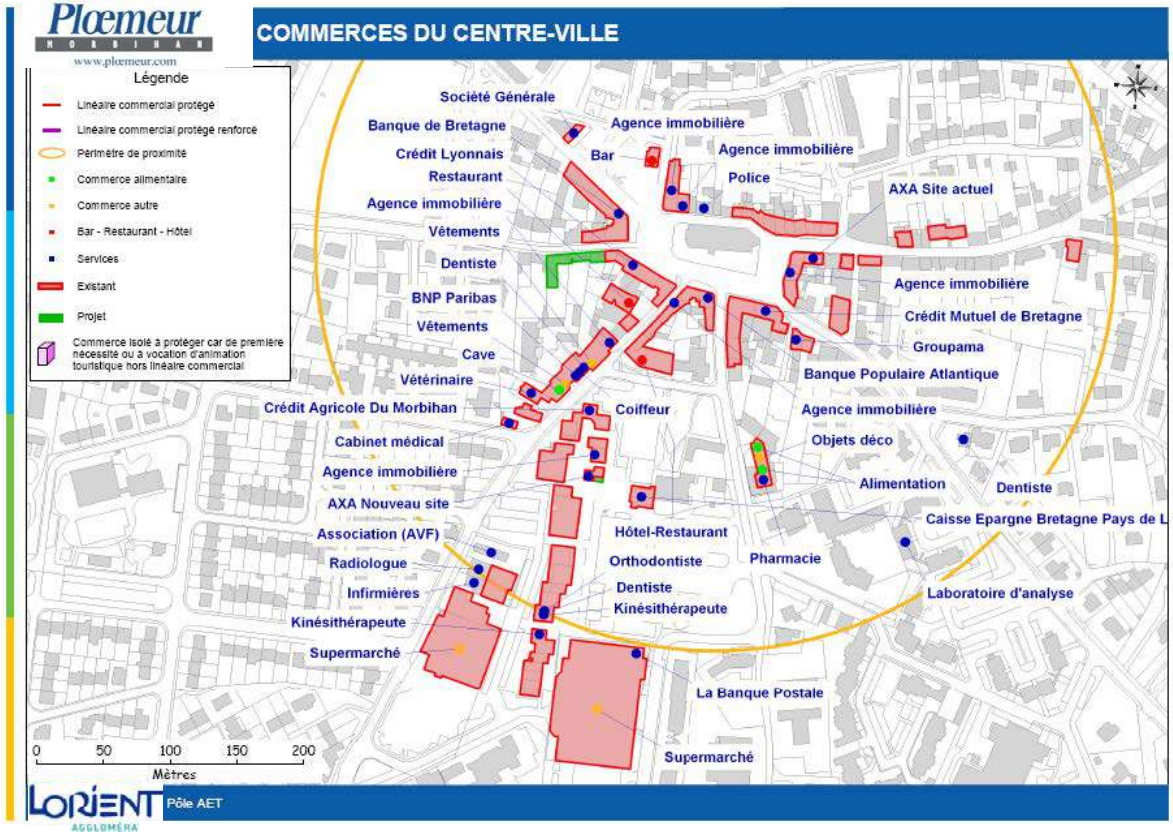
Les commerces ploemeurois regroupent environ 330 établissements. Plus de 70 % de l'activité commerciale est concentrée dans le centre-ville, le reste migrant en périphérie et dans les villages côtiers, notamment à Lomener et au Fort Bloqué. Les trois supermarchés de la commune sont implantés également dans le centre-ville et à Lomener. Ploemeur compte également trois marchés hebdomadaires, dans le centre et à Lomener.
Une partie du chiffre d'affaire est liée au tourisme saisonnier.
L'association des commerçants Ploemeurois participe activement au dynamisme et à l'animation commerciale de la commune.






Ploemeur
COMMERCES DE LOMENER
Agence immobilière
Coiffeur
Poissonnier
Cave
Boulangerie
Supermarché
Sandwicherie
Boulangerie
Bijouterie
Bar
Bar
Restaurants
Brasserie
Bar
Coiffeur
Pharmacie
Bar
Commerces
DAB
Cadeaux souvenirs
Bar
Restaurant
Légende
Linéaire commercial protégé
Linéaire commercial protégé renforcé
Commerce alimentaire
Commerce autre
Bar - Restaurant - Hôtel
Services
Existant
0 50 100 150 200
Mètres
LORIENT
Pôle AET


Ploemeur
COMMERCES DU COURÉGANT
Pizzeria
Restaurant
Restaurant
Bar
Légende
Linéaire commercial protégé
Commerce alimentaire
Bar - Restaurant - Hôtel
0 50 100 150 200
Mètres
LORIENT
Pôle AET



Toutes les spécialités sont proposées à Ploemeur, elles se répartissent ainsi :

- Ventes de produits alimentaires, dont bars-restaurants : 80 établissements (24 %)
- Santé : c'est un secteur très représenté à Ploemeur : 106 établissements (31 %)
- Services divers : 59 établissements (18 %)
- Hygiène –santé - beauté : 21 établissements (6 %)
- Loisirs – divers : 13 établissements (4 %)
- Equipement de la personne : 25 établissements (7 %)
- Equipement de la maison : 14 établissements (4 %)
- Hébergement (dont chambres d'hôtes) : 17 établissements (5 %)

C'est grâce à ce bon équipement commercial qu'environ 2/3 des dépenses des ploemeurois sont réalisés sur la commune, dont plus de la moitié en centre-ville.
Le reste des achats se fait principalement dans les centres commerciaux de la périphérie et à Lorient.
Ainsi, grâce à son poids démographique et à une proportion importante de catégories socio-professionnelles à revenu élevé dans la population, l'activité commerciale se porte bien et continue à se développer.

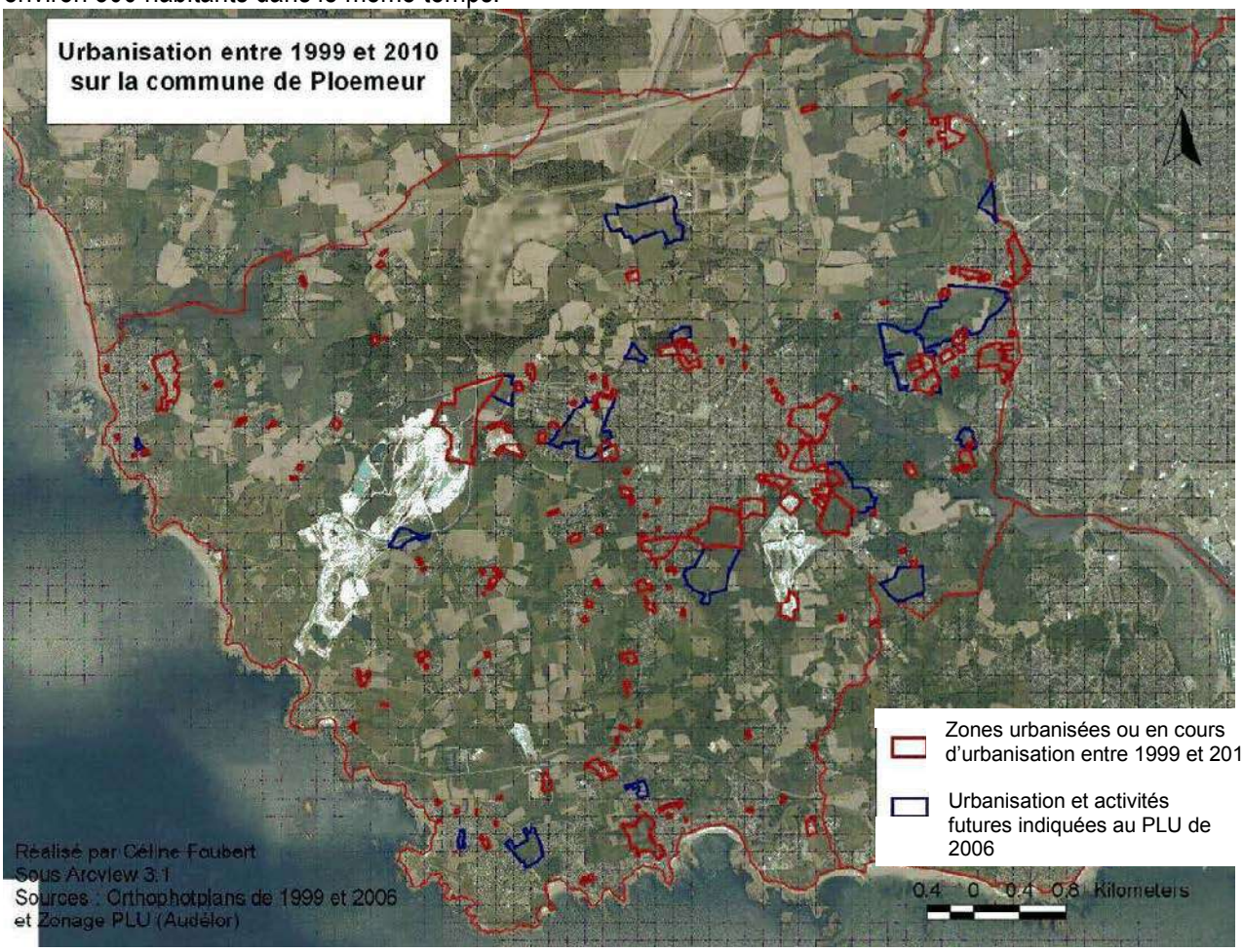
e) Bilan

Un bon taux d'équipements et de commerces.
Une structure viaire bien développée.

7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

a) Constat

Le diagnostic agricole réalisé par la commune en 2010 a souligné l'impact de l'urbanisation (constructions, loisirs, voiries, activités, …) sur l'activité agricole de Ploemeur.
Avec 80 hectares d'artificialisés entre 1999 et 2006 et 41 hectares depuis 2006, **ce sont 122 hectares qui sont concernés en 12 ans** (soit 3,1% du territoire communal), alors que la commune perdait environ 300 habitants dans le même temps.

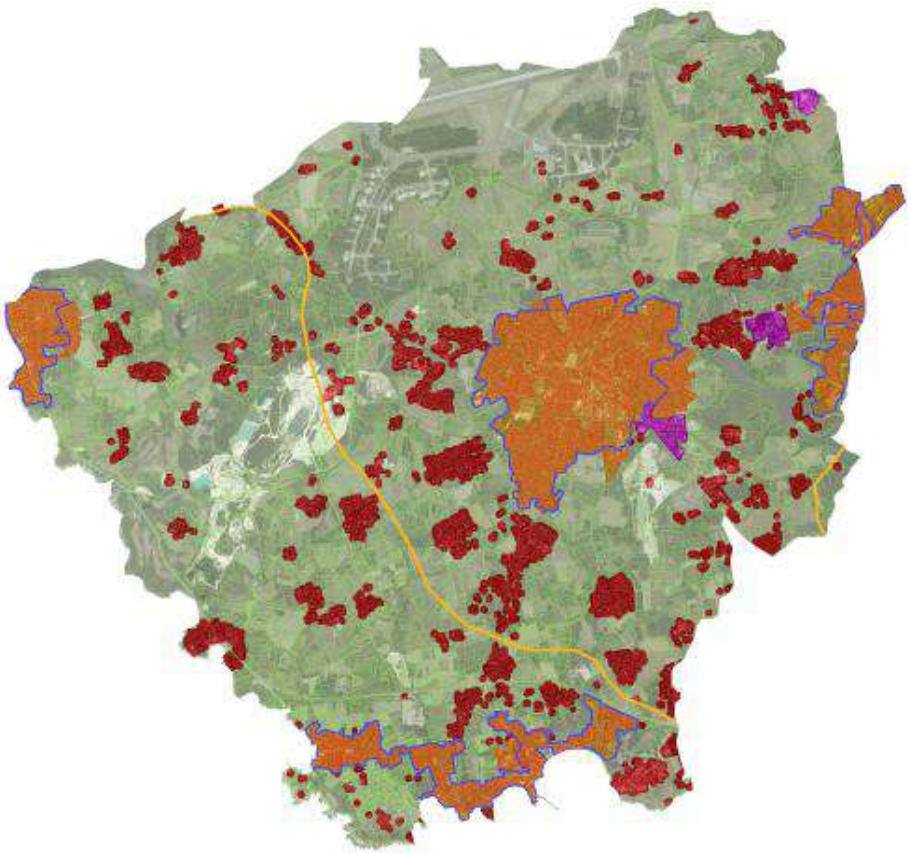


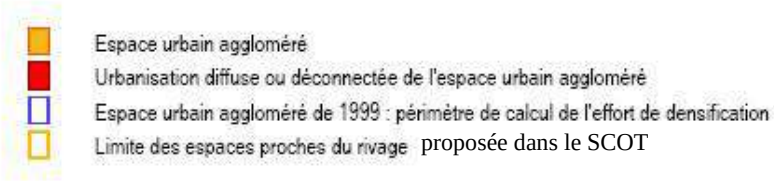
La carte ci-dessus, représente en rouge les espaces urbanisés ou en cours d'urbanisation (autorisations délivrées) sur la commune en 2010.
On constate que les secteurs les plus importants se situent bien en continuité d'agglomération (du centre-ville principalement, sud et est, mais aussi de l'agglomération Lomener-Kerroch, du Fort Bloqué et de l'agglomération lorientaise au nord-est de la commune).
On constate également que la densification des hameaux occupe, elle aussi, une part remarquable de la consommation de l'espace, confortant le mitage observé dans les années 1980 avec le développement de nappes pavillonnaires autour des hameaux traditionnels.
Cette urbanisation s'est principalement réalisée sous forme de lotissements privés (Fort Bloqué, est du centre-ville, Kerdiret), mais aussi de zones d'aménagement concerté (Le Bois d'Amour à Lomener ou Kerdroual 3).
Les zones en cours d'urbanisation, comme le lotissement à vocation d'activités de Kergantic ou le lotissement à vocation d'habitat de Briantec, sont également représentés.
Enfin, et même si cette activité est aujourd'hui en déclin sur la commune, on observe des secteurs d'extension des carrières d'extraction de kaolin au niveau de Kergantic et de Lann Vrian, qui sont les deux principaux sites d'extraction sur la commune.

Sur les 80 ha d'espace consommé entre 1999 et 2006, 63% concernent des espaces agricoles, 13% concernent des espaces boisés et 5% concernent des espaces en friche.
Le reste concerne des espaces en cours d'urbanisation en 1999 (19%) et des parcelles libres en milieu urbain (1%).
La consommation de l'espace, principalement à vocation d'habitat, se fait donc majoritairement sur les terres agricoles.

La tâche urbaine (méthode Audélor qui s'appuie sur un dessin manuel des principaux espaces agglomérés avec mise en place de zones tampons de 50m autour des habitations) représentait en 2009 928 hectares.

situation en 2009





Source : Audélor - Observatoire territorial

b) Analyse des potentiels d'urbanisation au sein de l'espace urbanisé

Une analyse prospective du potentiel de renouvellement urbain et de densification dans les « dents creuses » de l'agglomération du centre-ville au travers de critères liés :

- Aux difficultés d'accès ;
- Aux fonds de parcelles ;
- Au nombre de propriétaires.

indique la réalisation possible de **113 logements** dans la période d'application du présent PLU.

Légende des plans
Vert : parcelle libre sans contrainte
Violet : parcelles libres enclavées
Orange : fonds de parcelle sans contrainte
Rouge : fonds de parcelle avec contrainte de type topographie ou accès difficile
Bleu : parcelles libres ou fonds de parcelle avec plusieurs propriétaires

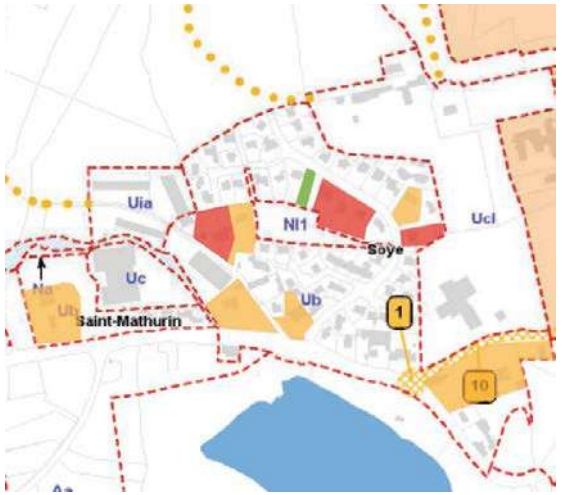
Quartiers Est

Nombre de logements potentiels	Disponibilité			
Difficultés techniques potentielles	0 à 10 ans	10 à 20 ans	20 ans et plus	total
A aménager avec ensemble de parcelles, fond de jardin sans accès, topo (ROUGE)	2	10	6	18
Parcelles enclavées (VIOLET)				
Autres difficultés (plusieurs propriétaires) (BLEU)		2	4	6
Fond de parcelle bâtie-jardin (ORANGE)		7	3	10
Sans contrainte (VERT)	20	2		22
Total logement potentiel	**22**	**21**	**13**	**56**



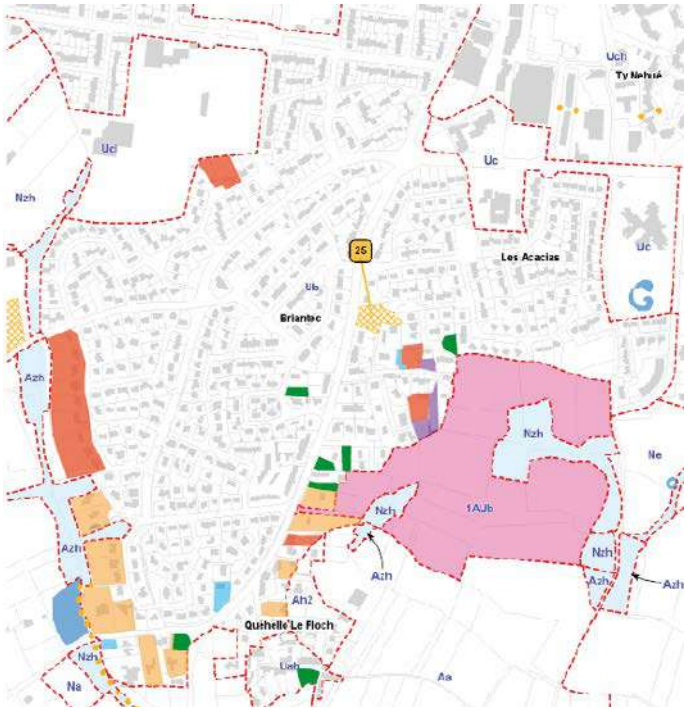
Soye

Nombre de logements potentiels	Disponibilité			
Difficultés techniques potentielles	0 à 10 ans	10 à 20 ans	20 ans et plus	total
A aménager avec ensemble de parcelles, fond de jardin sans accès, topo (ROUGE)		2	3	5
Parcelles enclavées (VIOLET)				
Autres difficultés (plusieurs propriétaires) (BLEU)				
Fond de parcelle bâtie-jardin (ORANGE)	4	10	5	19
Sans contrainte (VERT)		1		1
Total logement potentiel	**4**	**13**	**8**	**25**



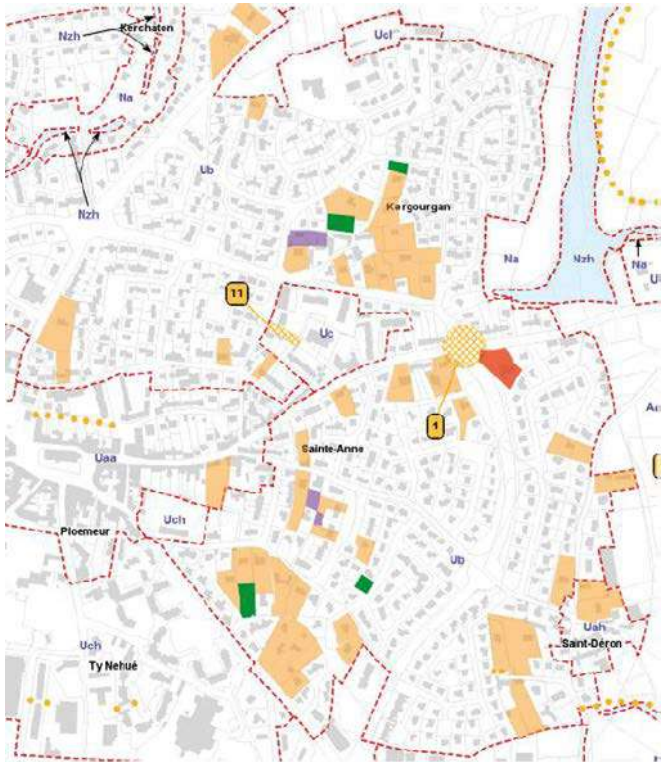
Briantec/Les Accacias

Nombre de logements potentiels	Disponibilité			
Difficultés techniques potentielles	0 à 10 ans	10 à 20 ans	20 ans et plus	total
A aménager avec ensemble de parcelles, fond de jardin sans accès, topo (ROUGE)		8	7	15
Parcelles enclavées (VIOLET)		3		3
Autres difficultés (plusieurs propriétaires) (BLEU)		1	2	3
Fond de parcelle bâtie-jardin (ORANGE)	10	6	3	19
Sans contrainte (VERT)	7			7
Total logement potentiel	**17**	**18**	**12**	**47**



Sainte Anne

Nombre de logements potentiels	Disponibilité			
Difficultés techniques potentielles	0 à 10 ans	10 à 20 ans	20 ans et plus	total
A aménager avec ensemble de parcelles, fond de jardin sans accès, topo (ROUGE)		1		1
Parcelles enclavées (VIOLET)		2		2
Autres difficultés (plusieurs propriétaires) (BLEU)				
Fond de parcelle bâtie-jardin (ORANGE)	5	20	11	36
Sans contrainte (VERT)	3			3
Total logement potentiel	**8**	**23**	**11**	**42**

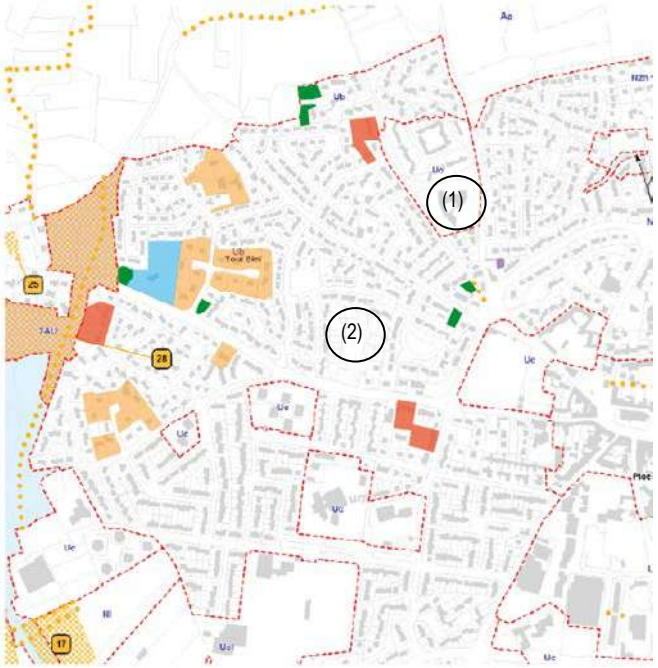


Kergourgan

Nombre de logements potentiels	Disponibilité			
Difficultés techniques potentielles	0 à 10 ans	10 à 20 ans	20 ans et plus	total
A aménager avec ensemble de parcelles, fond de jardin sans accès, topo (ROUGE)				
Parcelles enclavées (VIOLET)				
Autres difficultés (plusieurs propriétaires) (BLEU)		1		1
Fond de parcelle bâtie-jardin (ORANGE)	4	10	3	17
Sans contrainte (VERT)	2			2
Total logement potentiel	**6**	**11**	**3**	**20**

Toul Bleï

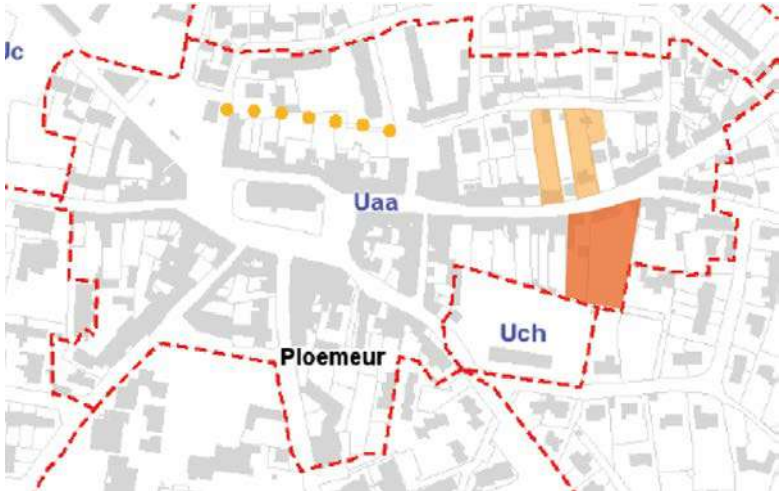
Nombre de logements potentiels	Disponibilité			
Difficultés techniques potentielles	0 à 10 ans	10 à 20 ans	20 ans et plus	total
A aménager avec ensemble de parcelles, fond de jardin sans accès, topo (ROUGE)	3	5	2	10
Parcelles enclavées (VIOLET)		1		1
Autres difficultés (plusieurs propriétaires) (BLEU)		8	7	15
Fond de parcelle bâtie-jardin (ORANGE)	10	14	8	32
Sans contrainte (VERT)	7			7
Total logement potentiel	**20**	**28**	**17**	**65**



(1) Il est à noter qu'une opération de renouvellement urbain est aujourd'hui en cours sur l'ancien foyer logement du Vallon de Breuzent qui doit accueillir 119 logements.
(2) De même, les anciens terrains de sport font actuellement l'objet de constructions.

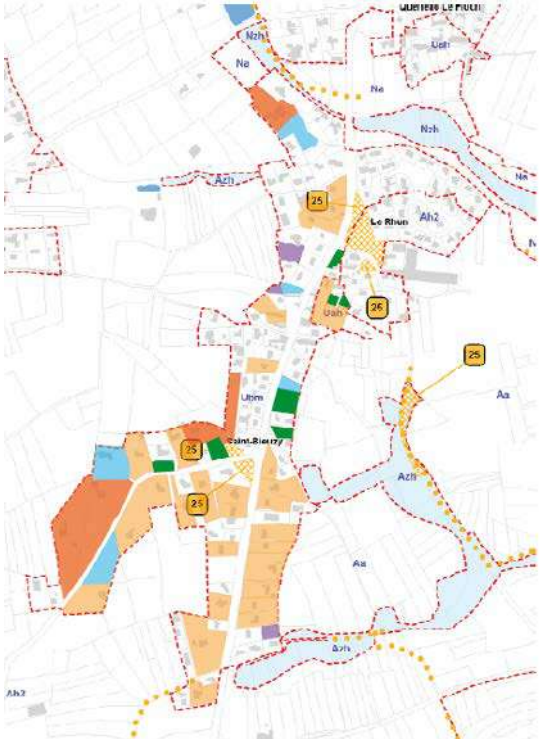
Centre

Nombre de logements potentiels	Disponibilité			
Difficultés techniques potentielles	0 à 10 ans	10 à 20 ans	20 ans et plus	total
A aménager avec ensemble de parcelles, fond de jardin sans accès, topo (ROUGE)		3	1	4
Parcelles enclavées (VIOLET)				
Autres difficultés (plusieurs propriétaires) (BLEU)				
Fond de parcelle bâtie-jardin (ORANGE)	3	0		3
Sans contrainte (VERT)				
Total logement potentiel	**3**	**3**	**1**	**7**



Le Rhun - Saint Bieuzy

Nombre de logements potentiels	Disponibilité			
Difficultés techniques potentielles	0 à 10 ans	10 à 20 ans	20 ans et plus	total
A aménager avec ensemble de parcelles, fond de jardin sans accès, topo (ROUGE)	1	10	6	17
Parcelles enclavées (VIOLET)		3		3
Autres difficultés (plusieurs propriétaires) (BLEU)	1	4	5	10
Fond de parcelle bâtie-jardin (ORANGE)	24	33	8	65
Sans contrainte (VERT)	7			7
Total logement potentiel	**33**	**50**	**19**	**102**



	0 à 10 ans	10 à 20 ans	20 ans et plus	Total
Total logement potentiel quartiers est	22	21	13	56
Total logement potentiel Soye	4	13	8	25
Total logement potentiel Briantec/Les Accacias	17	18	12	47
Total logement potentiel Sainte Anne	8	23	11	42
Total logement potentiel Kergourgan	6	11	3	20
Total logement potentiel Saint-Déron	0	2	3	5
Total logement potentiel Centre	3	3	1	7
Total logement potentiel Le Rhun - Saint Bieuzy	33	50	19	102
Total logement potentiel Toul Bleï	20	28	17	65
Total	**113**	**169**	**87**	**369**

	0 à 10 ans	10 à 20 ans	20 ans et plus	Total
Total à aménager avec ensemble de parcelles, fond de jardin sans accès	6	39	25	70
Total parcelles enclavées	0	9	0	9
Total autres difficultés (plusieurs propriétaires)	1	16	18	35
Total fond de parcelle bâtie-jardin	60	102	44	206
Total sans contrainte	46	3	0	49
Total	**113**	**169**	**87**	**369**

Le potentiel de densification du centre-ville sur les dix prochaines années est assez limité dans la mesure où l'on est en présence d'un hyper centre-ville présentant des densités assez fortes, et de nappes de secteurs pavillonnaires de densité plus relative mais présentant peu de « dents creuses » et dont les implantations de bâti sont telles que les possibilités de division de parcelles sont limitées.

Par ailleurs, certains secteurs à enjeu de renouvellement urbain, non comptabilisés ici font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Ilôt Saint Joseph, Gendarmerie au centre).

TITRE 4 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 . ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES

a) Environnement physique

La géologie : schistes au nord, granit au sud

Des paysages géologiques bien différenciés

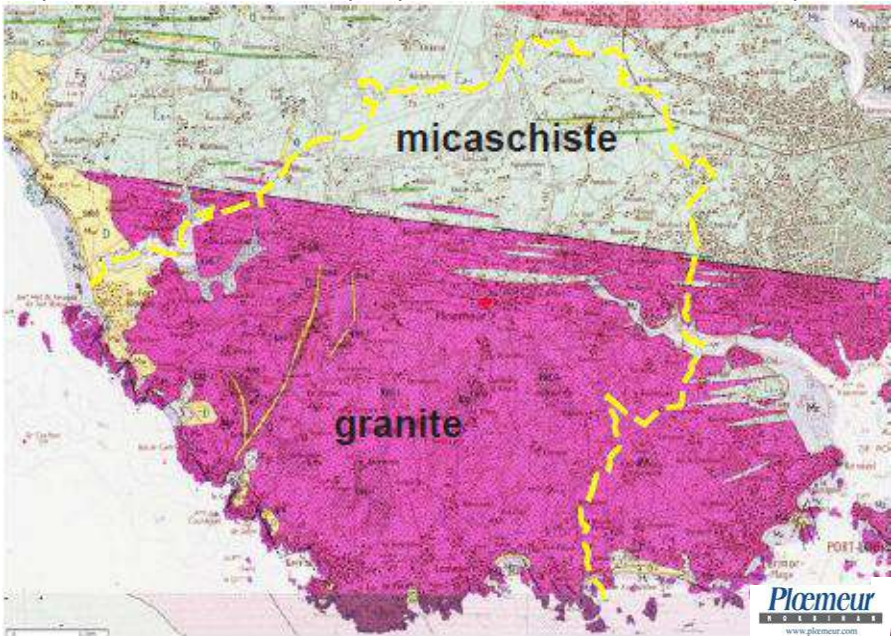
La partie nord du territoire correspond à une bande de micaschistes d'orientation O.NO-E.SE. La roche, friable et peu exploitable pour la construction, donne des sols profonds et un relief bas, sans dénivellations marquées. Il en résulte des conditions favorables à l'agriculture. C'est la raison pour laquelle le nord de la commune est très agricole, avec de grandes parcelles labourées et un taux de boisement insignifiant.

Au sud, le granite donne un relief plus marqué, en particulier dans les vallées dont les pentes sont plus accentuées que dans les micaschistes. Les conditions pédologiques sont très variables : les sols peuvent être arénisés en profondeur et se prêter à la culture, mais il est fréquent à Plœmeur - notamment vers le littoral - que la roche affleure. Là où le sol est peu profond, les prairies naturelles sont prépondérantes, tandis que bois et landes prennent possession des plus mauvaises terres et des versants de vallées.

La charnière entre les deux domaines géologiques est au niveau de Kerihuer. On y perçoit bien la différence entre la vallée du Ter, très plate et cultivée, et le secteur des étangs du Ter, au relief accentué et où dominent les bois.

Le kaolin, une ressource et des paysages particuliers

Les grands gisements de kaolin qui sont exploités dans le massif granitique donnent des paysages singuliers dans les zones de carrières : sols blancs, plans d'eau de teinte vert émeraude ou bleu turquoise, fronts de taille abrupts, pinèdes et landes se réinstallant spontanément après exploitation...



Un relief peu élevé mais animé

Dans un relief globalement peu marqué, les éléments structurant ce territoire sont :

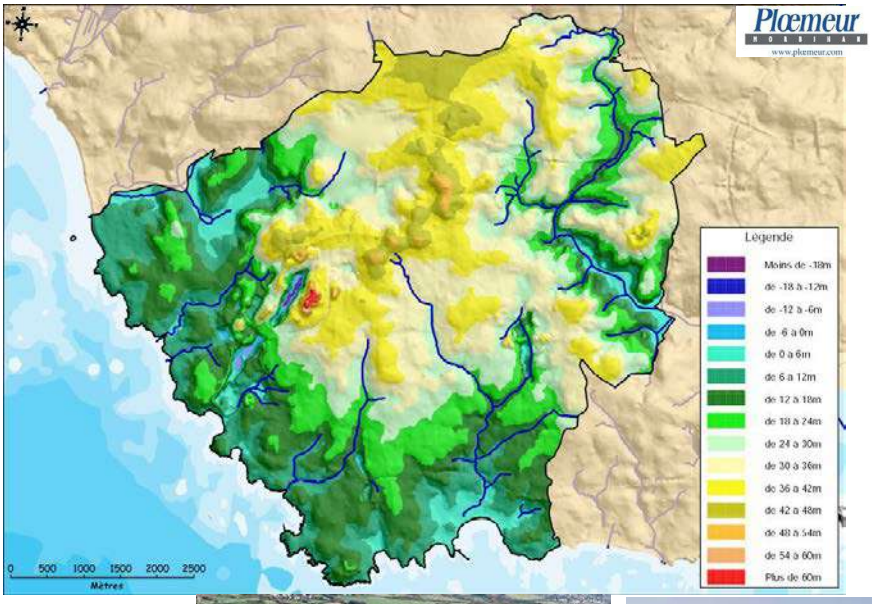
- Un plateau culminant au Nord (à la hauteur de la base aéronavale) aux alentours de la cote 50 m NGF, qui décline vers le Sud jusqu'à sa bordure littorale et sur lequel repose le centre-ville de la commune.
- Un littoral long de 17 kilomètres qui présente une succession de falaises rocheuses basses et de petites anses où se sont accumulés les sédiments sableux et, en arrière, des zones humides constituées d'étangs et de marais.
- Les vallées orientées vers le nord-est. Les étangs du Ter et de Lannénec forment les vallées les plus escarpées du territoire. La plupart des ruisseaux constituant l'essentiel du réseau hydrographique de la commune, ont un faible débit et sont donc à l'origine de vallées à faible dénivellation excepté celui du Ter qui alimente l'étang du même nom.

Cependant, dans cet espace rural bocager à pentes généralement douces, où s'insèrent quelques massifs boisés, les activités extractives de kaolins ont entraîné des modifications morphologiques plus marquées avec l'apparition de terrils et de zones excavées parfois en eau et dont certaines, après exploitation, devraient être comblées. Les collines de résidus de kaolins, par leur masse et leur blancheur, deviennent des éléments forts du paysage de la commune.

Le sommet de la commune est artificiel puisqu'il correspond au sommet d'un terril de carrière, à 66 m. Les autres points hauts (une cinquantaine de mètres) sont à l'ouest de la ville.

Un littoral rocheux découpé et très exposé

Le littoral de Plœmeur est peu élevé, constitué pour l'essentiel de falaises basses dont les plus marquées restent inférieures à 10 m dans le secteur de la pointe du Talut. A l'avant de la ligne des falaises s'étend une plate-forme rocheuse à écueils. Bien développée devant Fort-Bloqué, le Courégant et Lomener, celle-ci est cependant absente au droit de la pointe du Talut, où des profondeurs de 20 m sont atteintes à proximité immédiate de la côte. Si toute la section de littoral entre Guidel et la pointe du Talut est très exposée aux vents et houles dominants, ce dernier secteur l'est encore davantage en raison de sa position avancée et de la topographie sous-marine. L'énergie des houles y est donc maximale.







Le réseau hydrographique : de petits cours d'eau, beaucoup de zones humides

Le territoire de Ploemeur se scinde en deux bassins versants principaux :

- Le bassin versant de l'Océan Atlantique
- Le bassin versant de la rivière Scorff.

Le territoire est tout entier drainé par des petits cours d'eau qui se jettent pour la plupart directement dans la mer.

Le ruisseau du Ter, au nord-ouest du territoire, se jette quant à lui dans la rade de Lorient par l'intermédiaire de l'étang du Ter.

Les autres ruisseaux à signaler alimentent l'étang de Lannénec et l'étang de Pen-Palud. Leur débit peut devenir insignifiant en période d'étiage.

INVENTAIRE DES COURS D'EAU

Un inventaire des cours d'eau a été réalisé en 2010 sur la commune par un groupe communal composé d'élus, d'agriculteurs, de chasseurs et de représentants d'associations environnementales (des comités de suivi ont été institués).

Il s'agit ainsi de les connaitre pour pouvoir les gérer. En effet, la cartographie à grande échelle type IGN ne permet pas d'identifier de manière exhaustive les cours d'eau de la commune. Le groupe de travail créé pour leur recensement s'est donc appuyé d'une part sur la cartographie existante et d'autre part sur les analyses terrain.

Elles se sont effectuées selon les critères de définition d'un cours d'eau :

- *Existence d'un talweg, c'est-à-dire, d'un fond de vallée ou d'une zone encaissée ;*
- *Présence d'une berge, c'est-à-dire « d'un dénivelé entre le fond du cours d'eau et la surface du sol environnant ». Ce dénivelé doit être d'au moins 10 cm ;*
- *Identification d'un substrat. Le substrat au fond du lit doit être différent dans sa structure (granulométrie, couleur) du sol environnant ;*
- *Vie aquatique. Celle-ci se traduit en général par la présence d'organismes végétaux et animaux.*

A ces propriétés s'ajoutent des paramètres qui s'évaluent dans le temps :

- *La présence d'un écoulement ;*
- *La présence d'une source.*

Et enfin des données qui relèvent de la mémoire :

- *Connaissance par les anciens ;*
- *Cours d'eau figurant dans les documents d'archives.*

Cet inventaire a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 9 février 2012.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire dans une démarche participative (accompagnée par un bureau d'études) en 2006 et un complément a été effectué en 2011.

L'objectif de l'étude était de réaliser, sur l'ensemble du territoire de la commune, un inventaire exhaustif et une caractérisation des zones humides.

Ce travail d'inventaire a également permis de définir leurs intérêts et leur état, afin de déterminer dans un second temps les outils de protection et/ou de gestion qu'il convient de mettre en place pour les sauvegarder.

Des propositions de classement et de règlement ont été élaborées pour le document d'urbanisme de la commune.

Les milieux humides sont caractérisés, en premier lieu, par des critères floristiques.

En l'absence de végétation caractéristique, des critères pédologiques seront retenus : sont classées en milieu humide les parcelles dont le sol présente des indices d'hydromorphie (présence de pseudo-gley, de gley ou de tourbe) dans les 40 premiers centimètres du sol.

Un site correspond à un ensemble cohérent de milieux liés par leur fonctionnement hydrologique ou la nature de leurs milieux, ou déjà décrits dans un inventaire précédent.

Il comprend des milieux humides (a) et peut aussi intégrer, d'autres part, des zones non humides (b).

Exemples de sites avec des milieux humides (a) intégrés :

- *ensemble de landes humides (a) et tourbières (a) et bois humides (a),*
- *ensemble de milieux humides (prairies à jonc diffus (a), mégaphorbiaies à angélique et cirse (a), mégaphorbiaies à baldingère (a), aulnaie-frênaie à hautes herbes (a)…) liés à un ruisseau de tête de bassin (de 1er ou 2ème ordre)*
- *ensemble de milieux humides liés à un cours d'eau (bras morts, prairies inondables…)*
- *ensemble de gravières*
- *estuaire et ensemble de prés salés - etc.*

(b) Les zones non humides pouvant être intégrées à des sites sont celles qui influencent fortement le fonctionnement hydrologique (exemples : parcelle unique ceinturée de talus comprenant une prairie sèche (b) et une prairie humide (a), remblais (b), parcelle cultivée (b) incluse dans la zone humide, etc.).

Les limites arbitraires entre sites ont été posées, autant que possible, en fonction d'éléments tangibles importants ou qui peuvent impliquer un fonctionnement hydrologique différent (exemple : route ou pont au niveau d'une rupture de pente du ruisseau ou de salinité du milieu, étang sur cours d'eau, moulin, confluence, etc.).

Cet inventaire a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 9 février 2012.

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

La commune est bien dotée en zones humides de plusieurs types :

- étangs d'origine naturelle formés par accumulation des eaux de surface à l'arrière de cordons littoraux. Ce sont les étangs de Lannénec, du Perello et de Pen-Palud ;
- étangs artificiels d'eau douce (Ter amont) ou d'eau saumâtre (Ter aval) à l'Est de la commune ;
- plans d'eau et marais d'origine artificielle dans les points bas des carrières de kaolin (Lopéheur, Kerguen) ;
- mares artificielles en campagne ;

- végétations hygrophiles des fonds de vallées, apparaissant spontanément dans des secteurs de prairies où les pratiques de fauche et de pâturage sont en régression (vallée du Ter en particulier). Ces végétations peuvent évoluer vers la saulaie et, à long terme, vers la chênaie.

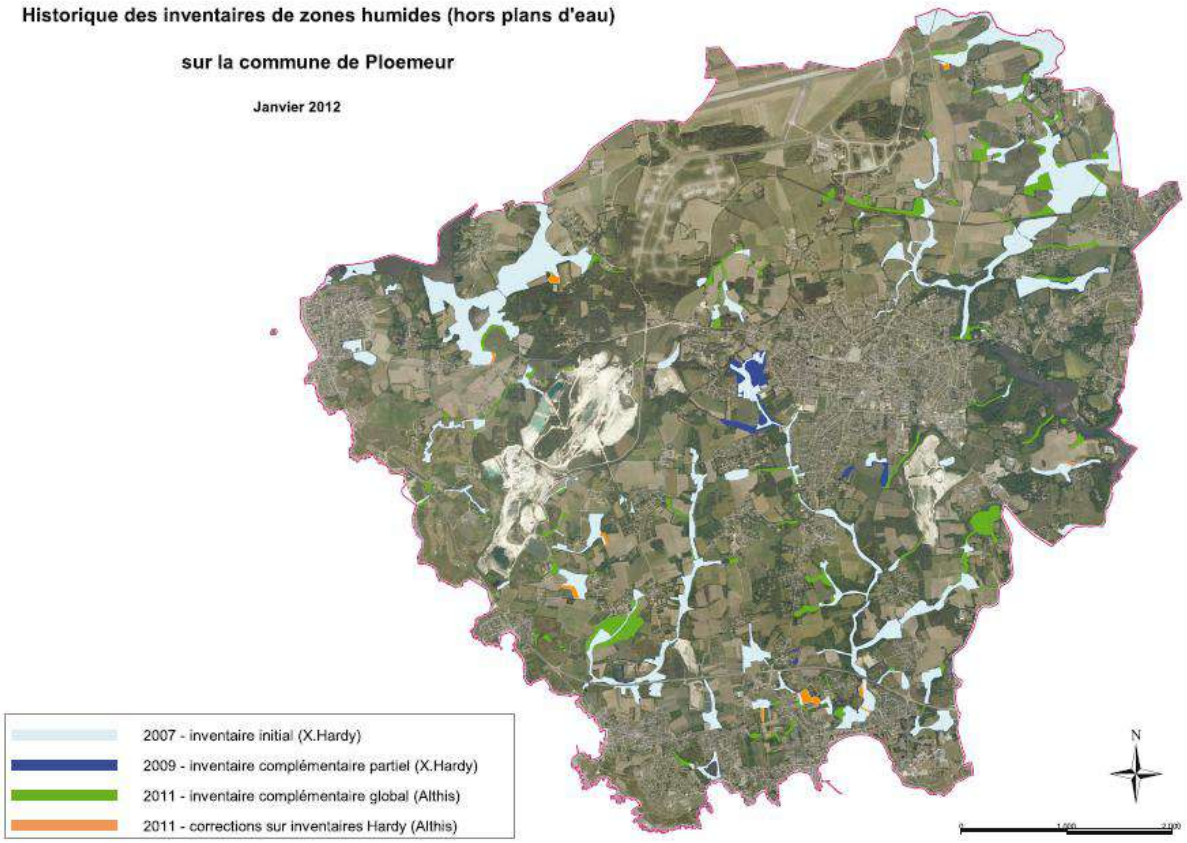
Ces zones humides ont une grande importance dans le paysage communal, en particulier les deux principaux étangs (Lannénec, étangs du Ter) qui sont au cœur de grands ensembles naturels très différents, mais dont chacun participe à l'identité paysagère de Plœmeur.

Ces ensembles de zones humides, cours d'eau et plans d'eau constituent l'armature de la trame bleue du territoire de Ploemeur.








Historique des inventaires de zones humides (hors plans d'eau)
sur la commune de Ploemeur
Janvier 2012
2007 - inventaire initial (X.Hardy)
2009 - inventaire complémentaire partiel (X.Hardy)
2011 - inventaire complémentaire global (Althis)
2011 - corrections sur inventaires Hardy (Althis)
N

b) Grandes formations végétales et continuités biologiques

Une occupation des sols très complexe

La diversité et la forte imbrication des différents milieux naturels et modes d'occupation du sol est une caractéristique marquante de Plœmeur.
Cette situation est due :

- à la position géographique de la commune, qui possède une façade sur l'océan et remonte assez loin dans l'arrière-pays ;
- à sa situation sur deux ensembles géologiques bien différenciés ;
- à l'absence de remembrement, qui a maintenu des secteurs de petites parcelles bocagères présentant souvent des caractéristiques différentes ;
- au déclin de l'agriculture sur la façade littorale, qui engendre une dynamique de reconquête par les fourrés et les boisements ;
- à la présence des carrières de kaolin, qui sont aussi un élément de diversité biologique et paysagère.

Des milieux naturels extrêmement variés

Le territoire de Plœmeur possède des milieux naturels particulièrement variés.

Sur le littoral

- la plupart des habitats liés aux **côtes rocheuses** (pelouses et landes notamment), ainsi que ceux inféodés aux plages et aux cordons littoraux. Toutefois, les végétations dunaires sont très localisées et de faible étendue, cantonnées aux abords du Fort-Bloqué ;
- un des plus grands **étangs littoraux** de Bretagne (l'étang de Lannénec), plan d'eau naturel formé à l'arrière d'un massif dunaire.

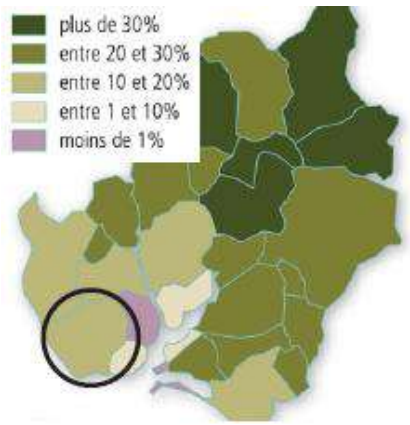
La commune ne possède cependant pas d'estuaire, de vasières ou de lagunes.

Dans l'intérieur des terres

- des **bois** de types variés : futaie de feuillus (le Ter), taillis sous futaie de feuillus avec une proportion variable de résineux, bois de pins maritimes, boisements pionniers à bouleau et chêne pédonculé, saulaies dans les fonds de vallées... ;
- un **bocage** très irrégulier, mais demeuré dense par endroits, montrant un «faciès littoral» (murets de pierres sèches, végétation buissonnante) et un «faciès intérieur» (talus de pierres et terre, haies d'arbres de haut jet) ;
- des **landes** elles aussi variées, présentant des physionomies sèches, mésophiles ou humides, et établies dans des conditions diverses (incendie, colonisation de sol dénudés...) ;
- divers types de **friches** (ronciers, fourrés à prunellier plutôt en zone littorale, friches humides dans les fonds de vallées...) ;
- des **prairies naturelles** pâturées ou fauchées, humides ou mésophiles, qui restent bien représentées sur le territoire.

Une ambiance boisée, malgré des bois inégalement répartis

Le taux de boisement de Plœmeur est de 11 %, une valeur très inférieure à celle du pays de Lorient (24 %) mais identique à la moyenne régionale. La superficie boisée totale est de l'ordre de 440 ha.



La répartition des boisements sur le territoire de la commune est très hétérogène : les bois sont pratiquement absents au nord ainsi que sur la bande côtière. Ils sont en revanche bien présents à l'est de la ville (bois de Kerihuer, de l'étang du Ter...) ainsi qu'à l'ouest, jusqu'aux abords de l'étang de Lannenec. Au sud de la ville, des bois se sont constitués spontanément au cours des dernières décennies et forment aujourd'hui un ensemble non négligeable.
Le massif le plus important, quoique relativement morcelé, est celui de Beg-Minio, entre la ville et Fort-Bloqué (environ 60 ha). Le second massif par la superficie, et le plus remarquable au plan de la qualité des boisements, est celui de Saint-Déron, entre la ville et l'étang du Ter. On y trouve en particulier une futaie de hêtres.



Si la chênaie se rencontre sur l'ensemble du territoire, la chênaie-hêtraie à chêne pédonculé se localise davantage au nord de la commune, et la chênaie-hêtraie ou l'ormaie, par leurs caractéristiques botaniques, sont plus adaptées aux abords du littoral.
La pinède à pins maritimes, d'origine méridionale, dispose d'une aire écologique optimale comprise entre environ 1 et 4 kms du rivage, avec une très forte adaptation aux sols pauvres et acides.
Dans les fonds de vallées humides résident en majeure partie les saulaies pures ou les saulaies mélangées avec aulnes, frênes et bouleaux.



Une grande partie de ces boisements n'est pas exploitée, demeure peu entretenue et mal mise en valeur, se transformant rapidement en fourrée impénétrable.
De même, de nombreux boisements se sont substitués à des espaces abandonnés, laissés en friches, c'est le cas notamment des anciennes prairies des fonds de vallées délaissées par l'agriculture ou d'anciennes landes à prunelliers en déshérence.

Des landes qui se maintiennent difficilement

Les landes sont une formation végétale inféodée aux sols pauvres et acides.
Par leur physionomie basse et leur aspect souvent très coloré, les landes tiennent une place importante dans le paysage littoral et sont une composante emblématique du paysage breton.
Elles ne se trouvent que dans la moitié sud-ouest de la commune et se présentent sous plusieurs faciès :

- **landes littorales sèches** (à bruyère cendrée) ou **mésophiles** (à bruyère ciliée), caractérisées par leur physionomie basse et leur stabilité ou leur évolution très lente ;
- **landes intérieures sèches, mésophiles** ou très localement **humides** (à bruyère à quatre angles), caractérisées par leur physionomie plus haute et leur instabilité. La lande peut ainsi apparaître ou réapparaître après un incendie (évolution régressive), ou coloniser un sol dénudé (évolution progressive), comme on l'observe notamment sur les sites kaoliniques après exploitation.



Les sites les plus importants sont localisés sur le promontoire de St-Adrien qui s'avance dans l'étang de Lannénec, la butte de Beg Er Lann au sud de Fort-Bloqué (abondance de l'asphodèle d'Arrondeau), les landes littorales de Kerham parmi les plus remarquables de France, la Lande à l'est du Courégant, la lande dans le site du Penher à l'est de la station d'épuration et les landes des kaolins d'une façon générale.



Ces landes authentiques présentent une importante richesse botanique dont les principaux éléments sont : l'ajonc d'Europe, la bruyère cendrée pour la lande sèche, l'ajonc de Le Gall et la bruyère ciliée pour la lande mésophile, la gentiane pneumonanthe.
Enfin, le long des ruisseaux et des fonds de vallées marécageux, les landiers sont nombreux et servent de refuge à une vie végétale et animale foisonnante.

Un maillage bocager très hétérogène

La répartition du bocage sur le territoire communal montre de **fortes disparités selon les secteurs**. La commune n'ayant pas été remembrée, les causes de cette situation sont à rechercher dans les qualités agronomiques des sols et le statut de l'activité agricole.
La partie nord de la commune, comprise entre la ville, l'aéroport, la limite de Quéven et de Lorient, est depuis longtemps dépouillée de son maillage bocager. C'est le domaine des grandes parcelles cultivées.
Sur le reste du territoire, la situation est plus complexe. Les meilleures terres ont fait l'objet de remembrements à l'amiable et beaucoup de talus ont été supprimés. En revanche, les secteurs difficiles à travailler ont conservé la plupart de leurs talus. A l'approche du littoral, le parcellaire prend un caractère laniéré, et dans certaines parties de la commune, les parcelles sont encloses d'un dense réseau de murets de pierres sèches.



Au maillage bocager sont associés **d'anciens chemins bordés de talus**. Certains ont été conservés et sont utilisés comme chemins de promenade, s'ils ne servent plus aux dessertes agricoles. D'autres chemins creux ont été arasés dans les dernières décennies pour être incorporés aux cultures ou remplacés par des chemins plus commodes aux engins agricoles.



La végétation associée aux talus montre une large prédominance du chêne pédonculé et du châtaignier dans l'intérieur de la commune. Dans la zone côtière, sur une profondeur d'un à deux kilomètres, ces essences cèdent la place à l'orme et à une végétation buissonnante à base de prunellier et d'aubépine, qui résistent mieux à l'action du vent et prennent localement un port «en brosse» dans l'axe du vent dominant.



La mer et les estrans

Le milieu maritime ceinture le territoire communal à l'ouest et au sud et présente une **physionomie très exposée** à l'ouest de la pointe du Talut, et plus abritée en allant vers Larmor-Plage. Des platiers rocheux assez développés découvrent à marée basse, abritant la végétation et la faune classiques des modes battus, y compris de petites populations de pouces-pieds et d'ormeaux.

Plusieurs **anses** aux dimensions et caractéristiques diverses se succèdent : large, sableuse et abritée (anse du Stole), sableuse et très exposée (les Kaolins), étroite et garnie de galets (Port Coubar), étroite et sableuse (le Perello)...



La pointe du Talut offre des spectacles qui rappellent ceux des caps finistériens : vue panoramique sur le large et sur Groix, grosses vagues s'écrasant sur les rochers, pêcheurs de maquereaux et d'aiguillettes à la belle saison...

Les étangs et marais

Les trois étangs et marais littoraux naturels sont ceux de Lannénec, le Perello et Pen-Palud. Ils présentent des groupements végétaux très riches, en particulier à Lannénec du fait de la diversité des conditions de sol, de la position par rapport à la mer, de la nature des berges etc.



Les étangs du Ter, d'origine artificielle, sont moins intéressants au plan écologique : l'étang aval présente un écosystème perturbé par son fonctionnement hydraulique et son contact intermittent avec la rade de Lorient, l'étang amont présente des berges abruptes et est serré de près par un chemin très fréquenté. Ces deux étangs accueillent toutefois d'importants stationnements d'oiseaux aquatiques.

Faune / Flore

Sur le littoral

Dans la zone de balancement des marées, les estrans hébergent une grande diversité d'espèces animales et d'algues marines, du fait de la variété des substrats et des conditions d'exposition.

Sur les plages, on observe localement (notamment aux Kaolins) un important développement des groupements végétaux des hauts de plage et des dunes embryonnaires, avec notamment une des stations les plus méridionales du chou maritime Crambe maritima (espèce protégée au plan national).

Les végétations dunaires sont en revanche peu développées ; on trouve cependant, au sud du Fort-Bloqué ainsi qu'à l'arrière de la plage des Kaolins, quelques taches de dune grise avec par exemple l'œillet Dianthus gallicus, protégé au plan national, l'immortelle des sables Helichrysum staechas, espèce méditerranéenne-atlantique, ou quelques ourlets à géranium sanguin. Dans les secteurs rocheux, les pelouses aérohalines à armérie maritime et criste marine sont bien développées. A l'arrière s'étendent des landes, il s'agit pour l'essentiel de landes sèches à ajonc d'Europe et bruyère cendrée, mais on trouve aussi de petits secteurs de landes mésophiles à ajonc de Le Gall et bruyère ciliée ; l'une d'elles, derrière Kerroc'h, héberge la rare gentiane pneumonanthe. Dans certaines landes côtières, et localement dans des fourrés ou des bois, abonde l'asphodèle d'Arrondeau, espèce protégée au plan national.

Au plan faunistique, on mentionnera sur les estrans rocheux la présence fréquente de limicoles de passage ou hivernants (notamment le tournepierre, l'huîtrier-pie ou le rare bécasseau violet). Les landes abritent la fauvette pitchou ainsi que de fortes populations de lézard vert. Le très rare azuré des mouillères, un papillon strictement lié à la gentiane pneumonanthe, a été trouvé près de Kerroc'h.

L'étang de Lannénec comporte d'importantes étendues d'eau libre, entourées de vastes roselières, de roselières marécageuses et de prairies humides ; on y trouve une grande variété d'odonates, plusieurs espèces d'amphibiens et reptiles, ainsi que espèces végétales peu communes, comme la renoncule langue (protégée), la fougère Thelypteris palustris, le jonc fleuri Butomus umbellatus, et diverses orchidées comme l'orchis incarnat ou l'épipactis des marais. L'avifaune nidificatrice comporte entre autres plusieurs espèces de fauvettes de marais, un ou deux couples de grèbes huppés, occasionnellement un couple de busards des roseaux... Enfin, les populations de poissons attirent la loutre, qui est connue à Lannénec depuis quelques années.

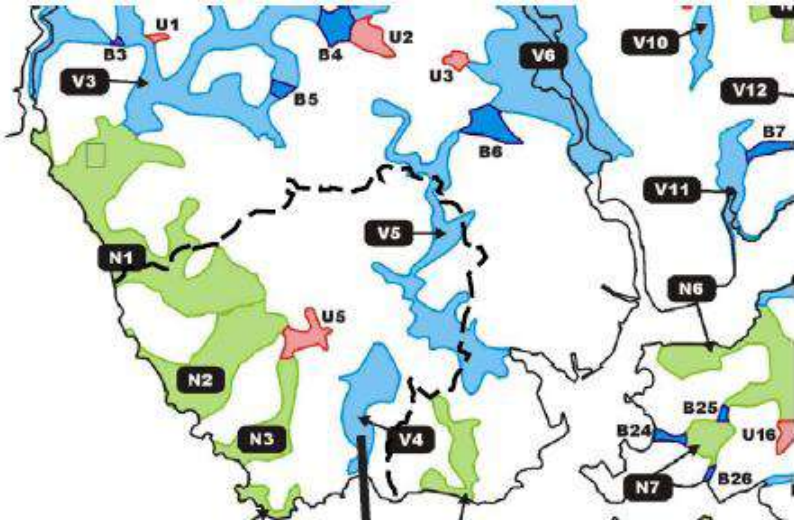
Dans l'intérieur de la commune

La forte imbrication entre les espaces cultivés, les bosquets, le bocage, les vallées humides, les friches et les espaces urbanisés est favorable à la diversité floristique et faunistique ; en outre, les anciennes carrières de kaolin inondées ou recolonisées par une végétation de lande sont également très intéressantes, par exemple pour les odonates ou encore pour la reproduction de plusieurs espèces d'amphibiens dont certaines, comme le crapaud calamite ou la rainette verte, sont peu communes. L'étang du Ter et l'important massif boisé qui le borde au sud forment un ensemble d'une grande valeur : malgré une forte fréquentation humaine, l'étang attire de nombreux oiseaux aquatiques, tandis que les vieilles hêtraies des bois de Saint-Déron sont favorables aux coléoptères et aux oiseaux cavernicoles tels que pics, sittelles et mésanges. Un peu en amont, les souterrains de Soye sont connus pour héberger de petites colonies de chiroptères (grand murin, murin de Daubenton, murin à moustaches et grand rhinolophe). En arrière de l'étang de Lannénec, l'engoulevent d'Europe et le hibou moyen-duc ont été observés dans les pinèdes de Beg-Minio. Dans la campagne, les milieux les plus riches en espèces végétales sont les prairies fauchées, en particulier dans des conditions humides comme on peut en observer par exemple dans la vallée du Ter où a été découverte vers le Gaillec la prêle Equisetum palustre, relativement rare en Bretagne.

Au plan floristique, la Flore du Morbihan (par G. Rivière, éd. Siloé, 2007) relève sur la commune de Ploemeur 36 espèces remarquables (protégées, ou présentant un certain degré de rareté sans être protégées) ; c'est une valeur beaucoup plus élevée que la moyenne départementale, mais qui n'est pas exceptionnelle pour une commune du littoral morbihannais.

Un territoire traversé de continuités naturelles

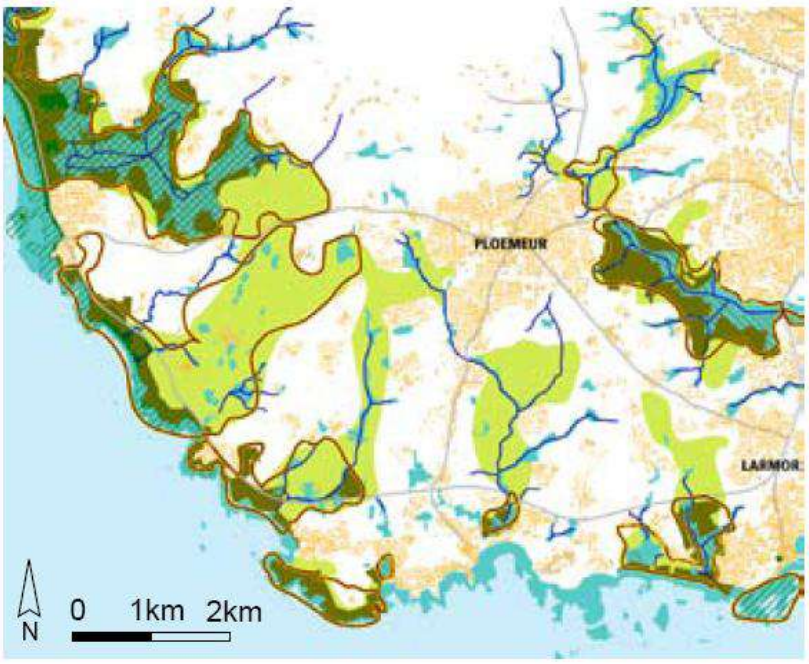
La commune est caractérisée par une diversité d'ensembles naturels formant les liaisons vertes de la trame verte et bleue définie par le SCOT du Pays de Lorient. Cette trame s'appuie sur un réseau de vallées secondaires, de bois, de landes, du bocage, de prairies et de milieux agro-naturels, formant des liaisons qui connectent les espaces naturels majeurs. Trois liaisons principales partent du littoral jusqu'au centre-ville de Ploemeur. Une autre liaison correspond aux parcs de Kerihuer et du Ter et à son prolongement au sud-est. La trame verte pénètre légèrement dans l'espace urbain, au sud-ouest, dans le quartier de la Châtaigneraie. Aucune liaison n'est située dans la périphérie nord du centre-ville, essentiellement agricole, comportant la base militaire de Lann Bihoué. Les espaces composant les liaisons vertes, situés sur le littoral et dans l'espace agro-naturel, sont en grande partie accessibles au public, et offrent une diversité de paysages et d'usages.



La carte ci-contre, qui présente les principales «liaisons naturelles» du Pays de Lorient, montre que plusieurs d'entre elles concernent le territoire de Plœmeur. Ces continuités présentent un intérêt à la fois écologique, paysager, social et économique.

On y trouve la vallée du Ter, le «chemin de la Mer», le site kaolinier ouvrant sur l'anse du Courégant, et l'ensemble formé par les bois de Beg-Minio et l'étang de Lannénec.

Le SCoT impose la préservation de ces continuités et recommande aux communes de les délimiter de façon plus précise, ce qui peut conduire à les prolonger sur des espaces ou des éléments linéaires présentant un intérêt local.



c) Entités paysagères

La commune possède des caractéristiques à la fois urbaines, agro-naturelles et littorales. Rurale sur les 2/3 de son territoire, Ploemeur est, d'une part, une commune du littoral breton, et, d'autre part une commune périurbaine de première couronne de l'agglomération de Lorient.

Des paysages caractéristiques de la Bretagne

Le territoire de Ploemeur réunit plusieurs types de paysages considérés comme emblématiques de la Bretagne : côte rocheuse battue par les vents et la houle, plages de sable, landes à ajoncs et bruyères, petits ports, bocage côtier à murets de pierres sèches et petites parcelles, bocage intérieur à talus et vieux arbres creux, étangs au milieu des bois, nombreux petits ruisseaux et omniprésence de l'eau, hameaux et villages à longères de granite, chapelles, mégalithes dans les landes, etc. A cela s'ajoutent des paysages plus singuliers, tels que ceux produits par les extractions de kaolin, ou les vastes terres agricoles du nord de la commune. Cette diversité, avec la proximité de la nature, est un des grands attraits de Ploemeur.

Changements et permanence

Malgré les mutations spectaculaires qu'elle a connues depuis quelques décennies (urbanisation littorale, explosion urbaine autour du petit noyau de l'ancien bourg, multiplication des lotissements autour des hameaux...), la commune de Ploemeur donne l'impression rassurante d'avoir conservé l'essentiel de ses paysages traditionnels, et de réussir un certain équilibre entre urbanisation, agriculture et nature. L'absence de remembrement et les contraintes liées à la géologie y sont sans doute pour beaucoup.

Cependant, la mutation de l'espace agricole côtier et le recentrage des landes, ainsi que l'urbanisation récente de la frange littorale en totale rupture avec le caractère des lieux modifient le paysage de l'espace littoral de façon inquiétante.

A l'inverse, les mesures prises pour la restauration du littoral ont permis de restituer une qualité de paysage qui semblait gravement compromise dans les années 1980.


1924
N
Plœmeur
MORBIHAN
www.ploemeur.com


aujourd'hui
Plœmeur
MORBIHAN
www.ploemeur.com

Une grande diversité d'ambiances

Les champs ouverts du nord



Ce territoire agricole très fonctionnel offre un paysage dégagé de type openfield, sans attrait majeur, sauf sur la marge de la vallée du Ter qui comporte des secteurs originaux et intéressants, avec de grandes prairies humides.
Il offre par endroits des vues distantes sur la ville de Ploemeur pour l'automobiliste venant du nord par l'échangeur du Mourillon. Cette séquence s'achève par la descente sur la vallée du Ter à l'amont du parc de Kerihuer, qui marque aussi l'entrée dans la ville.



Caractéristiques topographiques
Territoire schisteux relativement plat, drainé à l'est par la vallée du Ter dont l'encaissement est très faible.

Caractéristiques de l'occupation du sol
L'agriculture occupe la quasi-totalité du territoire, exception faite des emprises de l'aérodrome de Lann-Bihoué. Le taux de boisement est extrêmement faible. Présence de prairies pâturées souvent humides dans les parties basses. Maillage bocager à l'état de vestiges.

Caractéristiques écologiques
Pas d'intérêt écologique particulier ; celui-ci est centré sur la vallée du Ter, plus à l'est.

Valeur en tant que sociotope
Quasi nulle, en l'absence d'espaces naturels ouverts au public. Toutefois le tracé de l'ancienne voie ferrée des Kaolins est potentiellement intéressant pour le développement de la promenade. A noter également la présence de jardins familiaux au nord de Kerchaton.

La vallée du Ter



La vallée du Ter comporte des secteurs originaux et intéressants, avec de vastes prairies humides, par exemple à l'amont de Penescluz et du moulin du Gaillec. Le calme de ce territoire contraste avec l'univers urbain qui s'étend plus à l'est, avec des grandes zones d'habitat et d'activités. Son aspect relativement arboré et verdoyant se distingue aussi du plateau agricole à l'ouest. Ces ambiances sont cependant réservées à quelques initiés, qui connaissent les chemins agricoles permettant de s'approcher de la vallée. Il n'existe en effet aucun itinéraire de promenade aménagé.



Caractéristiques topographiques

Vallée généralement large et très peu encaissée, entourée de plateaux agricoles.

Caractéristiques de l'occupation du sol

L'agriculture occupe l'essentiel du territoire. Le taux de boisement est très faible. Les prairies pâturées, souvent humides, occupent l'essentiel des parties basses. Maillage bocager très réduit.

Caractéristiques écologiques

Intérêt écologique non négligeable de la vallée du Ter, avec le ruisseau, les prairies naturelles et zones humides attenantes. Cet ensemble, sans présenter un caractère exceptionnel, renferme une biodiversité élevée, liée aux caractéristiques du ruisseau et aux différents faciès de milieux humides et prairiaux.

Valeur en tant que sociotope

Actuellement très faible, en l'absence d'espaces naturels ouverts au public. Le tracé de l'ancienne voie ferrée des Kaolins est potentiellement intéressant pour le développement de la promenade.

Les bois et étangs du Ter



Ce territoire se caractérise par des ambiances paysagères naturelles et variées, offrant aux visiteurs de multiples agréments : plan d'eau au milieu des bois, belle futaie feuillue au Ter, pins maritimes, rochers au bord de l'eau, lieux très fréquentés et animés, mais aussi secteurs calmes, spectacle des oiseaux aquatiques... Pas de point de vue spectaculaire, mais des paysages à petite échelle, dominés par l'eau et les arbres. On se trouve ici dans un grand parc péri-urbain qui parvient à concilier un niveau de fréquentation élevé avec la préservation d'un caractère naturel. Comme dans beaucoup de vallées en Bretagne, l'encaissement de la vallée du Ter crée ici une alvéole verte très différente du caractère agricole et urbain des plateaux environnants.





<u>Caractéristiques topographiques</u>

Relief mouvementé, du fait de l'encaissement de la vallée du Ter à ce niveau. Quelques affleurements rocheux.

<u>Caractéristiques de l'occupation du sol</u>

Bois sur les pentes fortes et terres agricoles ailleurs. Massif boisé du Ter, important à l'échelle de la commune (30 ha). Etang d'eau douce avec queue marécageuse en voie d'atterrissement à l'amont, étang d'eau saumâtre à l'aval ; l'ensemble est un ancien bras de mer barré.

<u>Caractéristiques écologiques</u>

Intérêt écologique élevé des bois du Ter, avec une futaie de hêtres (paysage forestier rare dans la région de Lorient) et une riche faune associée (oiseaux cavernicoles, mammifères et insectes notamment).

<u>Valeur en tant que sociotope</u>

Elevée : l'accueil du public est organisé sur l'ensemble du site avec des espaces naturels publics, plusieurs chemins de promenade... Les rives du Ter sont un des espaces naturels péri-urbains les plus fréquentés de la région lorientaise avec des usages multiples (promenade, sports, activités nautiques...)

Le bocage péri-urbain



Ce type de paysage est peu banal dans la région de Lorient, où le remembrement est passé dans la plupart des communes en détruisant l'essentiel de l'ancien maillage bocager. Le bocage péri-urbain ploemeurois est un assortiment complexe et hétérogène de terres agricoles, de bois, de fourrés, de petites parcelles à l'abandon, de fonds de vallées humides, de haies bocagères, de chemins creux... Les grandes parcelles labourées et dépouillées de leurs talus voisinent avec des territoires en jachère, où les landes, les friches et les anciennes prairies humides se reboisent spontanément. Ce territoire, qui se laisse en général aisément découvrir grâce à un dense réseau de chemins, est parsemé d'anciens hameaux agricoles aujourd'hui ceinturés de maisons récentes.

Une impression de diversité et d'équilibre domine, la perméabilité à la vue et à l'accès est agréable et accueillante, cet espace complexe offre une multitude de découvertes. Pour autant, la quasi-absence de gestion des bois, souvent laissés aux bons soins de la nature, pose la question de la mutation des paysages et de la fermeture progressive des milieux.



<u>Caractéristiques topographiques</u>

Plateau granitique faiblement vallonné, petites vallées descendant vers l'océan.

<u>Caractéristiques de l'occupation du sol</u>

Mosaïque complexe de terres agricoles cultivées ou en prairie, de bosquets, de bocage, de friches, de fourrés... avec une répartition hétérogène. Transitions entre le bocage intérieur à talus et arbres et le bocage littoral à murets et buissons.

<u>Caractéristiques écologiques</u>

Cette mosaïque paysagère est très intéressante au plan écologique, en particulier du fait de la densité du bocage dans certains secteurs et de la diversité de ses faciès. Le bocage héberge de fortes populations d'insectes, reptiles (lézards...) et d'oiseaux nicheurs (passereaux, rapaces diurnes et nocturnes...)

<u>Valeur en tant que sociotope</u>

Ce territoire a conservé un réseau relativement dense d'anciens chemins ruraux. Mis en valeur par la commune, ils sont aujourd'hui très utilisés pour la promenade. L'espace rural est ici assez perméable aux visiteurs, à la différence du nord de la commune. Les sociotopes ont un caractère linéaire et il existe peu d'espaces publics à proprement parler. Toutefois, on remarque de nombreux lieux de cueillette (mûres, champignons...) de part et d'autre des chemins.

L'étang de Lannénec



L'étang et ses rives forment une sorte de microcosme enchâssé entre mer et campagne, à l'arrière de l'agglomération de Fort-Bloqué. On y trouve des paysages d'une exceptionnelle qualité, qu'il s'agisse des végétations rivulaires particulièrement luxuriantes et fleuries, de la quiétude du plan d'eau central, de la magnifique lande de Saint-Adrien couverte d'ajoncs, de bruyères et d'asphodèles, des ambiances plus boisés et fermées qui s'offrent sur le revers de celle-ci... L'étang fait un trait d'union entre le paysage dégagé du littoral, que l'on devine vers l'ouest, et les ambiances plus arborées de l'intérieur des terres. A son extrémité est, l'étang se relie d'ailleurs au massif boisé de Kermorvezen / Beg-Minio, lui-même en contact direct avec les carrières de kaolin et proche de l'entrée ouest de la ville de Ploemeur.

Le fait que l'étang et ses rives demeurent relativement peu fréquentés est une qualité souvent soulignée : malgré la présence de plusieurs sentiers, le site est calme, ce qui favorise la tranquillité de la riche faune inféodée à la zone humide (oiseaux nicheurs et de passage, amphibiens, reptiles, mammifères etc). Il existe une complémentarité entre un site tel que l'étang du Ter, qui se prête à une fréquentation intense, et celui de l'étang de Lannénec, qui répond davantage aux attentes des amateurs de tranquillité.



Caractéristiques topographiques

Dépression arrière-littorale correspondant à une vallée noyée par l'accumulation d'eau à l'arrière du massif dunaire de Fort-Bloqué. Relief faiblement vallonné, un peu plus marqué en partie centrale avec les promontoires de Saint-Adrien et Locmiquel-Méné.

Caractéristiques de l'occupation du sol

Grand étang d'eau douce comportant trois secteurs d'eau libre, séparés et entourés par des roselières et des ceintures de végétation palustre. Environnement aux caractéristiques complexes (dunes, friches, landes sèches, pinèdes, prairies humides, cultures, village de Lannénec...)

Caractéristiques écologiques

Intérêt écologique très élevé (site Natura 2000). L'étang de Lannénec fait partie des zones humides les plus intéressantes du littoral breton, notamment au plan botanique. Faune riche (amphibiens, loutre, nidification du grèbe huppé, peuplements piscicoles...)

Valeur en tant que sociotope

Le site est un peu écarté des routes et d'un accès assez confidentiel, ce qui en fait un lieu calme et très apprécié pour cette raison. Toutefois, fortes nuisances sonores à certaines périodes du fait de la position de l'étang par rapport à l'aérodrome. Activités : promenade sur sentier balisé, pêche à la ligne.

Le littoral



On se trouve ici dans des espaces caractéristiques du littoral breton, offrant le contact entre l'océan (avec de belles vues sur l'île de Groix), une côte rocheuse assez spectaculaire par endroits - la pointe du Talut par exemple -, et la végétation très attrayante des pelouses et landes, qui éclatent de couleurs à certaines saisons. Cette végétation basse présente un attrait non seulement par elle-même, mais aussi parce qu'elle ménage des vues sur le littoral. Les pelouses rases, avec leurs coussins d'arméries maritimes, sont particulièrement accueillantes, mais elles sont aussi fragiles et vulnérables au piétinement. On peut aussi apprécier que cette côte ne soit pas seulement rocheuse, mais qu'elle montre de fréquentes alternances entre des promontoires exposés et des rentrants garnis de plages de sable ou de galets.

Les ambiances offertes par le littoral varient au gré des saisons et des conditions météorologiques. La population locale recherche particulièrement le spectacle offert par gros temps entre le Courégant et la pointe du Talut, mais la quiétude des petits ports et de l'anse du Stole par temps calme est aussi très appréciée. La vue sur Groix sert classiquement de baromètre, selon que l'île disparaît dans la brume ou qu'elle semble à portée de main, au point que l'on arriverait à compter les maisons de Port-Tudy.

La qualité des paysages côtiers, et donc des expériences vécues par les visiteurs, s'est notablement améliorée ces dernières années, en relation avec le programme de réhabilitation du littoral. Les pelouses fleuries et les landes sont revenues sur des promontoires qui servaient d'aires de stationnement, une dune se réinstalle derrière la plage des Kaolins, plusieurs kilomètres de côte sont restitués à la promenade et à la contemplation, moyennant quelques contraintes (recul des stationnements, délimitation des cheminements). Dans ce contexte, l'urbanisation de l'espace côtier témoigne, à certains endroits, d'erreurs passées en matière d'aménagement du littoral.



Caractéristiques topographiques

Bas plateau granitique faiblement ondulé, trait de côte assez découpé avec alternance de promontoires à petites falaises et d'anses à grèves de galets ou sableuses ; petits cordons dunaires et étangs au Perello et à Lomener.

Caractéristiques de l'occupation du sol

Prédominance de végétations naturelles basses (succession pelouses / landes / fourrés) avec enclaves agricoles. Important développement des espaces urbanisés et aménagés (incluant le golf) aux dépens des espaces naturels et agricoles, la route côtière étant à l'origine de ce processus.

Caractéristiques écologiques

La végétation des landes et pelouses présente un intérêt écologique de premier plan (site Natura 2000), avec notamment la présence d'habitats d'intérêt européen (pelouses, landes sèches).

Valeur en tant que sociotope

Forte valeur d'usage : le site est intensément fréquenté toute l'année pour la promenade sur le sentier littoral, la contemplation du spectacle de la mer par gros temps, les agréments de la plage (les Kaolins, le Perello, l'anse du Stole, plus quelques petites criques), la pêche à pied...

Le centre-ville de Ploemeur



Le noyau urbain ancien, particulièrement réduit, ne comporte guère de repère fort retenant l'attention, à part l'église qui occupe la position centrale et autour de laquelle rayonnent les rues principales. Un peu plus à l'est, dans la direction de Lorient, la chapelle Sainte-Anne marque l'extrémité du cœur de ville.

Le centre est entouré essentiellement de quartiers pavillonnaires qui donnent une impression de monotonie, même si un regard attentif décèle une certaine diversité de formes et d'ambiances. Cette diversité est liée au mode d'implantation des maisons (isolées ou accolées), aux caractéristiques des jardins, aux clôtures et au traitement de l'espace public.

Plusieurs quartiers périphériques ont conservé des liens de qualité avec les espaces naturels et ruraux, notamment sur les flancs sud-ouest et nord-ouest de la ville. On observe également, dans plusieurs quartiers, une volonté très positive de ménager des liaisons internes ou avec l'extérieur pour les piétons, même si les largeurs de ces liaisons sont souvent trop faibles pour permettre une végétalisation intéressante à l'avant des clôtures en parpaings.

L'évolution paysagère la plus préoccupante des quartiers péri-urbains est le «durcissement» et l'artificialisation progressifs des espaces entourant les habitations, le jardin végétal étant de plus souvent remplacé par des aires goudronnées, dallées ou pavées, closes de murs ou de merlons bâchés de plastique. Il en résulte un appauvrissement et une standardisation des paysages péri-urbains.



Caractéristiques topographiques

Plateau sans mouvements de terrains marqués, si ce n'est sur la frange nord-est qui est animée par la vallée du Ter.

Caractéristiques de l'occupation du sol

Urbanisation comportant un très petit noyau central dense autour de l'église, et de grandes extensions constituées pour l'essentiel d'habitat pavillonnaire. Présence d'un important pôle d'équipements et services sur le flanc sud de la ville, d'une zone d'activités au sud-est et d'un secteur d'équipements scolaires et sportifs au sud-ouest. Important étirement linéaire de la ville vers le sud direction Lomener (RD 163).

Caractéristiques écologiques

Identiques à celles d'un tissu urbain à dominante pavillonnaire, avec jardins individuels, forte densité de bâti et voirie, et cloisonnement très fort par les voies et clôtures, laissant peu de place aux espèces sauvages.

Valeur en tant que sociotope

Elle porte notamment sur les espaces ouverts à l'intérieur du tissu urbain et sur ceux situés en périphérie de celui-ci. On notera que le quartier du Bois Pins dispose d'un accès direct à un grand ensemble d'espaces ouverts, incluant des équipements sportifs.

La frange urbaine de Lorient



Le plateau peut sembler en voie de perte d'identité du fait de la fragmentation entre espaces agricoles résiduels, terrains en mutation, activités économiques, urbanisation, voies nouvelles... Toutefois, les versants boisés et la petite vallée entre Kerlédern et Penhoat-Quinio restent à l'écart de ces bouleversements et demeurent un fragment d'ancien paysage bocager, avec son chemin creux bordé de vieux arbres, ses bosquets, sa fontaine ombragée et son petit ruisseau. Cette dépression fraîche et humide baigne dans une atmosphère de quiétude qui ne laisse pas deviner la proximité de la ville.

De l'autre côté de la RD 162, le bois entre Kerabus et Kerbernès est un agréable taillis sous futaie occupant un point haut, à partir duquel on découvre un panorama intéressant et peu connu sur la ville de Lorient, jusqu'à la Petite Mer de Gâvres. Ce bois est criblé de dépressions correspondant à d'anciennes carrières, créant des paysages curieux.

Enfin, vers l'ouest, le parc d'activités de Soye bénéficie d'un cadre paysager soigné, avec des plantations abondantes et des talus préservés.



Caractéristiques topographiques

Relief assez mouvementé, en raison du creusement du plateau par la vallée du Ter. Anciennes carrières dans les bois entre Kerabus et Kerbernès.

Caractéristiques de l'occupation du sol

Plateau agricole en voie d'urbanisation, versants le plus souvent boisés. L'urbanisation s'étire le long des routes (RD 162, route de Keraude au Divit) ou par blocs dans le cadre d'opérations d'aménagement (Lann Keraude, parc d'activités de Soye).

Caractéristiques écologiques

Mosaïque de milieux intéressante sur les pentes et dans les vallons : bois de feuillus, talus et chemins creux, prairies humides en friche, petits ruisseaux au cours rapide, carrières abandonnées dans les bois...

Valeur en tant que sociotope

Potentiellement élevée en raison de la densité de population environnante, mais relativement faible par manque d'itinéraires bien lisibles et fragmentation progressive du territoire. Peu d'espaces publics et problèmes de continuité de certains chemins. Les bois entre Kerbernès et Kerabus sont utilisés par les enfants du voisinage. Présence de jardins familiaux à Kerbernès.

Les agglomérations côtières



Deux d'entre elles (Kerroc'h et Lomener) se sont développées autour d'un petit port. Elles présentent chacune un modeste noyau ancien de type «village de pêcheurs» avec des maisons basses et accolées, quelques venelles et placettes... qui est aujourd'hui entouré d'agglomérats bâtis en rupture totale avec l'esprit des constructions initiales, tant dans leur volume que leur implantation. Les espaces publics se réduisent pour l'essentiel à de vastes espaces de stationnement, dimensionnés pour la période estivale et qui s'étendent jusqu'au ras du rivage (Kerroc'h).

Les deux autres agglomérations (Le Courégant et Fort-Bloqué) sont postérieures aux années 1950. Fort-Bloqué présente dans sa partie interne des aspects agréables et originaux par son architecture typique de l'après-guerre ; en revanche, son front de mer sans cohérence, les emprises de la RD 152 et les espaces de stationnement manquent singulièrement de qualité. Quant au Courégant, il s'agit d'une juxtaposition de programmes immobiliers et de lotissements sans caractère dont la présence en un tel lieu peut paraître incongrue.

Le travail en cours sur les espaces publics, notamment les aires de stationnement, aidera cependant à améliorer le paysage et l'accueil des visiteurs. En outre, la mise en place de la piste « vélo-famille » permettra de créer une liaison entre ces agglomérations et apportera ainsi unité et cohérence à l'aménagement littoral.

Caractéristiques topographiques

Bas plateau littoral avec des avancées rocheuses sur lesquelles s'est développée l'urbanisation.

Caractéristiques de l'occupation du sol

Noyaux d'urbanisation ancienne et dense à Kerroc'h et Lomener, enveloppés par une urbanisation moderne (postérieure à 1950) associant des quartiers pavillonnaires à des ensembles immobiliers avec vue sur mer. Quelques enclaves naturelles et agricoles dans le secteur sud, qui couvrent 3 km de Kerroc'h à l'anse du Stole.

Caractéristiques écologiques

Enclaves résiduelles de bocage littoral à murets et fourrés de prunellier, petit étang littoral du Perello conservant une végétation et une faune assez variées dans un environnement à forte pression d'urbanisation et de fréquentation.

Valeur en tant que sociotope

Très élevée sur la frange côtière (sentier littoral) et au niveau des ports et des espaces publics adjacents : pêcheurs, plaisanciers, promeneurs etc. Le secteur de la pointe du Talut est un des sites les plus fréquentés de la région lorientaise, quelle que soit la saison.

Les carrières de kaolin



Elles constituent un univers paysager à part entière. Leur blancheur les distingue de tout autre paysage de carrières et les signale de loin, même si les grands terrils des années 1970 / 80 sont en voie de disparition. L'ensemble de Lann Vrian / Kergantic est le plus impressionnant, avec ses profondes fosses qui descendaient largement en-dessous du niveau de la mer, et sont aujourd'hui parsemées de plans d'eau aux teintes allant du vert émeraude au bleu turquoise. Dominant l'ensemble à une altitude de 66 m, le terril de Kergantic offre une spectaculaire vue panoramique sur le territoire communal et le littoral. Les pins, qui reprennent possession des anciennes exploitations, contrastent par leurs masses sombres avec la blancheur des terrains. Ce territoire éventré, dont toute la topographie résulte d'une activité industrielle, a un réel pouvoir de fascination, comme d'autres sites naturels ou artificiels qui donnent à voir les entrailles de la terre.
L'autre site (Kerbrient) a des dimensions moins spectaculaires.



Caractéristiques topographiques
La topographie a été totalement bouleversée par l'extraction du kaolin, avec des fosses très profondes et des terrils pouvant atteindre 66 m.

Caractéristiques de l'occupation du sol
Extractions en cours d'activité ou à l'abandon, montrant des processus plus ou moins avancés de recolonisation par la végétation spontanée. Présence d'installations industrielles.

Caractéristiques écologiques
L'intérêt écologique des anciennes exploitations est relativement mal connu. Il réside d'une part dans la présence de nombreuses zones humides favorables aussi bien aux amphibiens qu'aux insectes et aux oiseaux, d'autre part dans la réinstallation de landes sèches ou mésophiles. Les boisements de pins maritimes peuvent aussi présenter un intérêt.

Valeur en tant que sociotope
Nulle. L'accès des terrains est interdit au public. Il existe toutefois un itinéraire de découverte aménagé.

d) Climatologie : un climat marqué par la proximité du littoral

Le caractère fortement littoral du climat local ressort nettement des données de la station de Lann-Bihoué.
En ce qui concerne les températures, la moyenne sur l'année est de 11.7°, valeur assez élevée par rapport au climat régional. L'amplitude thermique (différence entre la température moyenne du mois le plus chaud et celle du mois le plus froid) est de 11.4°; la station se trouve à cet égard en situation intermédiaire entre les côtes nord-ouest du Finistère (8 à 9°), archétype du climat océanique, et les marches orientales de la Bretagne (13 à 14°), aux caractères plus continentaux.
La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 927 mm (1999 – 2008). Le nombre moyen de jours avec précipitations est de 133 par an. La station occupe une position moyenne entre le littoral sud du département et les hauteurs de l'arrière-pays ; à titre de comparaison, on relève (période 1951-1982) 649 mm à Quiberon, 675 mm à Belle-Ile, 739 mm à Groix, 873 mm à Auray, 1209 mm à Guiscriff.
La rose des vents montre une prédominance des vents de secteur O.SO, qui sont également les plus forts. Les vents de NE sont presque aussi fréquents, ce qui traduit l'importance du régime de brises durant l'été ainsi que la fréquence des vents anticycloniques au printemps et en été. Les vents les plus rares sont ceux de SE et de N.NO. L'orientation générale du littoral expose celui-ci aux vents forts et engendre des phénomènes d'érosion.
L'ensoleillement moyen annuel est de 1736 heures. Cette valeur place la station dans une situation très favorable au niveau régional.
Le diagramme ombrothermique de Lann-Bihoué, établi selon la méthode de Gaussen pour la période 1976-1991, permet d'évaluer la sécheresse, facteur pouvant influer sur le développement du tapis végétal. On observe une période de sub-sécheresse de trois mois et demi (de début-juin à mi-septembre) et une période sèche durant tout le mois d'août. Ce diagramme est comparable à celui de certaines stations méditerranéennes.

2 . PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

a) Les ressources naturelles et leur gestion

Les richesses du sous-sol

Eau potable

Un captage pour la production d'eau potable est situé au lieu-dit « Kermadehoye » au Nord de la commune. Ce captage contribue à l'alimentation de l'intégralité de la population de la commune de Ploemeur après traitement à l'usine de Beg-Minio.
Il fait actuellement l'objet de mesures réglementaires de protection : périmètre de protection fixé par arrêté préfectoral.

Kaolins

Le kaolin est une roche argileuse blanche résultant de l'altération superficielle ou hydrothermale du granite. Cette roche dure se compose essentiellement de quartz, de mica et de feldspath. Ce dernier se décompose progressivement pour former de petits cristaux en paillettes microscopiques, la kaolinite. L'altération du feldspath en kaolinite entraîne le blanchiment de la roche et la perte de sa cohérence.

Les paillettes de kaolinite, très blanches, ont la faculté de glisser les unes sur les autres lorsqu'elles sont mêlées à une certaine quantité d'eau, acquérant ainsi les propriétés de plasticité d'une argile. Ces caractéristiques du kaolin permettent de l'exploiter pour plusieurs applications industrielles, dont la papeterie, qui est au monde la plus grosse industrie consommatrice de ce minerai et celle qui exige les qualités les plus élaborées.

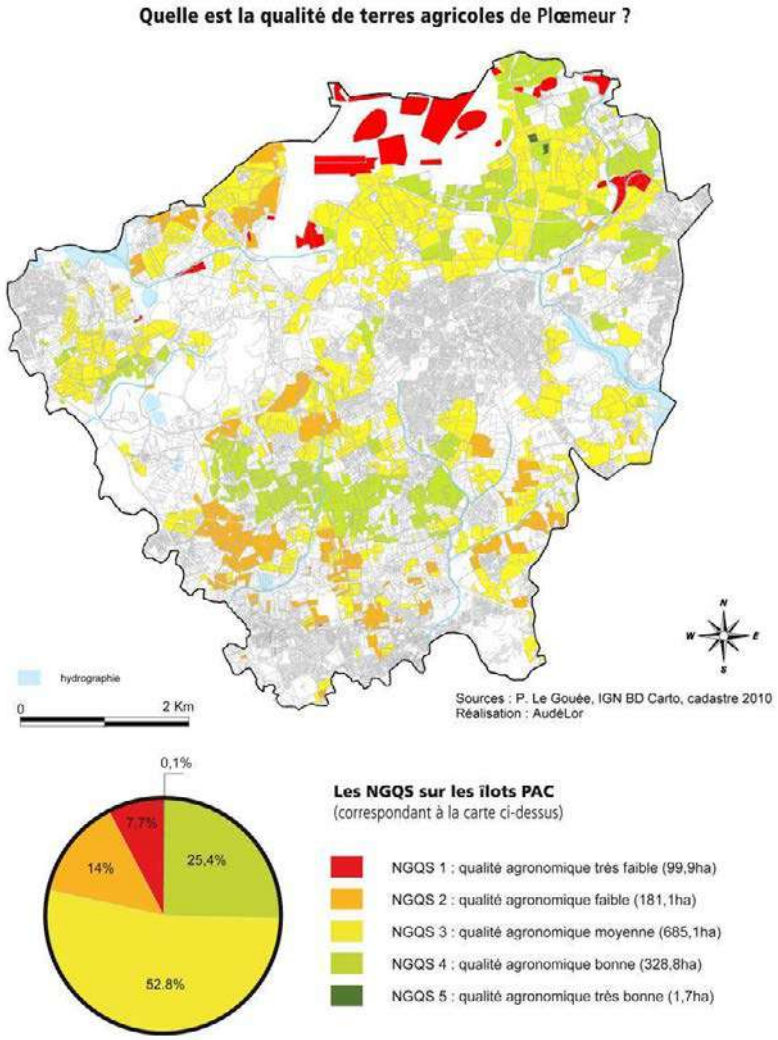


La première exploitation de kaolin est installée à Saint-Mathurin. La société Les Kaolins du Morbihan est créée en 1904 à Lanvrian. En 1910, une autre entreprise, Les Kaolins d'Arvor, s'installe à Kergantic.

Actuellement, 1 100 000 tonnes de minerai sont extraites chaque année par les deux sociétés qui exploitent le gisement de kaolin du territoire de Ploemeur sur plusieurs carrières, pour diverses applications : papeterie, porcelaine, céramique sanitaire, carrelage, fibre de verre, caoutchouc...



Le sol en tant que milieu biologique



La NGQS (Note Globale de la Qualité des Sols) est un modèle développée par M Le Gouée (Géophen 2009) permettant une définition des potentiels agronomiques des sols. Sept facteurs sont pris en compte: l'épaisseur des sols, le déficit hydrique, la pente, l'exposition des versants (rayonnement), la texture, l'hydromorphie et le drainage.

La gestion de l'eau

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a pour but d'assurer la préservation qualitative et quantitative de l'eau et des écosystèmes, ainsi que la valorisation de l'eau comme richesse économique.
A l'échelle des bassins et sous bassins versants, les SDAGE et les SAGE permettent la mise en application de la loi sur l'Eau. Conformément à son article 3, le SDAGE a une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques.

Le SDAGE

La Directive cadre sur l'eau (DCE), directive européenne transcrite en droit français en 2004, impose le bon état écologique de toutes les masses d'eau (cours d'eau, eaux souterraines, eaux estuariennes et de transition) d'ici à 2015 sur les paramètres physico-chimiques, biologiques, morphologiques et hydrologiques.
La DCE définit le "bon état" d'une **masse d'eau** de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

- **L'état écologique** d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau).
- **L'état chimique** d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses et 33 substances prioritaires

Cet objectif ambitieux se décompose en 4 volets :

- gérer de façon durable les ressources en eau,
- prévenir toute dégradation des écosystèmes aquatiques,
- assurer un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité,
- réduire la pollution des eaux souterraines, les rejets de substances dangereuses.

Ploemeur fait partie du **SDAGE du bassin Loire-Bretagne.**

Le bassin Loire-Bretagne est identifié comme un district hydrographique qui correspond à l'échelle d'application du cadre de gestion et de protection des eaux définis par la DCE.

Le Schéma Directeur de Gestion et d'aménagement des Eaux 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009.

Il **fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs** pour un **bon état de l'eau et des milieux aquatiques à l'horizon 2015**.

Il indique les moyens pour y parvenir exprimés sous la forme d'orientations et de dispositions :

- les orientations donnent la direction dans laquelle il faut agir,
- les dispositions précisent pour chaque orientation les actions à mener et fixent le cas échéant des objectifs quantifiables.
- Le programme de mesures associé au SDAGE identifie les actions clefs à mener par sous-bassin.

Le SDAGE se compose de **15 chapitres** correspondant aux **15 enjeux identifiés pour l'eau** en Loire-Bretagne.

Ces enjeux peuvent être regroupés en 5 grands thèmes :

1. **Protéger les milieux aquatiques :** le bon fonctionnement des milieux aquatiques est une condition clef du bon état de l'eau
    - Repenser les aménagements de cours d'eau
    - Préserver les zones humides et la biodiversité
    - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
    - Préserver le littoral
    - Préserver les têtes de bassin versant
2. **Lutter contre les pollutions :** toutes les pollutions sont concernées quelle que soit leur origine
    - Réduire la pollution par les nitrates
    - Réduire la pollution organique
    - Maîtriser la pollution par les pesticides
    - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
    - Protéger la santé en protégeant l'environnement
3. **Maîtriser la ressource en eau :** Ressource et prélèvements doivent être équilibrés
    - Maîtriser les prélèvements d'eau
4. **Gérer le risque inondation :** Développer la conscience et la prévention du risque
    - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
5. **Gouverner, coordonner, informer :** Assurer une cohérence entre les politiques et sensibiliser tous les publics

- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les collectivités et organismes publics **doivent se conformer au SDAGE** dans toutes leurs décisions d'aménagement. La police de l'eau s'y réfère dans la délivrance des autorisations.

Le territoire de Ploemeur est concerné par quatre masses d'eau (trois masses d'eau douce et une d'eau de mer), pour lesquels les objectifs d'atteindre le bon état fixés par le SDAGE sont indiqués dans le tableau ci-après :

Code	Nom de la masse d'eau	Type	Objectif BE global	Objectif BE écologique	Objectif BE chimique	Paramètres limitant
FRGR1160	Le ruisseau du Fort Bloqué et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	Eau douce	2015	2015	2015	
FRGR1177	La Saudraye et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	Eau douce	2027	2027	2027	Morphologie Hydrologie Macropolluant
FRGR1622	Le Ter et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Eau douce	2027	2021	2027	Morphologie Hydrologie Nitrates
FRGC34	Lorient Groix	Eau de mer	2015	2015	2015	

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), d'initiative locale, mettent en œuvre le SDAGE dans des zones géographiques correspondant à des sous-bassins ou ensemble de bassins, formant des unités cohérentes. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant si nécessaire aux contextes locaux.

Le SAGE Scorff, correspondant au bassin versant auquel appartient Ploemeur, est en cours de création.
La première étape, qui consiste en un état des lieux / diagnostic, a été validée par la Commission Locale de l'Eau le 4 octobre 2010.
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau lancé sur le bassin versant du Scorff en 2007 avec l'arrêté de périmètre est un outil de planification visant à garantir les usages tout en assurant la bonne qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques associés.

Sur le périmètre du SAGE Scorff, les acteurs locaux concertés ont identifié 5 enjeux dont 3 prioritaires, classés par ordre de priorité :

- Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie ;
- Garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable ;
- Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes ;
- Optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif ;
- Réduire la vulnérabilité aux inondations.

Eau potable

Par délibération du 6 décembre 1993, le Conseil Municipal de la Ville de PLOEMEUR a créé une Régie Municipale de l'Eau et de l'Assainissement dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Cette régie à caractère industriel et commercial a pour objet l'exploitation des services Eau et Assainissement de la ville de PLOEMEUR.

La régie assure directement :

- *la production de l'eau :* réalisation des ouvrages de production (forages), fonctionnement et entretien de ces ouvrages ;
- *la distribution de l'eau :* réalisation des réseaux d'alimentation en eaux, des ouvrages de stockage, extension des réseaux.

A compter du 1er janvier 2012, la gestion de l'eau et de l'assainissement est devenue compétence communautaire, revenant ainsi à Lorient Agglomération.

L'essentiel de la production d'eau brute destinée à la consommation humaine provient des forages de Kermadehoye et transite par l'usine de Beg Minio. Les ouvrages de captage ainsi que les périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par le préfet, le 23 janvier 2002.

Outre le périmètre de protection immédiat, propriété de la Régie, les autres périmètres réglementent les pratiques d'utilisation des sols. La mise en place de périmètres de protection et leur surveillance est indispensable à la protection de la ressource en eau, car c'est un des principaux moyens pour éviter sa contamination par des pollutions accidentelles ou diffuses.

La capacité de production maximale est de 180 m³/h, le volume maximal ne pouvant excéder 3600 m3/jour en moyenne annuelle.

Depuis la mise en service des forages de Kermadehoye en 1991, la production en eau souterraine est la suivante :

* 1991	376 787 m3
* 1995	1 115 571 m3
* 2005	1 100 175 m3
* 2010	1 069 357 m3

Afin de compléter la production des forages, notamment en période estivale, il est nécessaire de s'approvisionner auprès des communes extérieures.

Les volumes pris auprès de ces communes sont les suivantes :

ANNEE	LARMOR PLAGE	LORIENT	TOTAL
1995	8 010	0	**8 010**
2005	5 771	69 991	**75 762**
2010	15 325	15 488	**30 813**

En 2010, les apports d'eau depuis la commune de Larmor-Plage ont été privilégiés puisqu'ils génèrent moins de perturbations sur le réseau de distribution.
Depuis 1983, la commune, puis ensuite la Régie fournissent par convention de l'eau brute à la Société des Kaolins. Cette eau provient de l'étang de Lannenec.
Sa production était de l'ordre de 600 000 m³ par an jusqu'en 2002. En 2003, elle n'était plus que de 173 000 m³ et nulle en 2004. En revanche, la Régie alimente pendant la saison estivale le golf Ploemeur Océan sur la base de moins de 100 000 m³ par an.
En période normale le débit du pompage en eaux souterraines est de l'ordre de 3 000 m³/j. En période estivale la demande peut aller jusqu'à 4 000 m³/j pendant une à deux semaines. Les capacités de pompage en période estivale sont volontairement limitées à 130 m³/h afin d'éviter un trop grand abaissement de la nappe souterraine.

D'autre part, dans le cadre de l'étude de la délimitation des périmètres de protection de Kermadehoye, l'Hydrogéologue agréé, chargé d'établir le rapport de présentation de ces périmètres, a préconisé de limiter l'exploitation de la nappe souterraine et de surseoir, dans l'attente d'études complémentaires, à la réalisation de tout nouveau forage.

C'est ainsi que, afin de respecter le principe de précaution, si la demande est supérieure à 130 m³/heure en continu, l'apport d'eau complémentaire est effectué à partir des réseaux de Larmor-Plage et Lorient.

Le nombre d'abonnés au 31 décembre 2010 est de 10 061, correspondant à 19169 habitants desservis.

Evolution de la consommation :

		Evolution par an
* 1995	976 992 m3	
* 2005	1 018 497 m3	
* 2010	894 922 m3	- 5,9 %

L'eau produite, de compétence régie, est analysée bi hebdomadairement par le laboratoire IPL de Ploemeur.
Une analyse complète de l'eau produite est effectuée une fois par an par la régie. Cette eau brute est tout à fait conforme au décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux restituées à la consommation humaine.
En 2010, l'eau distribuée a été de bonne qualité biologique. Sur les prélèvements effectués au cours de l'année, 100 % se sont révélés conformes pour les paramètres microbiologiques et 97 % pour les paramètres physico-chimiques. Les 3 % de non-conformités sont dus à un dépassement de la teneur en nickel le 29 juin qui s'explique par les conditions à respecter pour l'échantillonnage (prélèvement sans purge) et par le point de puisage (nature des tuyaux et robinet dont la fréquentation peut être irrégulière). Ce dépassement ne saurait caractériser la qualité d'eau distribuée sur l'ensemble du réseau. Un nouveau prélèvement a d'ailleurs été réalisé le 5 juillet et s'est avéré conforme aux limites de qualité. Ce résultat a confirmé le caractère aléatoire de cette mesure.

Assainissement

Le réseau d'assainissement de la commune de Ploemeur est de type séparatif. Il est composé de 142 km de réseau gravitaire et 30 km de réseau de refoulement et 63 postes de refoulement des eaux usées.
Ils sont raccordés à la station d'épuration Ar Roc'h, station à boues activées qui a été mise en service le 28 Avril 1999. Il s'agit d'une usine disposant d'une capacité de traitement de 30 000 équivalents habitants.

A ce jour les charges polluantes collectées sont directement influencées par la fréquentation touristique et se ventilent de la manière suivante :

- période estivale : 20 000 à 21 000 équivalents-habitants,
- période hors saison : 17 000 à 18 000 équivalents-habitants.

Les résultats de la station d'épuration sont apparus satisfaisants et permettent ainsi à la station d'épuration d'être conforme à l'arrêté préfectoral d'autorisation de rejet en 2010.

Suite à la condamnation, le 23 septembre 2004, de la France par la cour de justice des Communautés Européennes pour manquement à l'absence de traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines rejetées en zone sensible, le Préfet a mis la commune de Ploemeur, comme toutes les communes littorales de plus de 10 000 Equivalents Habitants, dans l'obligation de renforcer le traitement de l'azote et du phosphore dans la station d'épuration. Les travaux de mise en conformité de la station d'épuration ont été réalisés en 2007.

Conformité des rejets d'épuration

	2007	**2008**	**2009**	**2010**
Nombre de bilans conformes/nombre de bilans disponibles (%)	96,4	88,5	82,7	86,5
Pour information, nombre de bilans disponibles (*)	28	52	52	52
Charge moyenne DBO5 (kg/j)	795	753	920	694

(*) hors bilans inutilisables (panne sur une préleveur par exemple)

La collecte des effluents n'est pas conforme en raison des débordements de certains postes de relèvement d'eaux usées.

Le Service Public d'Assainissement Collectif comprend :

- la collecte des eaux usées :
- l'exploitation de l'usine de dépollution des eaux usées d'Ar Roch.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) créé le 22 septembre 2005 a pour mission :

- Sur les installations existantes : état des lieux initial et contrôle de bon fonctionnement
- Sur les installations nouvelles : contrôle de conception et de réalisation.

Les secteurs concernés par le service d'assainissement non collectif sont représentés sur la carte de zonage d'assainissement annexée au PLU.

Enfin, la régie mène des campagnes de localisation des branchements non conformes afin de lutter contre les apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées et d'améliorer la qualité des milieux naturels.

Evolution du nombre des abonnés :

* 1995 7090
* 2005 8863
* 2010 9588

Le taux de raccordement des abonnés eau potable assujettis à l'assainissement est ainsi passé de 90 % en 1995 à 97,11 % en 2010 ce qui représente 18615 habitants raccordés.

Evolution du volume d'eaux usées rejeté au réseau

		Evolution par an
* 1995	841 822 m3	
* 2005	933 594 m3	*+ 0,95 %*
* 2010	887 929 m3	*- 1,69 %*

Le schéma directeur d'assainissement a préconisé de nombreux investissements en vue de pallier ces disfonctionnements. Un premier programme de travaux de trois ans a été voté par le conseil d'administration de la régie le 20 novembre 2009.

Eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales de la commune est composé de canalisations de 200 mm à 1200 mm et fossés à ciels ouverts et caniveaux.
Les principaux exutoires des réseaux d'eaux pluviales sont les ruisseaux (+le Ter) et l'Océan Atlantique.
La commune a réalisé un schéma directeur des eaux pluviales afin d'obtenir une analyse du fonctionnement quantitatif et qualitatif de ses réseaux. Il en ressort un bon état général des réseaux.
Quelques désordres ont été pointés :

- Débordements du ruisseau du Ter et d'un de ses affluent ;
- Inondations dues à des mauvaises caractéristiques physiques des réseaux (positionnement, sous dimensionnement) ou par marée ;
- Canalisations obstruées…

Le schéma directeur a permis à la commune de réfléchir à la mise en place d'un programme d'actions pour remédier à ses dysfonctionnements.
En outre, il a défini des secteurs dans lesquels l'imperméabilisation des sols devra être limitée et des mesures de tamponnage des eaux de ruissellement devront être prises.

Les ressources du milieu marin

La pêche à la sardine fut une activité importante à Ploemeur comme sur les côtes bretonnes dès la moitié du XIVè siècle.
En plein essor aux XVIIIè et XIXè siècles, on pouvait compter une dizaine de presses à sardines sur le territoire ploemeurois et principalement à Lomener, qui pourtant ne résistent pas aux crises sardinières du début du XXè siècle. La conserverie moderne prendra le relais à Ploemeur, telle celle du Pérello après la seconde guerre mondiale, mais toutes les activités cesseront vers 1975. En effet, la disparition des bancs de sardines proches de nos côtes, l'automatisation très sophistiquée et la concurrence des marchés étrangers ont contribué à la disparition quasi-complète des fabriques artisanales. Lomener n'a pas échappé à ces crises : seuls quelques pans de murs nous rappellent encore ce qui avait été pendant des décennies la vie sur la côte ploemeuroise.

Aujourd'hui le littoral ploemeurois est un lieu prisé par les pêcheurs amateurs et les plongeurs, mais l'on n'y compte plus de pêcheur professionnel.
Six secteurs de mouillage sont présents sur le littoral ploemeurois, comptabilisant environ 420 bouées, permettent le développement d'une activité de plaisance. Seul un bateau à passagers effectuant la liaison Lomener-Groix constitue une activité professionnelle utilisant l'un de ces mouillages.

Enfin, les anciens viviers du Pérello sont aujourd'hui occupés par un laboratoire de recherche en pisciculture.

Les sources d'énergie renouvelable

On compte sur le territoire nombre de projets individuels de mise en place de panneaux photovoltaïques et solaires, ainsi que quelques projets de mise en place d'éoliennes chez des particuliers.

b) Les espaces naturels préservés de la commune : une diversité d'espaces et de paysages à protéger

Des protections sont appliquées à certains espaces aux caractéristiques naturelles sur la commune de Ploemeur. L'article L 146.6 de la Loi «Littoral» impose la préservation des espaces constituant un site ou un paysage remarquable, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, nécessaires au maintien des équilibres écologiques, ou présentant un intérêt écologique.
7 sites ont été retenus dans la commune du fait de la richesse de leurs milieux naturels. Ils intègrent les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF). Certains espaces font également partie des espaces à retenir dans le cadre du réseau NATURA 2000 (Directive Oiseaux ZPS et Directive Habitat ZSC).

L'étang du Ter et les zones boisées environnantes

L'intérêt écologique provient de la fonction reposoir de l'étang accueillant en hiver l'avifaune hivernante et notamment les anatidés. Les bois à proximité sont dominés par les feuillus (chêne pédonculé, frêne, châtaignier) et abritent une grande variété d'oiseaux sylvicoles (passereaux, rapaces dont l'assez rare Bondrée Apivore).
La qualité paysagère est rehaussée par la beauté du plan d'eau encadré de bois de feuillus et de prairies sur les versants.

Le marais de Pen-Palud

Localisé en arrière du littoral, il se signale par sa fonction d'espace vert en bordure de secteurs d'habitat, et par son fort intérêt écologique dû à la présence de passereaux aquatiques (fauvettes, rousserolles…) et des amphibiens.

L'étang du Pérello et ses rives

Par sa position géographique, enclavé au milieu d'espaces urbanisés, cet espace présente plusieurs intérêts.
Au même titre que le marais de Pen Palud, il constitue, par la qualité de ses paysages, un espace vert valorisant le cadre de vie des habitants.
En continuité avec le littoral de la Pointe du Talut, il sert de lieu de gagnage et de reproduction pour l'avifaune aquatique (hérons, colverts, aigrettes, tadornes, sarcelles).
Proche de la mer, il joue un rôle d'épurateur des eaux souterraines et de surface avant leur évacuation dans l'océan.

Le littoral de la pointe du Talut au Fort-Bloqué

Cette partie du littoral ploemeurois a un très fort intérêt écologique, ce qui explique l'existence de deux zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF 1ère catégorie), une à la Pointe du Talut et l'autre à proximité du Courégant (de part et d'autre de la RD 152).
Les landes existantes sont classées de niveau 1 à l'inventaire des landes de France. La présence de plusieurs espèces d'intérêt régional a été répertoriée, telles que l'Asphodèle d'Arrondeau, la Gentiane Pneumonanthe, l'Orchis Bouffon, groupements à Brachypode Penné, l'ajonc de Le Gall et la Bruyère cendrée et ciliée.
Ce site constitue une zone d'observation de nombreux oiseaux marins (Fous de Bassan, Puffins, Pingouins, Sternes) et de Limicoles séjournant dans les criques dont le Bécasseau Violet qui est assez rare.
Enfin, par la diversité de ses formes, falaises, criques, plages, dunes, landes, pelouses, ce littoral constitue l'un des plus beaux paysages maritimes de Bretagne.

L'étang de Lannenec et ses environs

Il est considéré comme étant l'une des zones humides majeures de l'ouest du département et l'un des plus riches de la région au niveau écologique. Il est répertorié en ZNIEFF 1ère catégorie.
Près de 80 espèces végétales dont certaines sont rares et protégées (Spiranthes aestivalis, Drosera rotundifolia…) cohabitent avec une faune variée composée de très nombreuses espèces protégées. Plus de 100 espèces d'oiseaux ont été recensées dont 40 nicheuses.
Ce site présente, en outre, par son aspect naturel préservé, un très grand attrait paysager du fait notamment des masses végétales encadrant le plan d'eau et des points de vue qu'il offre.
Il englobe le ruisseau de Kerlivio qui l'alimente.

Le site du Penher

Il présente un attrait paysager certain par la diversité de la végétation, des prairies humides traversées par un ruisseau, des landes, des bosquets de pins et par les variations de la topographie. Par ailleurs, ce site possède une espèce végétale servant de critère de ZNIEFF : la gentiane pneumonanthe.

Les Trois Pierres, le Grazu

Cet espace inclut dans le domaine public maritime classé en ZNIEFF sous-marine, présente un grand intérêt écologique. Les roches en bordure de fonds sablo-vaseux abritent une très forte diversité algale (laminaires, corallinacées…) et faunistique.

Par ailleurs, des protections à l'échelle du SCOT sont également en place, concernant des sites à enjeu intercommunal de biodiversité, les liaisons vertes, les espaces maritimes et estuariens et les zones humides. Certains espaces bénéficient d'une protection particulière ou d'un classement au niveau communal, bénéficiant déjà dans le PLU en vigueur de préconisations pour leur protection. Cela concerne des bois et haies en espaces boisés classés ou éléments identifiés au titre de la loi «Paysage», et des éléments du patrimoine et des hameaux de qualité dans la commune.

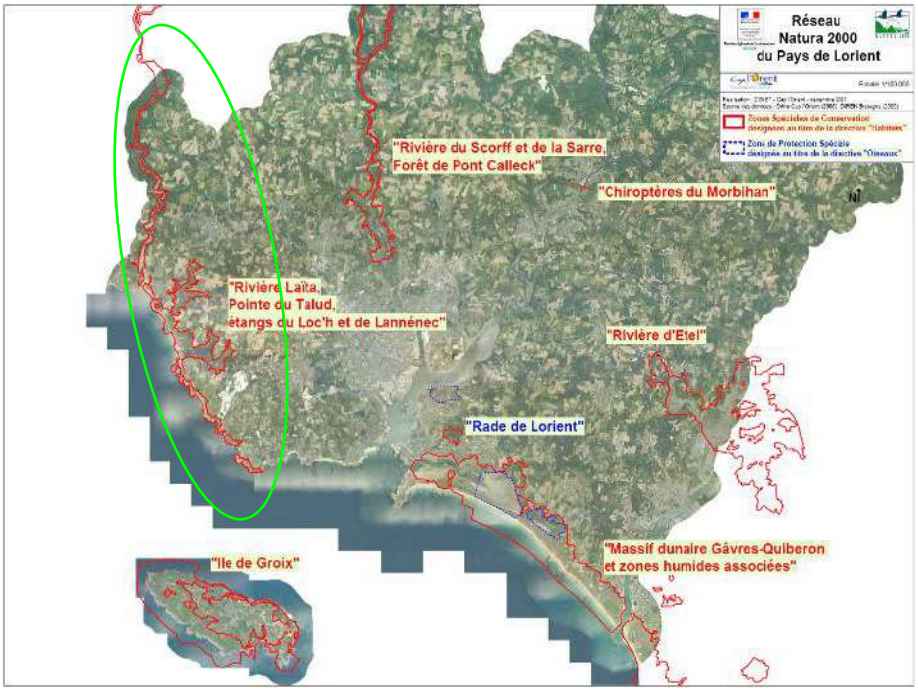
Le site Natura 2000 « Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannénec »

Il se situe à l'extrémité ouest du littoral morbihannais, sur les communes de Ploemeur, Guidel, Quimperlé et Clohars-Carnoët et débute à l'est au niveau de la pointe du Talud (commune de Ploemeur) à environ à 8 km à l'ouest de la ville de Lorient.

Le site Natura 2000, d'une surface totale de **925 ha**, est à cheval sur deux départements, Finistère et Morbihan. En effet, le site comprend l'estuaire dit « de la Laïta », faisant office de frontière administrative entre ces deux départements. Le site est toutefois majoritairement situé sur le département du Morbihan.

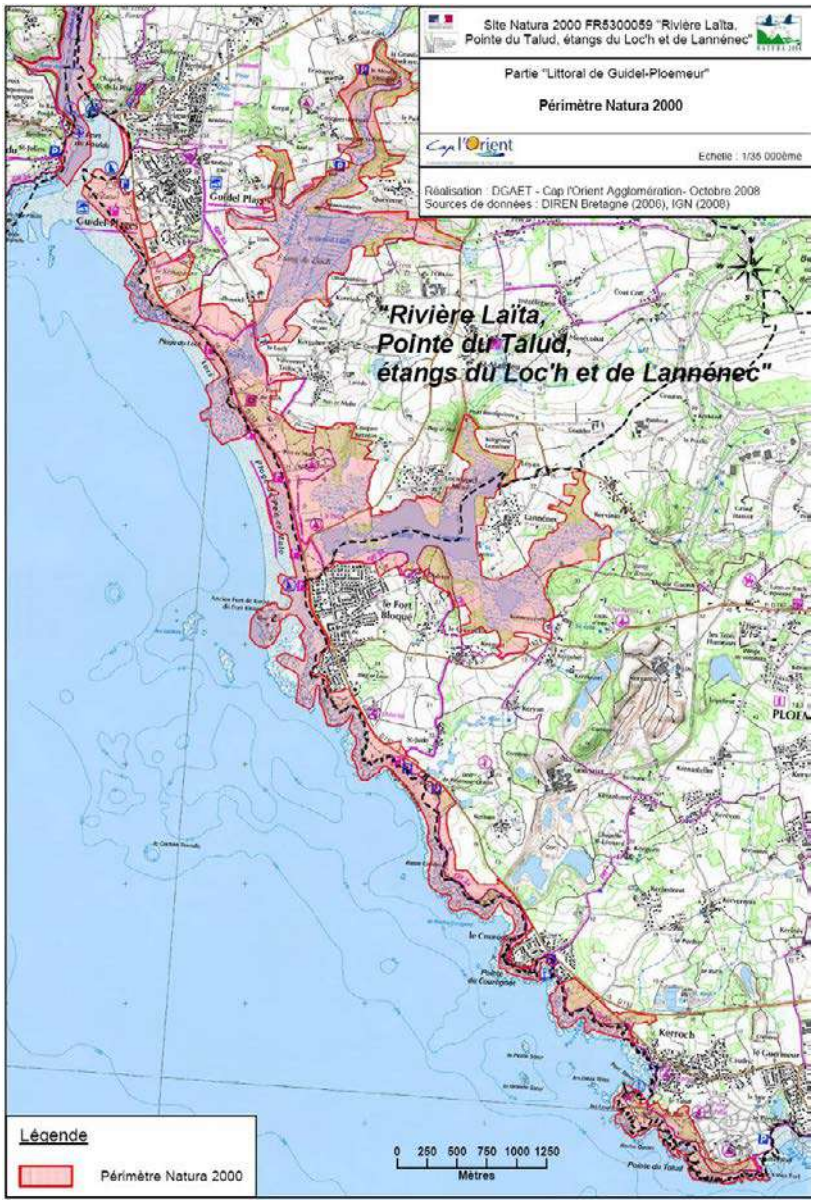
Celui-ci s'insère dans un réseau de site Natura 2000 littoraux, estuariens et rivulaires, entourant la ville et la rade de Lorient.

L'identification de ce site en tant que site d'intérêt communautaire est basée sur l'existence d'un important ensemble naturel côtier et estuarien constitué d'une **mosaïque de groupements végétaux remarquables** à l'échelle européenne, ainsi que de **plusieurs espèces végétales et animales d'une grande valeur patrimoniale**. Au surplus, la proximité d'une aire urbaine importante et la vocation touristique de ce littoral sont à l'origine de **fortes pressions sur les milieux naturels et les espèces**, ce qui rend nécessaire une **politique de protection, de réhabilitation et de gestion** de l'ensemble de ce territoire.



La zone d'étude est constituée de deux entités géographiques distinctes :

- **la rivière Laïta et son estuaire** qui constitue la limite administrative entre les départements du Finistère et du Morbihan et qui dévale, depuis la confluence des rivières Ellé et Isole, en basse ville de Quimperlé, jusqu'à son embouchure entre le Pouldu à Clohars-Carnoët (Finistère) et Guidel-Plages (Morbihan),
- **l'extrémité ouest du littoral morbihannais**, sur les communes de Guidel et Ploemeur, à 8 km à l'ouest de la ville de Lorient qui s'étend du Nord-Ouest au Sud-Est entre l'embouchure de la Laïta (Guidel) et l'anse du Pérello (Ploemeur), sur un linéaire côtier d'environ 12,5 km et une profondeur vers l'intérieur des terres variable, en fonction de l'étendue des espaces naturels, notamment humides (étangs du Loch et étang de Lannénec). Au niveau de l'étang de Lannénec, limite entre les communes de Guidel et de Ploemeur, le site s'étend jusqu'à environ 3 km dans les terres.

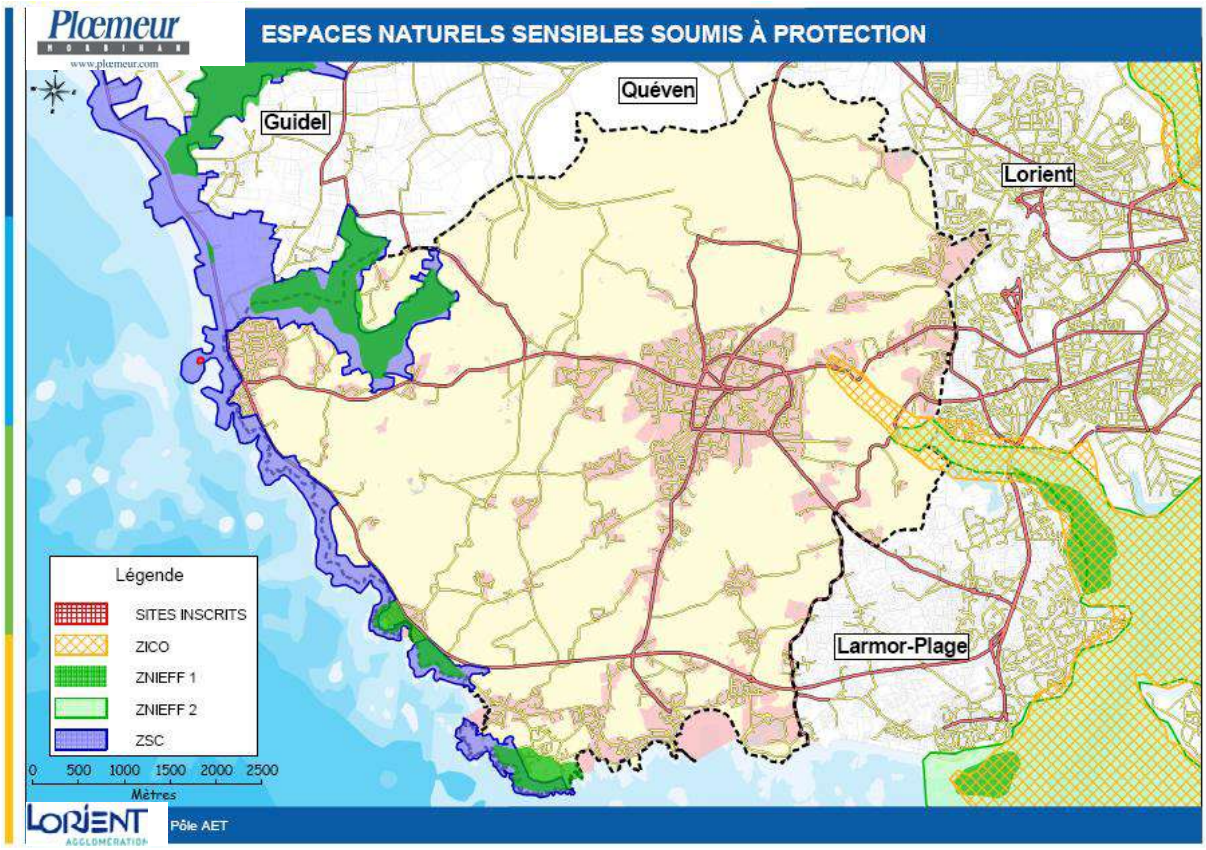

Site Natura 2000 FR5300059 "Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannénec"
Partie "Littoral de Guidel-Ploemeur"
Périmètre Natura 2000
Cap l'Orient
Echelle : 1/35 000ème
Réalisation : DGAET - Cap l'Orient Agglomération- Octobre 2008
Sources de données : DIREN Bretagne (2006), IGN (2008)
"Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannénec"
Guidel Plages
Le Fort Blanc
Kerroch
Légende
Périmètre Natura 2000
0 250 500 750 1000 1250
Mètres

Les ZNIEFF

Les ZNIEFF entrent dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel national et ne produisent pas d'effets juridiques par elles-mêmes. Il est toutefois du devoir des collectivités publiques de veiller à leur préservation effective. Au sein du site Natura 2000, huit **ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II** ont été identifiées ; dont trois concernent le territoire communale. Ces ZNIEFF constituent des périmètres d'inventaires de groupements végétaux ou d'espèces animales ou végétales remarquables.
Certaines de ces ZNIEFF sont en cours de révision afin de remettre à jour leur délimitation et tenir compte des nombreuses et importantes évolutions intervenues sur le littoral depuis qu'elles ont été instituées. Ces ZNIEFF révisées contiennent des informations beaucoup plus précises ainsi que la cartographie des habitats et des espèces sous SIG.

ZNIEFF de type I

Nom	surface (en ha)	date de description	Localisation / Site
ÉTANG DE LANNÉNEC*	116,15	01/01/1986	Dans le site
POINTE DE TALUD*	29,62	01/01/1981	Dans le site
LE COURÉGANT*	22,37	01/01/1981	Dans le site

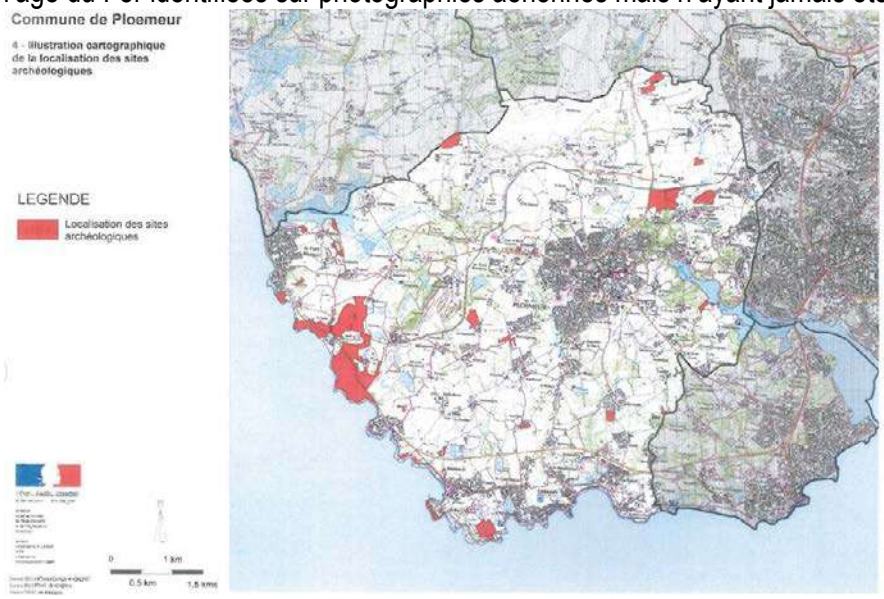


c) Le patrimoine archéologique, architectural et culturel

La commune de Ploemeur abrite trois monuments historiques inscrits à l'inventaire que sont : **la chapelle St-Anne, les deux croix de Kerduellic et la croix de Kervégant.**
Sur la côte, au sud-ouest de la commune, existe par ailleurs une servitude de protection au titre de la loi de 1930 sur les sites naturels : **le site dit de « Fort-Bloqué »** est un site inscrit par arrêté ministériel. Cette protection concerne l'îlot rocheux sur lequel fut bâti le fort au 18è siècle.

Le patrimoine archéologique

37 sites archéologiques sont recensés dans la commune. Beaucoup correspondent à des structures de l'âge du Fer identifiées sur photographies aériennes mais n'ayant jamais été fouillées.



Les principaux sites archéologiques connus et visibles sont :

- des dépôts de silex taillés sur le littoral
- les menhirs du fort du Talut, de Kerroc'h et du Courégant
- les dolmens du Cruguellic, du Penher, d'Ar-Roc'h et de Kerham
- le tumulus de Saint-Adrien
- des sites de fours à augets de l'âge du Fer sur le littoral (Fort-Bloqué, Porcoubar)
- le tertre (motte féodale) de l'étang du Ter.

La plupart de ces sites, n'ont pas toujours été parfaitement mis en valeur, constituant pourtant des éléments primordiaux du patrimoine historique de la commune, et contribuant à la diversité des paysages. Depuis quelques années, des actions de valorisation sont entreprises, notamment par les associations locales.



Le patrimoine architectural

Hameaux

Le patrimoine architectural le plus original de Plœmeur se situe sans doute dans la zone côtière, avec les hameaux de Kerham



et Saint-Jude qui conservent des maisons traditionnelles d'aspect très simple.
De surcroît, ce sont les lieux privilégiés où se concentre l'ensemble du petit patrimoine et par-là même nous rappelle l'ancienne et importante vie socio-économique qu'ont connue au cours des siècles les fermes et les hameaux.
La structure des noyaux anciens de Lomener et Kerroc'h est intéressante, caractéristique des villages de pêcheurs avec des maisons en ordre continu le long de rues étroites.
Toutefois, les adjonctions de constructions modernes en rupture avec les volumes et implantations traditionnels ont sérieusement altéré l'identité de ces villages, tout comme les vastes parkings.

Manoirs et maisons de maître

Il s'agit principalement :

- Du manoir de Penhoat du 15ème siècle (gerbières à créneaux, frontons ornés de lions et d'épées) ;
- Du manoir de Kérihuer, des 15ème et 17ème siècles (portes sculptées, blason, gargouilles, portes et fenêtres en accolade) ;
- Du presbytère du centre-ville des 15ème, 17ème et 19ème siècles ;
- Et de deux constructions plus récentes que sont les châteaux du Ter et de Soye de moindre intérêt architectural.

Ce patrimoine privé est pour l'essentiel localisé au nord et à l'est de la commune.

Autres éléments intéressants

On peut noter d'anciennes fortifications à Kerloes, au Guermeur, le Fort de Keragan, mais aussi des fours à pain, des escaliers extérieurs en pierres.

Enfin, on ne doit pas oublier un patrimoine plus récent, laissé par la dernière guerre qui a dévasté la commune comme toutes celles du Pays de Lorient entre 1943 et 1945, les blockhaus, redoutes et souterrains, puis les traces de la reconstruction dans les années 1950-1960. Certains de ces témoins d'une époque difficile de notre histoire méritent d'être conservés, ne serait-ce qu'à titre de mémoire.

Fort-Bloqué, une forme urbaine originale



La station balnéaire de Fort-Bloqué, sortie des dunes à partir des années 1950, présente quelques particularités architecturales. Sans que l'on puisse parler d'un patrimoine bâti, on remarque une certaine variété de constructions à toit plat, certaines très originales, typiques des pavillons urbains datant de la reconstruction de Lorient. On pense par endroits à un quartier de Lorient transplanté en bord de mer.

Le petit patrimoine

Comme toutes les communes bretonnes, Plœmeur possède un riche patrimoine rural, constitué notamment :

- de petits édifices liés à l'eau : puits, fontaines, lavoirs... ;
- de croix (celles de Kerduellic sont des monuments historiques inscrits) ;

- de fours à pain ;
- de talus.

Il existe des éléments de patrimoine plus originaux, comme des traces d'anciennes extractions de roches à la pointe du Talut.

Une trentaine de Croix et Calvaires est dispersée sur le territoire communal. Erigés tout au long des siècles par une population très croyante de paysans, d'artisans et de pêcheurs, ils sont le témoin d'une ancienne ferveur populaire, de coutumes et de mystères qui participent à l'histoire de la commune. La plupart en granit, ils mettent en relief l'authenticité bretonne de la commune. Mais, nombreux sont ceux qui ont disparu du fait notamment de l'urbanisation ou des activités agricoles.
A signaler la singularité des croix de Port-Foll sculptées à même la roche et immergées à marée haute.





De très nombreux puits, fontaines (dont certaines sont à l'origine des lavoirs) parsèment le territoire de Ploemeur. Par leur beauté simple, leur fraîcheur et le plaisir visuel qu'ils peuvent offrir, ces puits, lavoirs et fontaines participent à la qualité du cadre de vie et des paysages. Tout ce patrimoine bâti fait l'objet d'une attention particulière de la part des associations locales et de la ville, et est progressivement mis en valeur.
Il constitue avec les chapelles un patrimoine architectural et patrimonial ploemeurois qui présente un fort potentiel touristique via les possibilités de circuits de découverte (circuit des fontaines).
Ces puits et fontaines sont de qualités architecturales diverses mais ont tous une histoire spécifique enrichissant la vie culturelle de la commune.
Enfin, quelques restes de moulins en ruine témoignent d'une ancienne activité minotière (au Gaillec, à Kerihuer, au Ter et à Kerlavret).

Les chapelles

En plus de la chapelle Ste-Anne (inscrite à l'inventaire des monuments historiques) cinq autres chapelles existent sur la commune :

- La chapelle St-Maudé (17ème)
- La chapelle St-Tugdal (19ème)
- La chapelle Notre-Dame de la Garde (1920)
- La chapelle St-Léonard (18ème)
- La chapelle St-Simon/st-Jude (17ème).



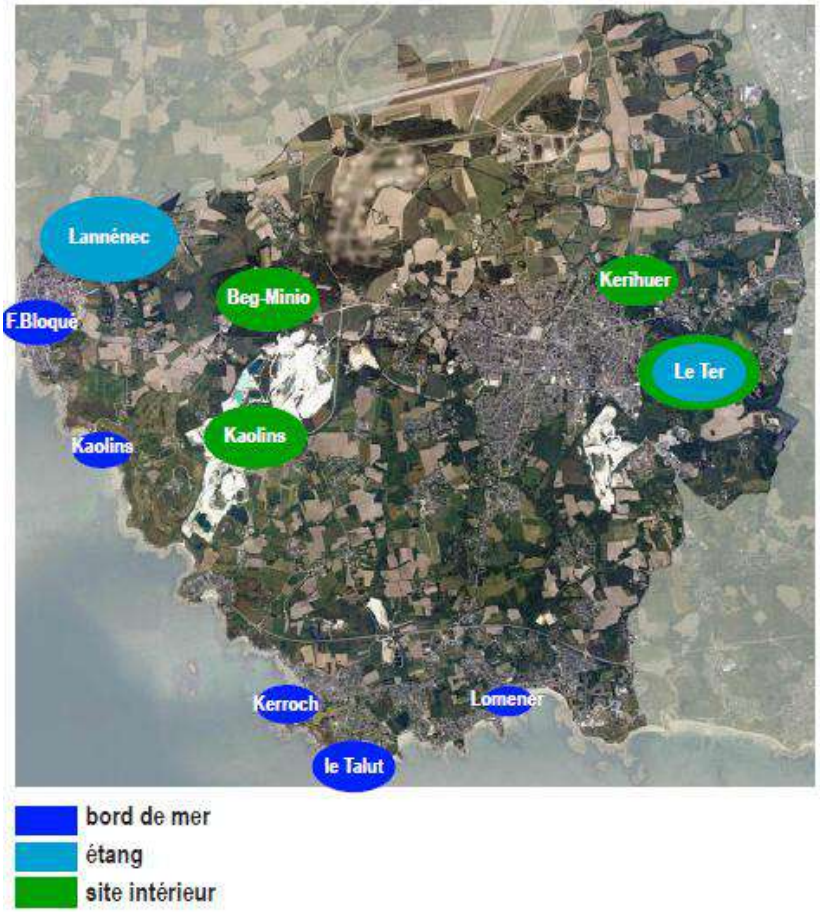
Points de repère dans le paysage, ces chapelles sont remarquables à plus d'un titre et notamment par leur sobriété et leur parfaite intégration dans leur environnement. La plupart sont aujourd'hui bien entretenues grâce au travail d'associations de sauvegarde, mais ne sont pas réglementairement protégées.

d) Accès à la nature

Les points de vue et les «grands sites» de Ploemeur

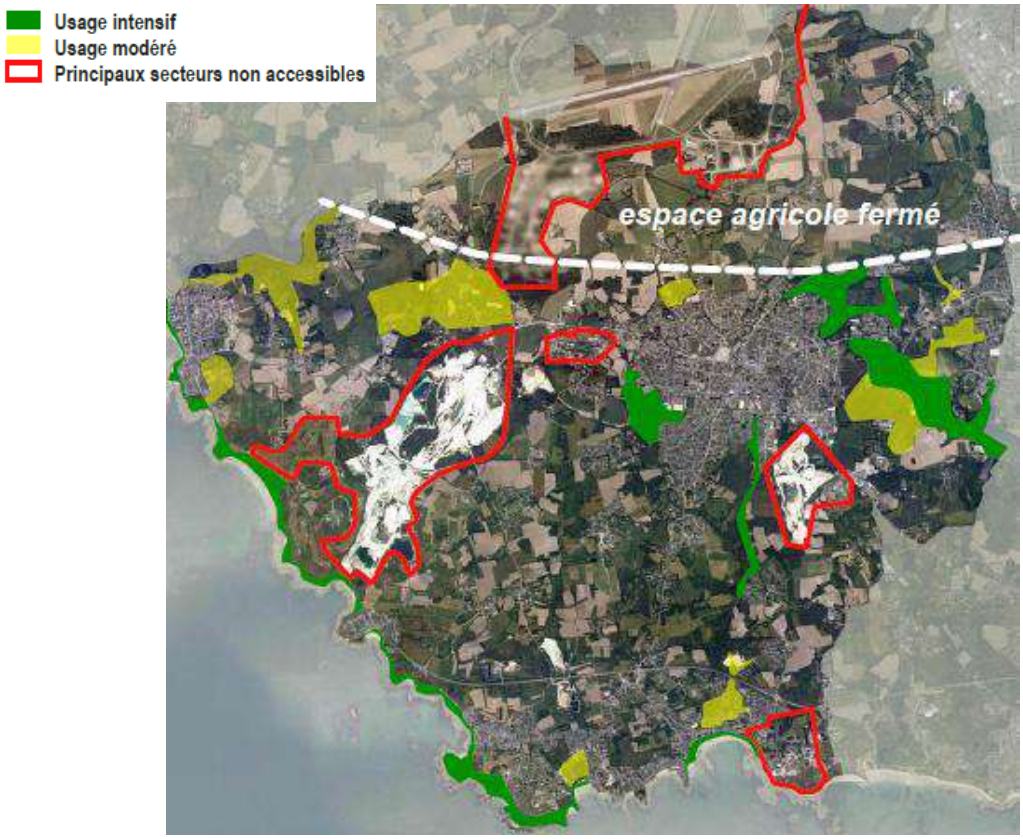
Les sites les plus connus et appréciés de la commune sont :

- sur le littoral : le grand panorama marin de la pointe du Talut, les petits ports de Kerroc'h et Lomener, le site et la plage de Fort-Bloqué, la plage des Kaolins...
- les étangs du Ter, dans un environnement boisé et urbain ;
- l'étang de Lannénec, qui présente un aspect très naturel et une ambiance calme.
- le parc boisé de Kerihuer, le massif boisé de Beg-Minio et le site spectaculaire des carrières de kaolin.



Usages sociaux des paysages

Les espaces naturels plœmeurois font l'objet d'un usage extrêmement variable par le public, en fonction de leurs attraits, de leur situation géographique, de leur statut foncier et de leur gestion. La carte ci-dessous constitue une tentative provisoire d'identifier les espaces fréquentés de façon intensive ou modérée, ainsi que les principaux ensembles de terrains interdits au public.



On peut en tirer les conclusions suivantes :

- les sites les plus intensément fréquentés en permanence sont d'une part la frange côtière (les plages et le sentier littoral notamment), et d'autre part les secteurs boisés proches de la ville : étangs du Ter, parc de Kerihuer, bois à l'ouest de la ville, Chemin de la Mer.
- le secteur de l'étang de Lannénec et des bois de Beg-Minio reçoit une fréquentation faible à modérée, bien différente de celle des étangs du Ter. Cette caractéristique est appréciée des amateurs de tranquillité.
- il existe dans la commune de vastes territoires fermés au public (aérodrome, carrières de kaolin, centre de Kerpape dans une moindre mesure...), auxquels il conviendrait d'ajouter des ensembles de terres agricoles qui ne se prêtent pas à la circulation du public, en particulier au nord de la ville.

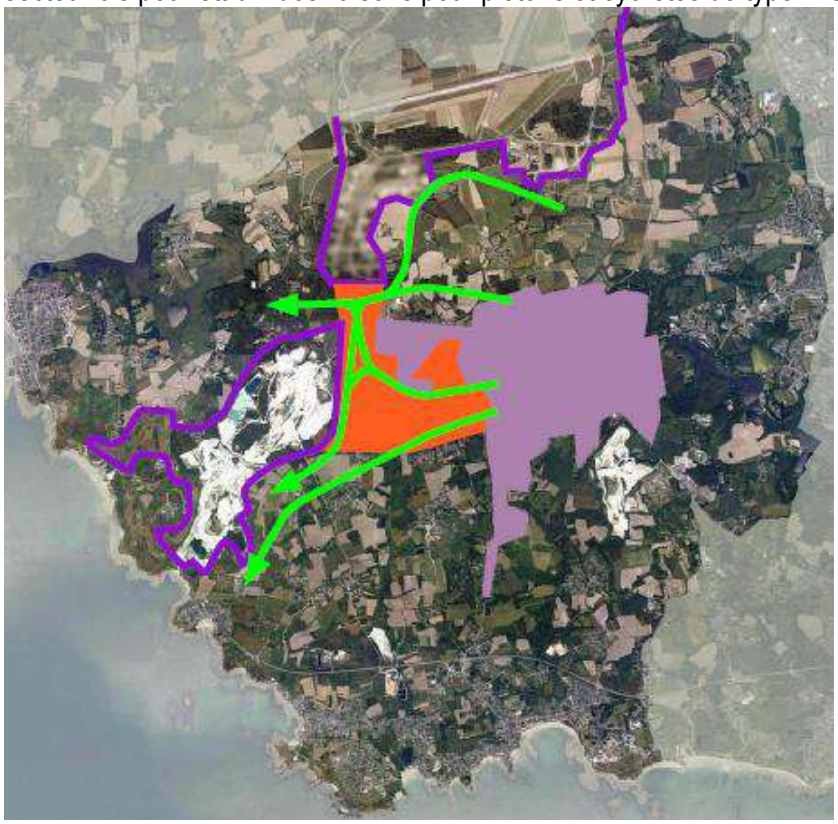
Il apparaît ainsi que l'ouverture de la ville en direction de sa façade littorale est particulièrement ténue et vulnérable vers l'ouest (en direction de Lannénec et du Fort-Bloqué) comme vers le sud-ouest, malgré un bon potentiel au contact de la ville grâce à un important ensemble de terrains de sports, de bois publics et de sentiers. Vers le sud, le Chemin de la Mer crée une connexion de grande valeur mais qui mériterait de prendre davantage d'épaisseur. Vers le nord, le plateau agricole et la vallée du Ter demeurent un espace relativement fermé, tandis que vers l'est, les aménagements de voies et de zones d'activités créent un risque de cloisonnement entre la ville et les étangs du Ter.

Des disparités entre les quartiers

Certains quartiers bénéficient d'excellentes facilités d'accès à des espaces ouverts, à la nature et à la campagne (façade nord-ouest autour de la rue Le Coupanec, secteur sud-ouest avec le quartier des Pins...).
Dans d'autres quartiers, les choses sont plus difficiles, du fait d'un manque d'ouvertures, de liaisons, ou d'une faible qualité des espaces environnants (Kerchaton, quartiers sud-est pourtant assez proches de l'étang du Ter...).

Un secteur clé pour l'ouverture de la ville vers la mer

A l'ouest de la ville, entre celle-ci et une ligne jalonnée par Kerduellic, Keriel et Kervéganic, se trouve un secteur clé pour établir des liaisons pour piétons et cyclistes de type «voie verte» entre la ville et la mer.



La présence des sites kaoliniers, au sud, et de l'aérodrome, au nord, limite beaucoup les possibilités de liaisons.
Différentes options sont possibles, mais quelle que soit la solution retenue, l'aménagement de ce territoire devra être pensé avec la volonté de créer des liaisons efficaces et paysagèrement attrayantes. Des aménagements spécifiques (acquisition foncière, aménagement d'une «voie verte») sont particulièrement nécessaires le long de la RD 162 de Kerduellic à Kergoat.

3 . RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

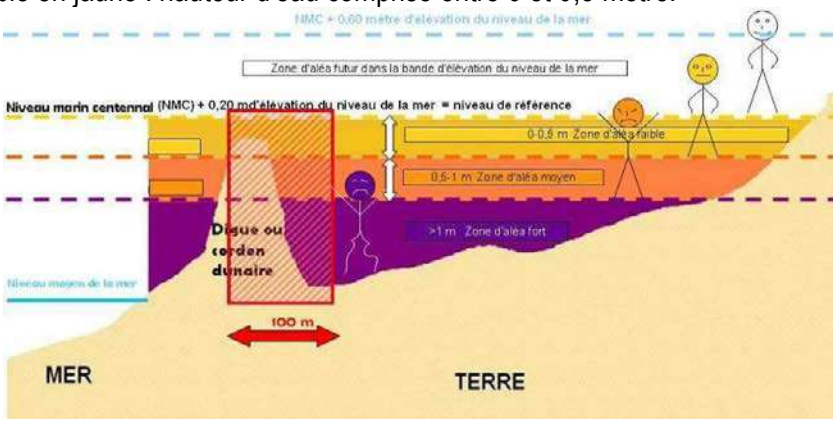
a) Les risques

Les risques naturels

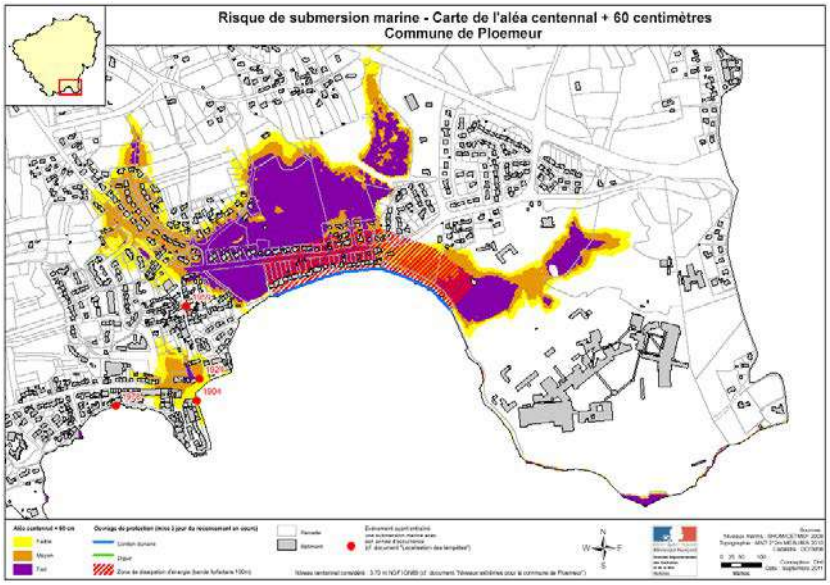
Les zones inondables

De nombreux sites du littoral de Lorient Agglomération ont été classés par la Préfecture du Morbihan (décembre 2010) en zone potentiellement submersible, dont le secteur côtier de Ploemeur.
Par la suite, la connaissance du risque s'est affinée avec la publication, par les services de l'Etat, en octobre 2011, de cartes de submersions marines plus précises (voir un extrait ci-après).
Ces nouvelles cartes de zone basse représentent les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence. Celui-ci est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennale augmenté de 20 cm d'élévation du niveau de la mer pour une première étape vers une adaptation au changement climatique. Une projection à l'horizon 2100 est également réalisée (+ 60 cm à partir du niveau marin centennal).
Trois niveaux d'aléas sont représentés sur les cartes des zones basses (l'aléa correspond à la hauteur d'eau par rapport au terrain naturel pour l'événement de chaque scenario (niveau d'eau statique)) :

- Aléa fort en violet : hauteur d'eau supérieure à 1 mètre,
- Aléa moyen en orange : hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 mètre,
- Aléa faible en jaune : hauteur d'eau comprise entre 0 et 0,5 mètre.



6 zones basses du littoral de la commune de Ploemeur ont été identifiées sur la base des cartes (adressées en octobre 2011 par le Préfet du Morbihan) intitulées « Risque de submersion marine, carte de l'aléa centennal + 60 centimètres ».



La ville de Ploemeur, comme d'autres communes sur le territoire de Lorient Agglomération, est concernée par la mise en place d'un PAPI. Le Programme d'Action de Prévention des Inondations littorales (PAPI littoral) est un dispositif mis en place en 2003 pour améliorer la politique de prévention du risque d'inondation fluviale. Ce dispositif, sous forme d'appel à projet, a été étendu, suite à la tempête Xynthia aux risques de submersions marines.
Sur la commune de Ploemeur, deux sites classés par la Préfecture du Morbihan en zone potentiellement submersible ont été retenus comme étant à fort enjeu et seront concernés par les actions du PAPI :

- L'Anse du Courégant,
- L'Anse du Stole.

Un PPRL est prescrit sur le secteur de l'Anse du Stole.

L'érosion, les mouvements de terrain

L'étude de l'évolution du trait de côte entre 1952 et 1982 réalisée par le BRGM (1988) à partir de l'analyse de photographies aériennes mentionne que :

- Le mur en béton vertical qui enserre l'anse du Courégant est en partie dégradé. Lors des tempêtes, des galets sont projetés sur la route côtière par-dessus le mur, lequel a très probablement favorisé le démaigrissement de la plage, du fait de la réflexion de la houle, ce qui conduit au déchaussement des ouvrages.
- Le fond de l'anse du Stole est constitué par un cordon dunaire quasi-naturel en 1952 et qui est, actuellement occupé par un lotissement. Un recul du rivage est observé, il atteint une dizaine de mètres au maximum.

Dans le cadre de sa Charte pour l'Environnement et le Développement Durable (2002), Lorient Agglomération a engagé un programme de surveillance de l'érosion côtière entre la Laïta et la Rivière d'Etel.

Cette démarche a permis :

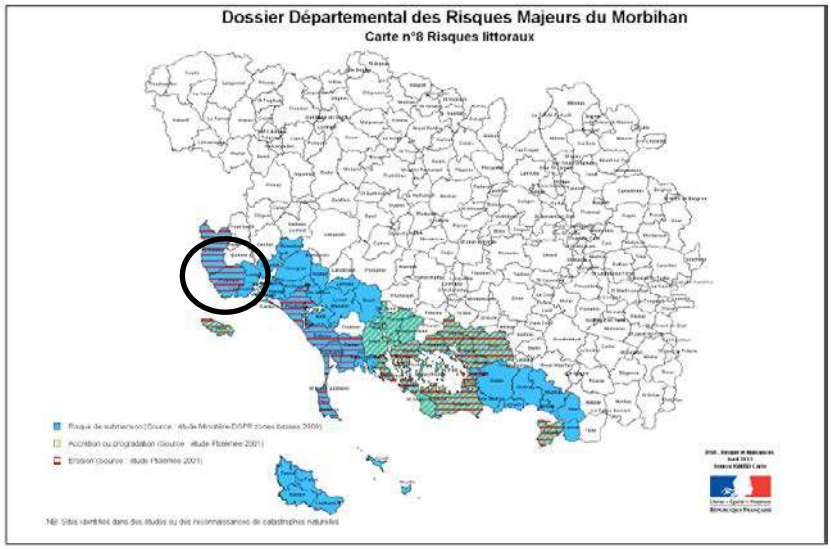
- d'établir un bilan des connaissances en rassemblant les informations concernant les différents paramètres qui conditionnent l'évolution du littoral ;
- d'identifier les signes d'érosion (dégradations des structures sédimentaires et des parties sommitales des falaises rocheuses) et d'estimer le degré de sensibilité de la frange littorale ;

- de dégager les enjeux ainsi que les secteurs d'intervention prioritaires, sur lesquels ont par la suite été définies des opérations spécifiques d'aménagement et / ou de gestion ;
- de mettre en place un outil de surveillance : le suivi photographique.

Le suivi photographique réalisé dans ce cadre met en évidence qu'entre mai 2000 et juin 2009 :

- l'ouvrage en béton nommé « mur de l'Atlantique » n'a pas bougé, excepté un bloc qui a basculé. Le trait de côte a reculé en arrière de ce bloc.
- Le rivage de l'anse du Stole est stable

Par ailleurs, le travail en cours réalisé dans le cadre de l'Atlas des risques littoraux du Morbihan (DDTM du Morbihan) apportera des compléments d'information sur l'évolution du trait de côte entre 1977 et 2004.



Séisme

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français indique que le Morbihan se situe en zone de sismicité faible. Ainsi, l'application de règles parasismiques pour les constructions n'est pas imposée.

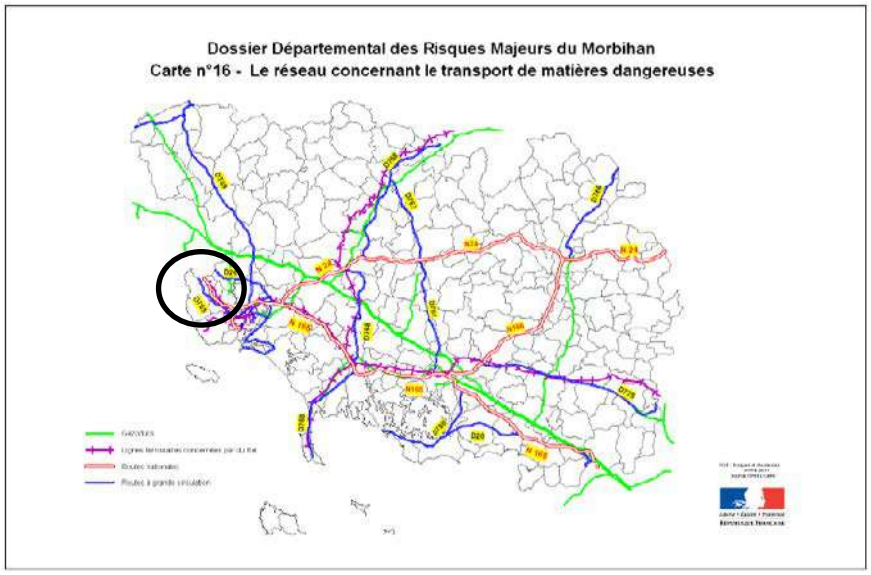
Les risques technologiques

Sur le territoire du SCOT du Pays de Lorient, sont considérés comme risques technologiques, les risques industriels, les risques liés au transport de marchandises dangereuses, ainsi que ceux liés aux ruptures de barrages.

La commune de Ploemeur n'est ni concernée par le risque de rupture de barrage, ni par le risque industriel. En effet, elle ne comprend pas sur son territoire d'installations classées à risques ou à hauts risques.

Les seuls établissements de ce type dans l'agglomération lorientaise et qui présentent un risque technologique se trouvent sur le site du port de commerce de Lorient, à Lanester (Guerbet, Air Liquide) ou à Quéven (Sicogaz).

Transport de matières dangereuses



Le territoire de Ploemeur est très peu concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses, les principaux axes de circulation se situant sur les communes limitrophes.
La ligne ferroviaire concernée par le fret n'est actuellement plus utilisée.

b) Pollutions et nuisances

Sites pollués

Un inventaire national de sites (potentiellement) pollués et appelant à une action des pouvoirs publics a été établi. Aucun site n'est répertorié dans la base de données associée (BASOL) à cet inventaire sur la commune de Ploemeur.
La base de données BASIAS, qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, indique les sites suivants :

- Décharges communales au Courégant, Ar Roch et à Kerham dont l'activité est terminée ;
- Plusieurs garages ou stations-service (place de l'Eglise, dans le centre-ville, à Lomener, au Fort Bloqué, la Vraie Croix) dont les activités sont terminées ;
- Une fonderie de métaux et alliages dont l'activité est terminée ;
- Une menuiserie à Saint-Mathurin dont l'activité est terminée ;
- Plusieurs garages ou stations-services en activité (rue du Fort Bloqué, Kerabus, Lomener, Fort Bloqué, aéroport…) ;
- Le centre de rééducation de Kerpape, comme dépôt de liquides inflammables ;
- Les sociétés exploitant les gisements de Kaolins, également comme dépôt de liquides inflammables.

Qualité de l'air

« Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire » extrait de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996. Ainsi le Code de l'Environnement (article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.
L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- de mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO_2), dioxyde d'azote (NO_2), ozone (O_3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- d'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution ;
- d'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

A l'échelle de la commune, il n'existe pas de mesures spécifiques : le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal et de l'école du Bois Bissonnet à Lorient.

L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère.
Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.
A partir d'émissions de polluants équivalentes en lieu et en intensité, les niveaux de polluants dans l'environnement peuvent varier d'un facteur vingt suivant les conditions météorologiques.

Le dioxyde de soufre SO_2

Comme les années précédentes, aucune valeur réglementaire n'a été dépassée en 2010.

Les efforts consentis par le monde industriel ainsi que la réglementation de plus en plus stricte sur la teneur en soufre dans les combustibles et les carburants ont favorisé la baisse des émissions de dioxyde de soufre en Bretagne. Cette réduction des émissions s'est répercutée sur les concentrations en So2 dans l'air.

Il provient essentiellement de la combustion des matières fossiles (charbon, fuel…). Les principales sources de dioxyde de soufre dans l'air breton sont le secteur résidentiel et tertiaire (65%), l'industrie (18%) et les transports (17%). Les effets sur la santé sont surtout marqués au niveau de l'appareil respiratoire, les fortes pointes de pollution pouvant déclencher une gêne respiratoire chez les personnes sensibles (asthmatiques, jeunes enfants…).

En France, d'après le CITEPA, le dioxyde de soufre est principalement émis par le secteur de la transformation de l'énergie (51%) et de l'industrie manufacturière (33%). Ces principaux émetteurs étant peu implantés en Bretagne, les concentrations mesurées sont très faibles.

Le monoxyde d'azote, NO

En 2010, le seuil de recommandation et d'information, établi à 200µg/m3 en moyenne horaire a été atteint 1 jour à Lorient (13 janvier) en site urbain.

Sur l'ensemble de la Bretagne, les « pics de pollution » sont majoritairement intervenus en période hivernale. En effet, les conditions météorologiques hivernales favorisent à la fois l'accumulation des polluants, notamment lors de périodes anticycloniques froides marquées par un temps sec et des vents faibles, mais aussi l'augmentation des émissions de NO2 due à une demande en chauffage accrue.

Globalement, les concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote ont tendance à se stabiliser. Si l'amélioration technique du rendement des moteurs et de la qualité des carburants a permis une réduction unitaire des émissions, celle-ci semble être compensée par la hausse régulière du trafic automobile et poids lourds, ainsi que la diésélisation progressive du parc routier, le diesel rejetant plus d'oxydes d'azote que l'essence.

Il est émis par les véhicules, les installations de chauffage, les centrales thermiques, les usines d'incinération des ordures ménagères… Au contact de l'air, ce monoxyde d'azote est rapidement oxydé en dioxyde d'azote, NO2.

En Bretagne, 75% des émissions de NOx seraient imputables aux transports (liées au trafic routier principalement), 10% au secteur résidentiel et tertiaire, 9% à l'agriculture et 6% au secteur industriel et traitement des déchets.

Le dioxyde d'azote, plus dangereux, pénètre dans les voies respiratoires profondes où il fragilise la muqueuse pulmonaire face aux agressions infectieuses, notamment chez les enfants.

Par contre, les concentrations maximales horaires ainsi que le nombre de dépassement par an du seuil d'information et de recommandation ont tendance à augmenter depuis le début des années 2000.

PM10 et PM2,5

En 2010, le seuil de recommandation et d'information du public, fixé à 80 µg/m3 sur 24h pour les PM10 a été atteint 1 jour à Lorient (17 février) et plusieurs dépassements de l'objectif de qualité ont été recensés.

Cette hausse des concentrations coïncide avec un épisode de grand froid et des températures particulièrement basses sur l'ensemble du territoire breton entraînant une hausse des émissions de particules liées au chauffage domestique, ainsi que des conditions météorologiques défavorables à la dispersion de la pollution atmosphérique (stabilité atmosphérique, vent faible).

Aucune évolution nette n'est constatée sur les niveaux de PM10 depuis 2007. En effet, comme pour le dioxyde d'azote, les améliorations techniques des moteurs semblent être globalement compensées par la diésélisation progressive du parc automobile et l'augmentation du trafic routier.

Les niveaux de pollution en PM2,5 semblent obéir aux mêmes variations mensuelles que les PM10 (sauf pour janvier et février).

Les particules en suspension liées aux activités humaines proviennent majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités industrielles diverses (incinération, sidérurgie…). Les particules sont souvent associées à d'autres polluants tels que le dioxyde de soufre, les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)…

La toxicité des particules est essentiellement due aux particules de diamètre inférieur à 10µm (PM10), voire à 2,5µm (PM2,5), les plus « grosses » particules étant arrêtées puis éliminées au niveau du nez et des voies respiratoires supérieures.

Elles peuvent provoquer une atteinte fonctionnelle respiratoire, le déclenchement de crises d'asthme et la hausse du nombre de décès pour cause cardio-vasculaire ou respiratoire, notamment chez les sujets sensibles.

L'ozone

En 2010, les conditions météorologiques observées, proches de celles des années 2007 à 2009, ont peu favorisé la formation d'ozone, notamment en raison de l'été faiblement ensoleillé. Cependant, si les conditions météorologiques favorables à sa formation sont réunies, ce polluant peut connaître des épisodes de pics de pollutions importants avec des niveaux très élevés sur l'ensemble de la région, comme ce fut le cas en 2003, 2005 et 2006.

A noter, plusieurs dépassements de l'objectif de qualité pour l'ozone.

L'ozone est un polluant secondaire : il n'est pas directement émis par les activités humaines mais il résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de certains polluants dits « primaires » (oxydes d'azote, composés organiques volatils…), sous l'effet du rayonnement solaire. Capable de pénétrer profondément dans les poumons, il provoque, à forte concentration, une inflammation et une hyperréactivité des bronches.

Les HAP

Des campagnes de mesures ont été menées sur la station urbaine de Bois Bissonnet à Lorient en 2010. Elles ont démontré que la valeur cible de 1ng/m3 sur l'année civile, qui sera applicable en France à compter du 31 décembre 2012 est largement respectée sur ce site. Plus faibles en été, elles sont maximales en hiver, notamment en raison du fonctionnement des installations de chauffage.

Les HAP sont des composés organiques pouvant présenter une forte toxicité. Associées aux particules, ils sont susceptibles de pénétrer dans les alvéoles pulmonaires.

Ils sont émis lors de la combustion incomplète de matières organiques. En milieu urbain, les principaux émetteurs sont les secteurs résidentiels et tertiaires (notamment avec le chauffage au bois), et le transport routier.

Parallèlement aux mesures de HAP, des campagnes de mesure des quatre métaux lourds réglementés (cadmium, nickel, plomb et arsenic) ont été réalisées sur la station urbaine du Bois Bissonnet.

Les concentrations moyennes sont largement inférieures aux valeurs cibles réglementaires applicables en France à compter du 31 décembre 2012.

Enfin, des campagnes de mesure du benzène et du dioxyde d'azote ont été menées sur des sites de trafic important de l'agglomération lorientaise. Elles ont démontré que l'objectif de qualité était respecté sur les différents sites étudiés.

Ainsi, il est possible de dresser l'état des lieux suivants en Bretagne :

- La pollution industrielle est très faible.
- La pollution d'origine automobile est devenue prépondérante en zone urbaine.
- La pollution photochimique est particulièrement surveillée (cas de dépassement des objectifs de qualité en matière d'ozone).
- La pollution d'origine agricole mérite beaucoup d'attention : l'ammoniac (élevage) et les produits phytosanitaires sont des polluants préoccupants.
- La radioactivité naturelle est très importante en raison de la nature du sous-sol breton.

L'indice ATMO, est un indicateur global qui caractérise la qualité de l'air moyenne dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il est exprimé sous forme d'un chiffre allant de 1 à 10 associé à un qualificatif variant de « très bon » à « très mauvais ».Il est calculé depuis 2000 pour l'agglomération de Lorient.
Entre 2006 et 2009, on a pu compter en moyenne :

- 312 jours pour lesquels l'indice ATMO se situait entre 1 et 4 (très bon ou bon) ;
- 37 jours pour lesquels l'indice ATMO était de 5 (moyen) ;
- 16 jours pour lesquels l'indice ATMO se situait à plus de 6 (mauvais).

Le plan climat-énergie territorial (PCET), tout comme l'Agenda 21, est un projet territorial de développement durable mais dont la finalité est de lutter contre le changement climatique. D'une part, il doit atténuer les impacts du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre. D'autre part, il doit également prévoir les adaptations à entreprendre par le territoire pour limiter sa vulnérabilité aux effets du changement climatique déjà en cours.

Celui de la Communauté d'agglomération du Pays de Lorient a été approuvé le 9 mars 2012. Ce plan-climat territorial s'articule autour de deux volets :

- Un volet dit « Atténuation » visant la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 par rapport à leur niveau de 1990 ;
- Un volet dit « Adaptation » portant sur la vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques prévisibles (augmentation de la fréquence des phénomènes caniculaires, baisse des précipitations estivales, élévation du niveau de la mer et augmentation de la fréquence et de l'intensité des évènements extrêmes).

Qualité des eaux superficielles

Qualité de la rivière Scorff

La concentration moyenne des eaux du Scorff en nitrates de janvier à octobre 2009 est de 23,5mg/l, soit une stabilité voire une légère amélioration par rapport à l'année précédente.
Les maximums sont passés de 30 en 2008 à 32 mg/l en 2009. La situation est relativement stable depuis 2002 avec des valeurs moyennes proches de 23mg/l et des pointes annuelles de l'ordre de 30 à 35 mg/l.
La situation du Scorff est relativement préservée pour les nitrates par rapport aux autres rivières bretonnes, par exemple en 2008, le quantile 90 (valeur maximum lorsque l'on a enlevé les 10% de valeurs les plus élevées) pour le Scorff est de 27 mg/l contre 39 mg/l dans les eaux superficielles bretonnes (sur 87 points de suivi Réseau de Contrôle de Surveillance de l'Agence de l'Eau).

Eaux de baignade

Chaque été et pour chaque plage ouverte à la baignade, les services de l'état effectuent une série de 10 analyses de la qualité de l'eau. Depuis l'été 2011, la directive européenne n°2006/7 impose aux communes d'étudier plus largement les sources possibles de dégradation ponctuelle de l'eau de mer. Le résultat de cette étude est dénommé « profil des eaux de baignades » et chacune des huit plages communales a fait l'objet d'un tel travail.

Plage	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
Fort Bloqué	A	A	A	A	A
Anse du Stole	B	A	A	A	A
Pérello	A	B	A	A	A
Port Blanc	A	B	A	A	A
Port Fontaine	A	A	A	A	A
Le Courégant	A	B	C	A	B
Kaolins	A	A	A	A	A
Kerpape	A	A	A	A	A

A : bonne qualité ; B : qualité moyenne ; C : pollution momentanée ; D : mauvaise qualité

Le bruit et les nuisances acoustiques

Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué (P.E.B.)

En application des dispositions de l'article L. 147.1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué, approuvé par arrêté préfectoral du 13 mai 2003.

Le classement des infrastructures

Aux termes de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, « les constructions nouvelles auront à prendre en compte les prescriptions antibruit » et les exigences d'isolement acoustique, en particulier pour les bâtiments à usage d'habitation.
Le recensement des infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores (dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 5 000 véhicules/jour) a été effectué par le préfet.
Cette analyse a conduit à établir la liste des voies concernées et, en fonction de l'importance du trafic, les classer selon le niveau sonore dans une des cinq catégories définies.
La commune de Ploemeur est concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des routes départementales du Morbihan :

- RD 152 classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) et catégorie 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 30m) ;
- RD 162 classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) ;
- RD 162B classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) ;
- RD 162E classée en catégorie 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 30m).

Ce classement conduit, pour les bâtiments nouveaux ou partie nouvelle d'un bâtiment existant qui s'implantent en bordure de ces voies, à mettre en œuvre un isolement acoustique adapté selon :

- La catégorie de l'infrastructure,
- La nature et la hauteur du bâtiment ;
- La distance du bâtiment par rapport à la voie ;
- L'occupation du sol entre l'infrastructure et la voie.

La réglementation de la publicité

Le règlement local de publicité approuvé par arrêté municipal du 6 juin 1997 est en cours de révision.

c) La gestion des déchets

Depuis fin 2002, la collecte des ordures ménagères est assurée par les services de Cap l´Orient dans le cadre de la mise en place de la collecte sélective.

Une déchetterie est présente sur le territoire de Ploemeur.

4 . ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET GRANDES ORIENTATIONS

La préservation des paysages était un des objectifs du PLU en vigueur, qui marque par ailleurs la recherche d'une pause dans l'urbanisation après l'étalement urbain qui a caractérisé les années 1980/90.
La remise en cause de projets d'urbanisation littorale, le freinage de la construction en campagne, l'abandon d'un projet de zone d'activités en vallée du Ter, la modification du tracé projeté pour la RD 163, la création d'une ceinture verte autour de la ville, la protection d'importantes continuités naturelles (vallée du Ter, Chemin de la Mer...) : tous ces choix politiques, qui vont dans le sens de la préservation des paysages, ont été inscrits dans le PLU.
Pour autant, un certain nombre de points restent à traiter.

Le diagnostic paysager a évoqué un certain nombre de secteurs sensibles au plan paysager. Cette approche a été précisée afin de dégager les thèmes et les lieux qui semblent prioritaires à étudier.

La densification urbaine

La nécessaire densification de l'habitat ne doit être rejetée par crainte de l'entassement et de la promiscuité. Des exemples intéressants de conciliation entre densité et qualité du cadre de vie existent dans la commune, ils serviront de points de départ à des propositions pour améliorer encore les

solutions, notamment en ce qui concerne la production d'espaces publics utiles aux habitants et une gestion économe de l'espace affecté à la voiture.

L'urbanisation littorale

Elle s'est développée sur trois pôles (Kerroc'h, le Courégant, Fort-Bloqué) après la réalisation de la route côtière dans les années 1950. Elle s'inscrit tant bien que mal dans le paysage et peut difficilement être remise en cause, mais il reste des espaces publics médiocres qui mériteraient d'être améliorés.
Les problèmes paysagers y sont nombreux à l'intérieur du tissu bâti existant : urbanisation disparate, perte d'identité, qualité médiocre des espaces publics, envahissement par la voiture... Le présent PLU tentera d'apporter des éléments de solution à ces problèmes, notamment pour une meilleure intégration paysagère et fonctionnelle des espaces publics.

Les extractions de kaolin

Si elles détruisent le site initial, elles créent également des paysages singuliers et riches de potentialités, que ce soit au plan écologique ou récréatif. Elles appellent un plan de développement allant au-delà des obligations légales de «remise en état».
Le potentiel des terrains concernés sera pris en compte dans le projet paysager communal.

Des fronts urbains

Le front sud-est de la ville a beaucoup progressé ces dernières années, en apportant voiries, habitat et zones d'activités en direction du secteur sensible des étangs du Ter. La limite du front urbain sera fixée et son traitement fera l'objet d'un soin particulier, de même que ses liaisons avec les espaces naturels.

L'organisation de la ville autour d'un «réseau vert»

Il est souhaitable d'organiser les développements urbains autour d'un réseau de continuités naturelles protégées, pour l'essentiel déjà recensées dans le SCoT, et d'un maillage efficace d'itinéraires cyclables clairement identifiés, même s'ils n'existent pas nécessairement aujourd'hui.
Mettre en valeur les chemins existants, et assurer une continuité entre ces chemins, afin d'améliorer les déplacements doux entre les espaces ouverts.
Créer et renforcer des sentiers intégrés à la trame verte et bleue dans l'espace agro-naturel, afin de faire découvrir aux usagers des espaces naturels et des paysages de qualité. Améliorer les tracés existants dans les liaisons vertes et créer des liaisons manquantes entre ces sentiers.
Mettre en réseau les espaces ouverts du centre-ville.
Favoriser l'interface ville-nature.
Maintenir des percées visuelles vers l'espace agricole.

Valorisation et protection des espaces naturels

Le littoral et sa diversité, les étangs, les cours d'eau, les zones humides…
La préservation d'un espace d'un point de vue écologique permet aussi la préservation de ses caractéristiques physiques et paysagères.
Associer les fonctions écologiques à des fonctions sociales, pour créer des aménagements différenciés pour l'accueil du public, de façon à ne pas perturber les fonctions écologiques des espaces, et à conserver la qualité et la variété des espaces ouverts et des paysages.

Promouvoir la gestion de l'eau sur le territoire, dans les projets urbains

Prise en compte du développement durable dans les aménagements : complémentarité des objectifs sociaux, économiques et environnementaux
Développement de l'aménagement de noues paysagères, de bassins de rétention, les rendre accessibles afin de présenter de nouveaux usages pour les habitants.
Veiller à préserver les caractéristiques écologiques et la biodiversité des biotopes.
Préserver et protéger les milieux sensibles, les cours d'eau, les zones humides et les espaces boisés.

Les grands liens potentiels entre ville et nature

On peut identifier cinq grands axes de liens existants ou potentiels entre la ville et les espaces naturels périphériques. Chacun mérite une réflexion sur les manières de le renforcer et de le mettre en valeur.



La liaison n° 5, vers la vallée du Ter, pose un problème particulier du fait qu'elle concerne un secteur de grandes parcelles cultivées qui ne se prête pas forcément à être ouvert au public.
Cette approche porte sur des liaisons de l'ordre de quelques kilomètres, elle ne doit pas exclure un travail spécifique sur les liaisons de proximité immédiate à l'échelle d'un quartier de ville ou d'une agglomération côtière telle que celle de Kerroc'h / Lomener.

TITRE 5 - CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

1 . SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques du territoire communal, ses atouts, ses points faibles et ses potentialités d'évolution.
De manière transversale, le projet d'aménagement et de développement durables doit également contribuer à participer activement à la mise en place des orientations de l'Agenda 21 communal.

L'état des lieux de la commune a fait ressortir un certain nombre d'enjeux classés selon 3 thèmes : les enjeux économiques, les enjeux sociodémographiques et les enjeux environnementaux, paysagers et urbains.

a) Les enjeux économiques

- Une activité agricole organisée et dynamique mais à conforter dans un contexte à la fois péri-urbain et littoral.
- Un risque de pénurie de foncier économique sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération.
- Une large offre en équipements et une activité commerciale diversifiée et dynamique à conforter.

b) Les enjeux sociodémographiques

La démographie ploemeuroise se caractérise par cinq tendances marquées :
- Une stagnation de la population ;
- Un phénomène de décohabitation confirmé ;
- Un vieillissement de la population ;
- Un parc de logements concentré sur un pavillonnaire spacieux et récent, occupé par leurs propriétaires ;
- Une difficulté d'installation des jeunes ;
- Un risque de fermeture des équipements communaux (écoles…).

Les enjeux sont donc :
- Rééquilibrer la pyramide des âges ;
- Diversifier le parc de logement pour permettre un parcours résidentiel aisé et qui correspond à la structure de la population ;
- Offrir des services adaptés à la relocalisation des jeunes et à la gestion du vieillissement de la population.

c) Les enjeux environnementaux, paysagers et urbains

- Assurer la protection des ressources en eaux et des zones humides dans le cadre d'une prise en compte globale du cycle de l'eau ;
- Assurer la protection du littoral, ainsi que des sites d'intérêt communautaire (Natura 2000…) ;
- Assurer les continuités écologiques ;
- Prendre en compte le paysage : respecter les unités paysagères, les ouvertures visuelles, les boisements et le maillage bocager ;
- Redonner une forme et une identité aux différentes entités urbaines ;

- Limiter la consommation de l'espace ;
- Prendre en compte le patrimoine.

Ainsi, à l'issue du diagnostic, émergent les principales questions auxquelles le projet d'aménagement et de développement durables doit apporter des réponses :

- **Affirmer le développement de la mixité** sociale et générationnelle. L'objectif est d'offrir la possibilité, à tous ceux qui le souhaitent, d'habiter Ploemeur et de leur offrir un cadre de vie agréable, mais aussi d'encourager l'implantation de nouvelles activités.
- **Poursuivre une logique de développement** structurant la ville autour de son centre et ses villages côtiers pour une population appelée à croître modérément ; tout en **veillant à une gestion économe et maîtrisée de l'espace** en privilégiant le renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville et en contenant la consommation d'espaces agro-naturels. Les formes de l'extension et le développement de la commune seront maîtrisés qualitativement et quantitativement, l'objectif étant de **densifier**.
- **Préserver la qualité du cadre de vie**, par la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et remarquables, des coupures d'urbanisation et du patrimoine bâti. Dans les nouvelles opérations d'aménagement sera recherchée une meilleure qualité urbaine et architecturale dans un souci de prise en compte du développement durable. Enfin, le développement d'espaces naturels publics et la poursuite de l'équipement de la commune amélioreront la qualité de vie des habitants.
- **Développer les liaisons entre les principaux pôles de la commune** tout en diversifiant les modes de déplacement et en favorisant les déplacements doux (vélos, piétons sur le littoral, au sein de la trame verte, …).
- **Permettre le renforcement et la diversification des activités économiques**, dont les exploitations agricoles.

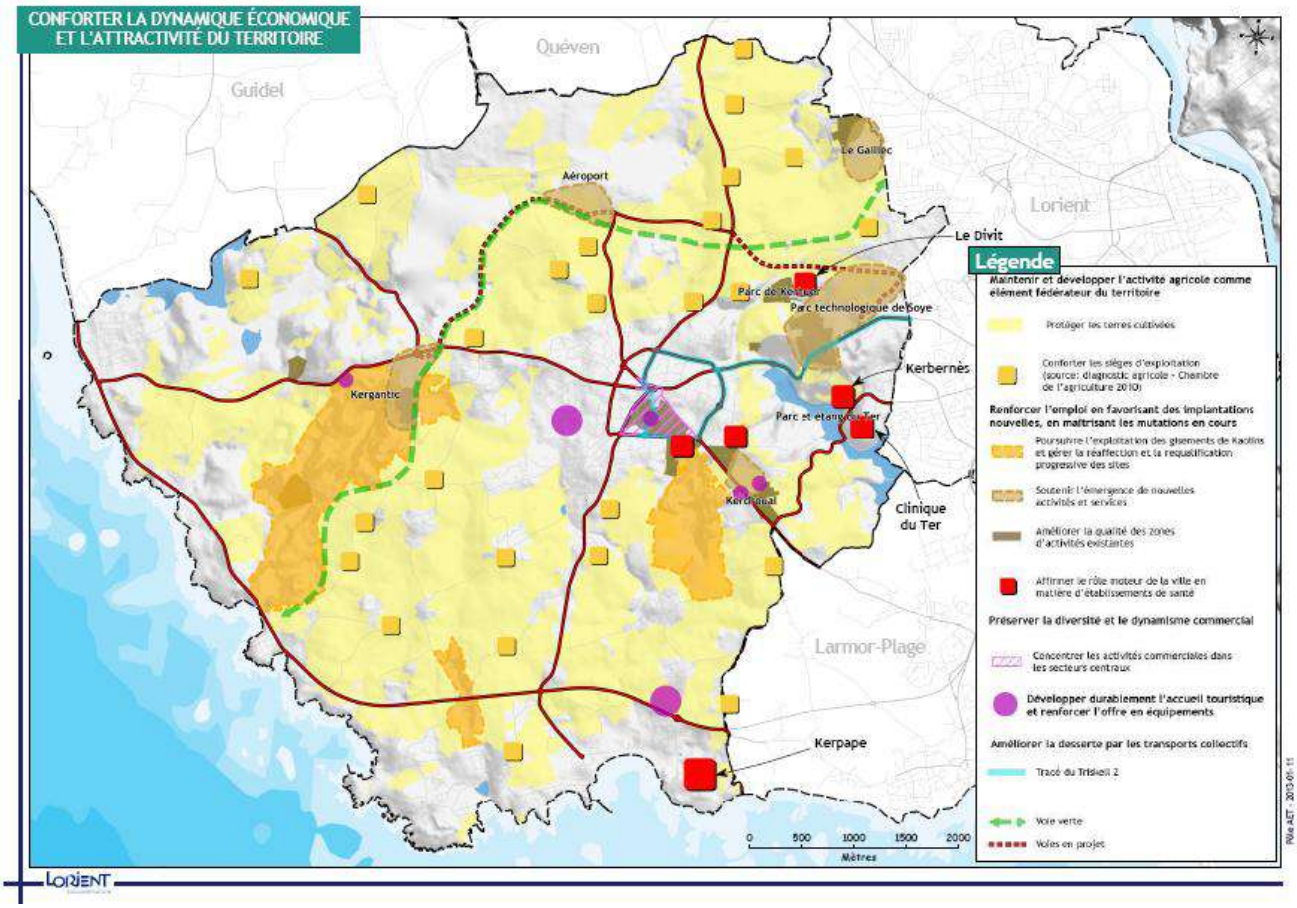
2 . LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables :

- définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et loisirs ;
- fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD traduit donc le projet politique du territoire tel qu'il a été élaboré par l'équipe municipale pour les 10 prochaines années.
Ces ambitions de développement urbain de la commune de Ploemeur, issues de la réflexion menée au sein de l'équipe municipale et des commissions mises en place, s'expriment à travers les trois grands axes du PADD.

Axe 1 : Conforter la dynamique économique et l'attractivité du territoire



Maintenir et développer l'activité agricole comme élément fédérateur du territoire

L'activité agricole sera préservée et encouragée sur le territoire : préservation des terres cultivées et des sièges d'exploitations existants.
L'urbanisation des hameaux sera contenue dans leur périmètre.
Les initiatives de développement d'activités complémentaires à l'agriculture et protection du patrimoine rural intéressant (étoilage des bâtiments pouvant changer de destination) seront soutenues.

Renforcer l'emploi en favorisant des implantations nouvelles, en maîtrisant les mutations en cours

L'émergence de nouvelles activités sera soutenue.
Les zones d'activités seront qualifiées.

Préserver la diversité et le dynamisme commercial

L'implantation, le développement et la mutation des commerces et services de proximité seront accompagnés.

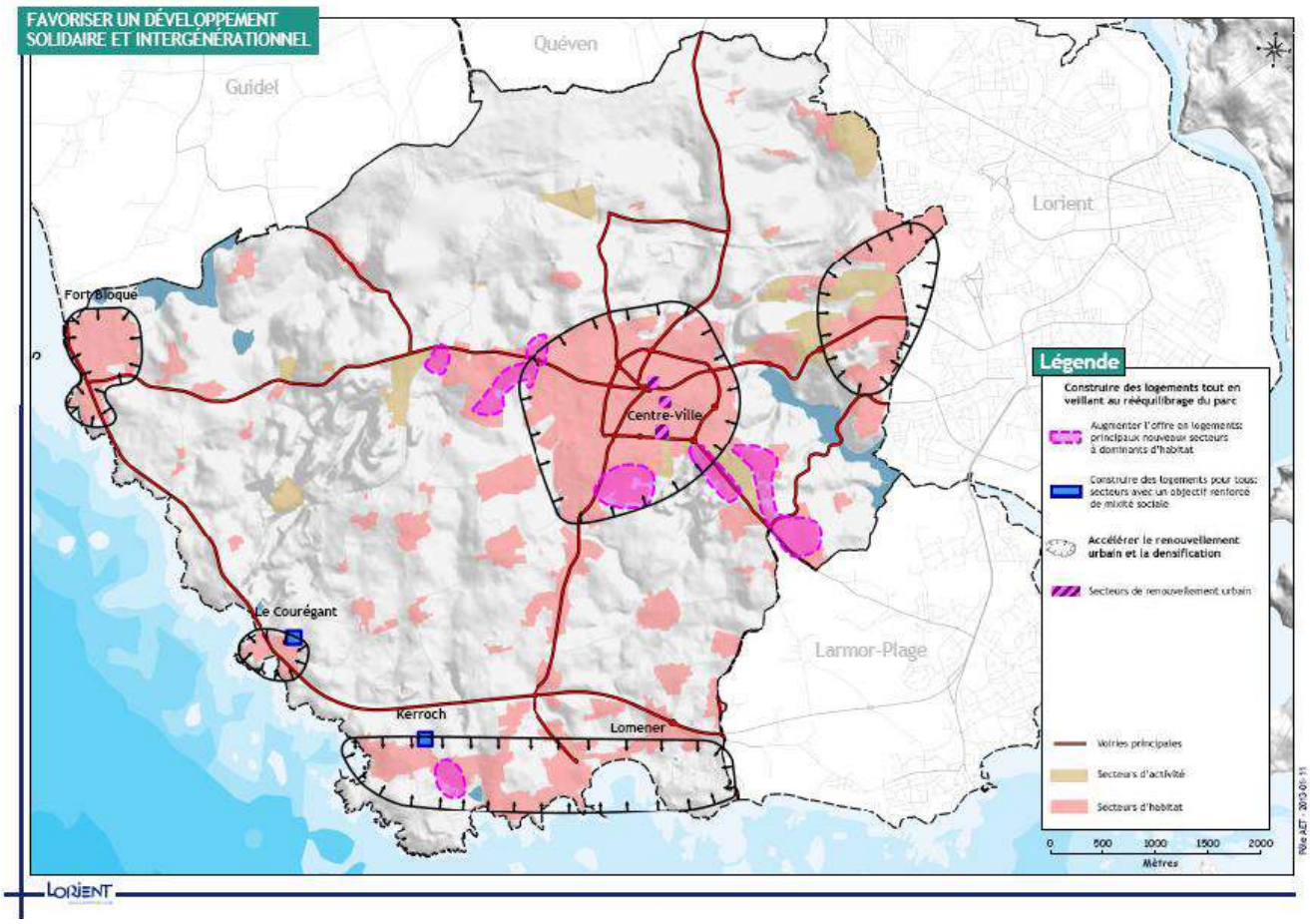
Renforcer l'offre en équipements pour tous

Les efforts et le renforcement de la proximité seront poursuivis : un espace culturel est en cours de réalisation et une réflexion est menée pour la rénovation des installations sportives afin de s'adapter aux besoins et aux pratiques des habitants.

Développer durablement l'accueil touristique

Améliorer la desserte par les transports collectifs et créer des liaisons structurantes piétons/vélos entre les principaux pôles de la commune

Axe 2 : Favoriser un développement solidaire et intergénérationnel



Objectif : Atteindre le cap des 20 000 habitants sous 10 ans (taux de croissance annuel de 0,98%), soit la réalisation de 1800 logements.

Logements diversifiés, respect d'objectifs de mixité sociale

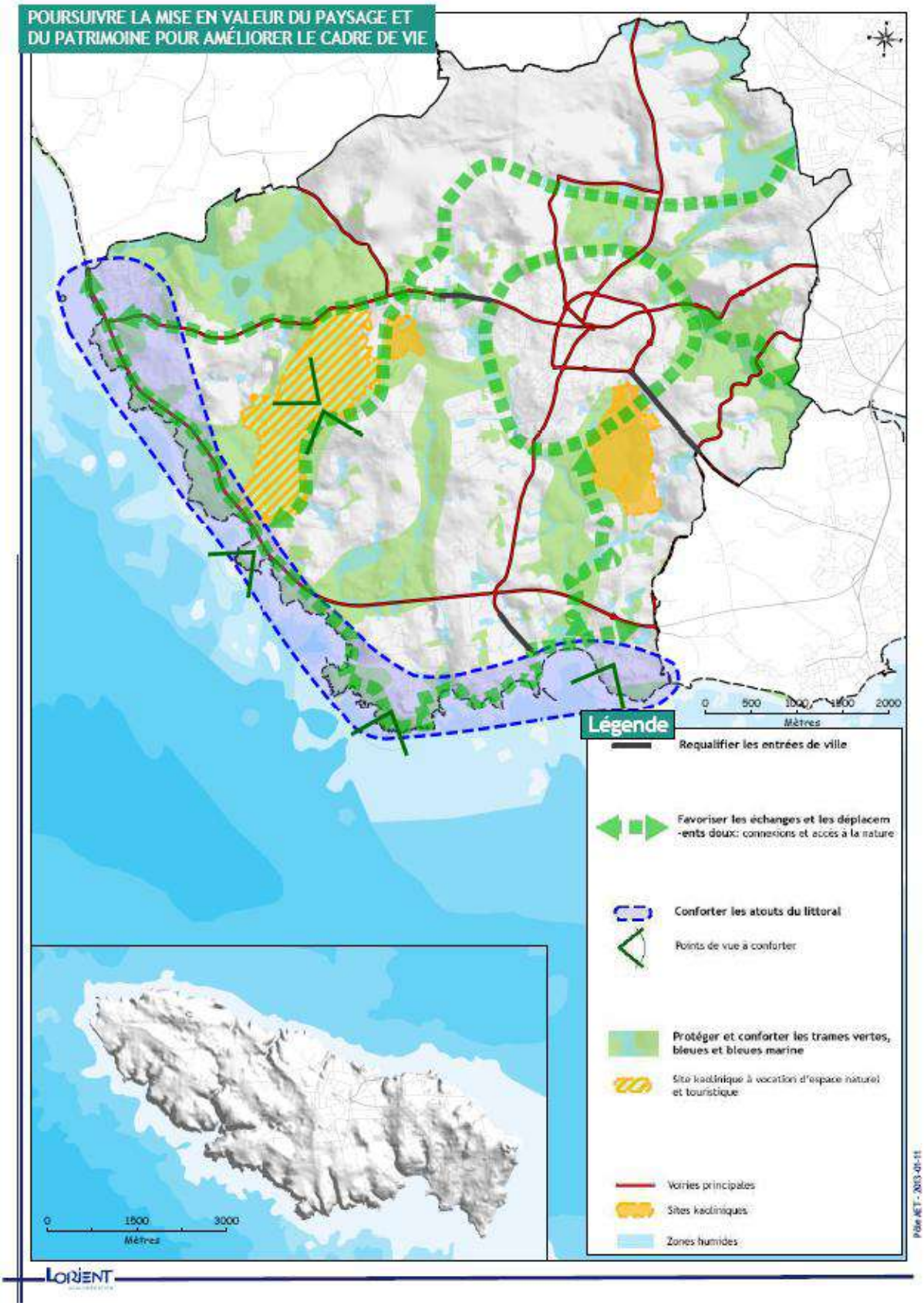
Mise en adéquation du parc de logements avec les besoins actuels et à venir.
Renforcement du parc de résidences principales en menant une politique volontariste de production de logements sociaux, et réponse aux besoins des salariés permanents et des ménages et suivi des objectifs du PLH.

Renouvellement urbain, densification

Maîtrise publique d'opérations

Implantation des constructions à proximité des services urbains et notamment des transports en commun

Axe 3 : Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et du patrimoine pour améliorer le cadre de vie



Requalifier des entrées de ville

Conforter les atouts du littoral en préservant les paysages, y compris urbains et les modes de vie et d'activités liés à la mer

Protéger et conforter les trames verte, bleue et bleue marine comme éléments essentiels du paysage et des équilibres biologiques

TITRE 6 - TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

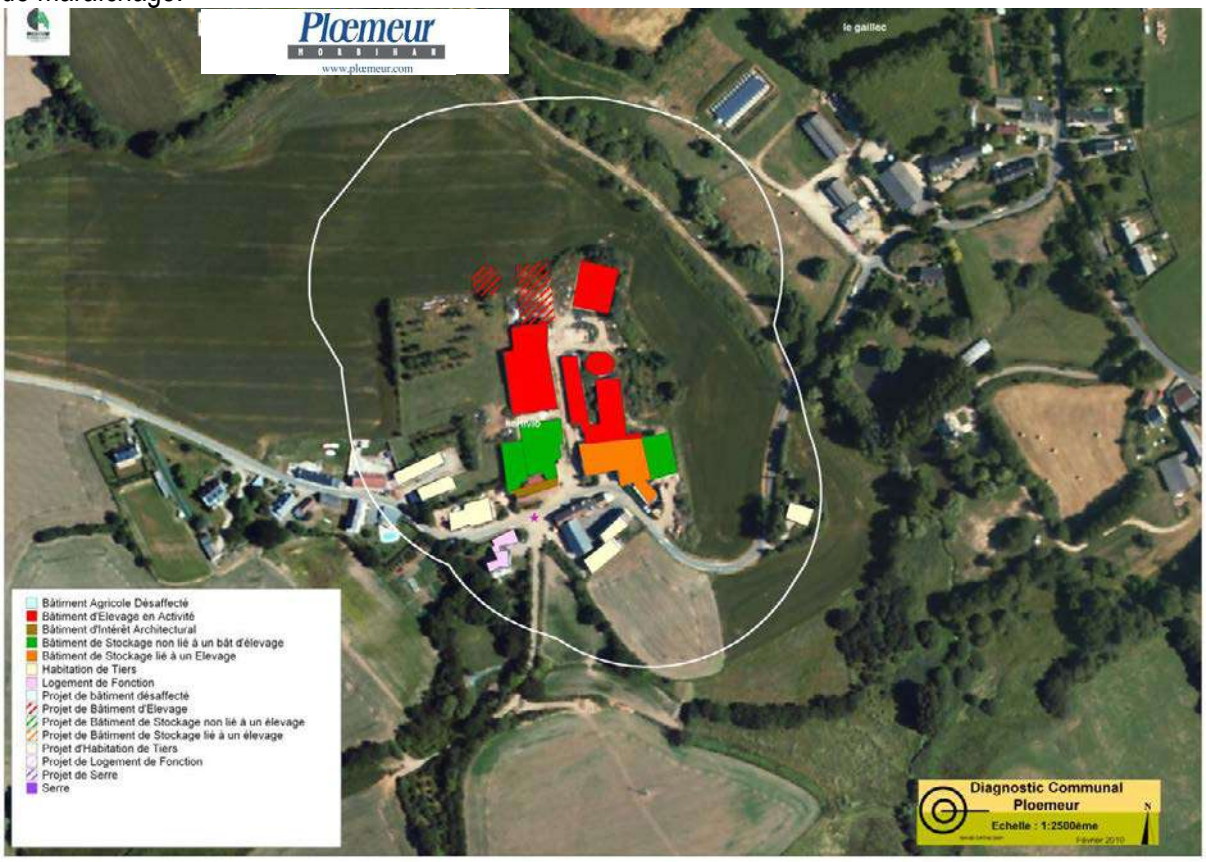
1 . CHOIX RETENUS POUR CHAQUE OBJECTIF

Pour mettre en œuvre son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Ploemeur souhaite utiliser son PLU comme un outil de gestion du territoire tenant compte de la dimension opérationnelle de l'urbanisme. Cette démarche avait été déjà initiée dans le PLU approuvé en 2006.

Axe 1 : Conforter la dynamique économique et l'attractivité du territoire

Protection de l'activité agricole

~ Les périmètres de 100 m autour des bâtiments d'élevage recensés au diagnostic agricole ont été intégrés au règlement graphique avec l'apparition d'une nouvelle zone Ah2 dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée (même règlement qu'en zone agricole Aa). Tous les périmètres recensés au diagnostic agricole sont concernés sauf celui de l'exploitation située au Guermeur. En effet, il s'agit d'un petit élevage établi au sein d'un tissu urbain assez dense qui n'a pas la possibilité de s'étendre afin d'être conforté dans cette activité. Au terme de son exploitation, une vocation agricole pourra être conservée pour le siège, mais plutôt à dominante de maraîchage.



~ Les périmètres des hameaux ont été affinés afin de répondre au principe de non-extension de l'urbanisation en dehors des villages et agglomérations. Ainsi, les franges de hameaux ont été repérées sur les délimitations du PLU de 2006 et des secteurs ont été créés dans lesquels seules les annexes et les extensions de la construction principale sont autorisées, dans une limite de 50m² d'emprise au sol cumulée (base : étude PAU notifiée par le Préfet).

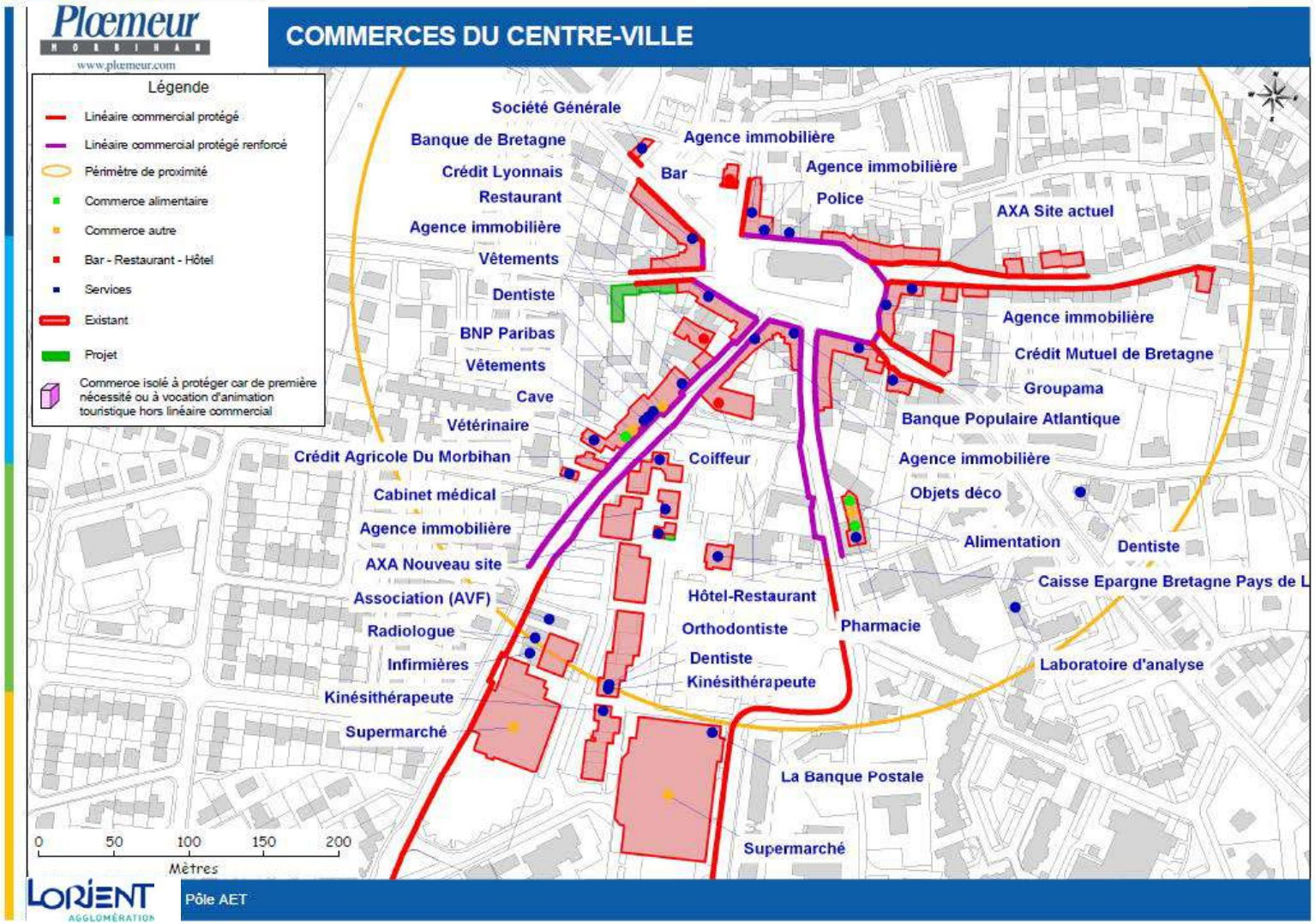
- ~ Un travail fin a été effectué en concertation avec la profession agricole sur la délimitation des cheminements piétons et des emplacements réservés qui seront nécessaires à leur réalisation, afin de ne pas perturber l'activité agricole.
- ~ La commune établit un partenariat avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) qui facilite l'accès des terres aux agriculteurs. Elle accompagne aussi les collectivités dans leur politique de maintien des terres agricoles et de la protection de l'environnement (préservation des espaces naturels, de la ressource en eau et des paysages ; restructuration forestière, mise en place de trames vertes, etc.).

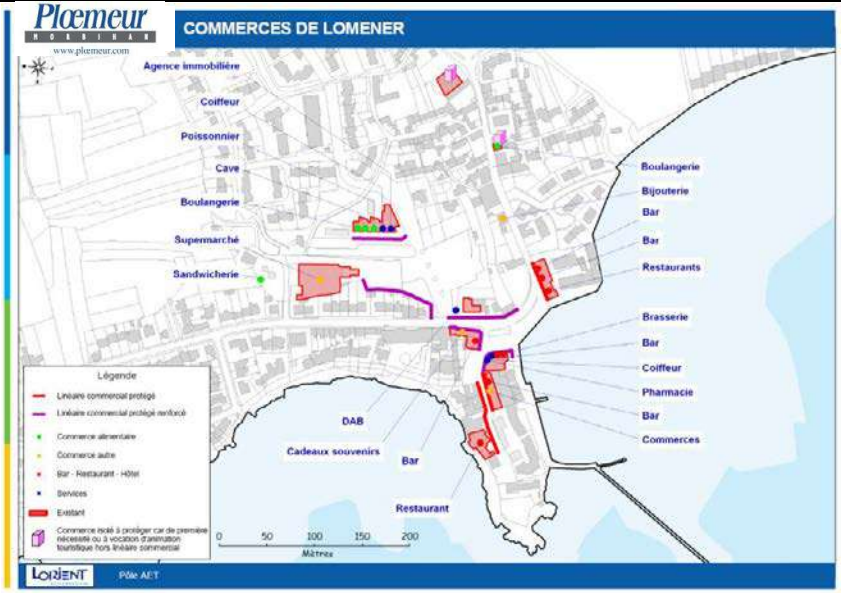
Protection des commerces dans le centre-ville et les agglomérations côtières

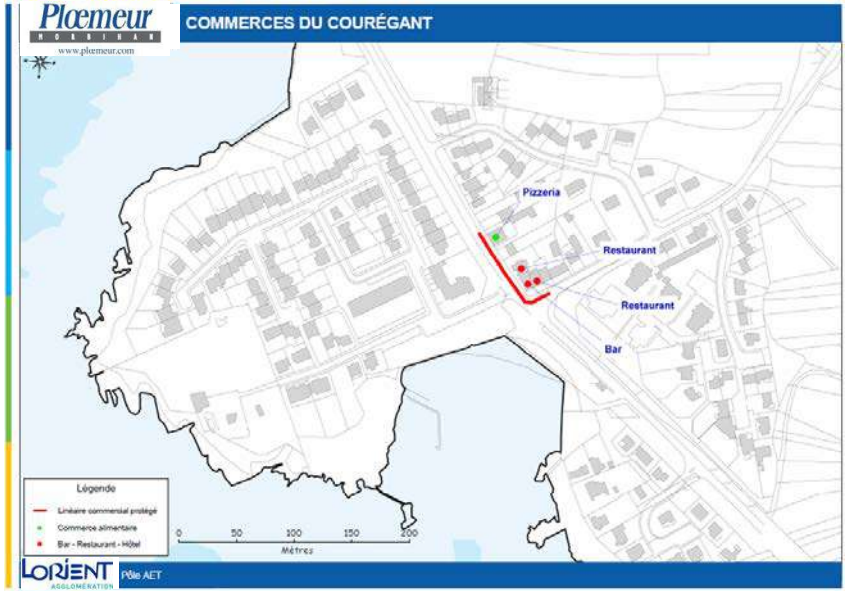
Plusieurs études au sujet des commerces ont été menées sur la commune de Ploemeur, dont une étude CERCIA en 1996, une autre étude, menée par Audélor est en cours.
Cette réflexion a mené la municipalité à souhaiter mettre en place une protection des commerces situés en centre-ville et dans les agglomérations et villages côtiers.
En effet, ceux-ci participent à la fois du lien social mais aussi à l'animation annuelle et saisonnière des secteurs côtiers.
Ainsi, tous les commerces existants sur le territoire ploemeurois ont été répertoriés et leur protection se traduira de la manière suivante :

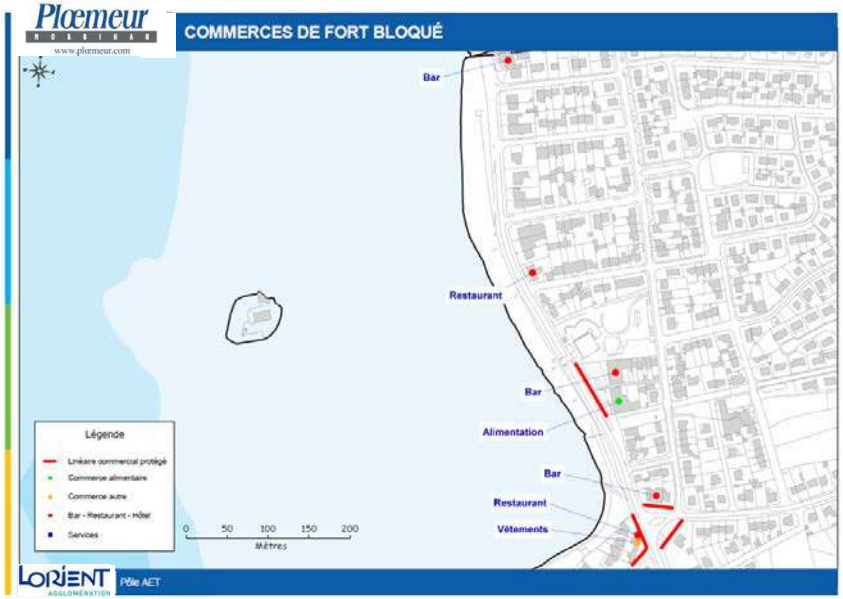
- ~ Mise en place de linéaires commerciaux : protection simple et protection renforcée
  - la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat à RDC sur rue en destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite. Le changement de destination de surfaces de bureaux à RDC sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat est interdite.
  - En plus de la protection simple, les locaux en RDC sur rue doivent, en cas de reconstruction ou de réhabilitation lourde, être destinés au commerce ou à l'artisanat.
  - Quelques commerces ponctuels, isolés des périmètres précités, mais participant à la vie des villages côtiers, car souvent de première nécessité ou à vocation d'animation touristique saisonnière, seront aussi protégés par la protection simple.

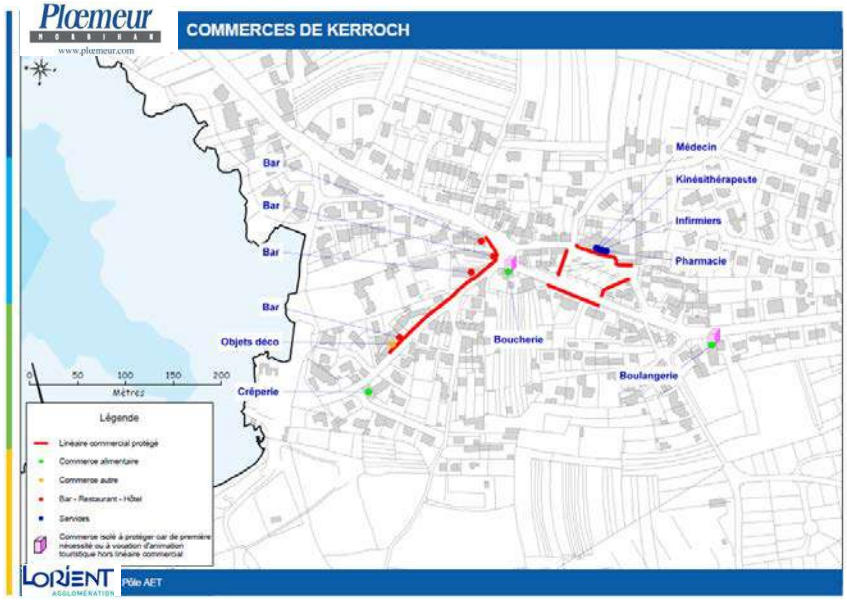
Dans le centre-ville, tous les commerces protégés se situent dans un rayon de 300 mètres autour de l'église, c'est-à-dire dans un rayon de proximité, facilement accessibles par un piéton, et desservis par les transports en communs.
Le périmètre de protection simple se prolonge vers le sud à proximité des deux supermarchés disposant de parkings importants.




Ploemeur
COMMERCES DE LOMENER
Agence immobilière
Coiffeur
Poissonnier
Cave
Boulangerie
Supermarché
Sandwicherie
Boulangerie
Bijouterie
Bar
Bar
Restaurants
Brasserie
Bar
Coiffeur
Pharmacie
Bar
Commerces
DAB
Cadeaux souvenirs
Bar
Restaurant
Légende
Mètres
Pôle AET

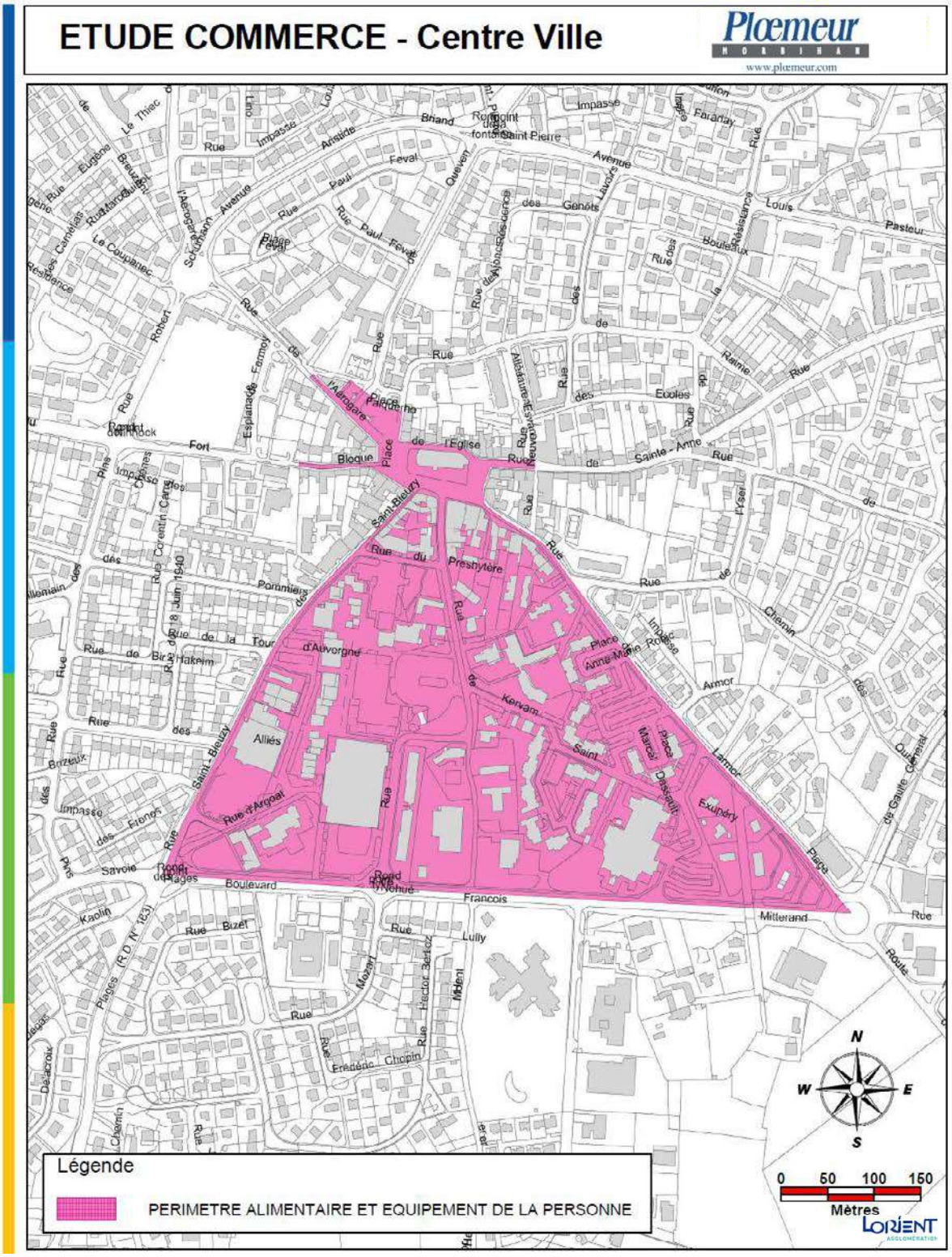

Ploemeur
COMMERCES DU COURÉGANT
Pizzeria
Restaurant
Restaurant
Bar
Légende
Mètres
Pôle AET


Ploemeur
COMMERCES DE FORT BLOQUÉ
Bar
Restaurant
Bar
Alimentation
Bar
Restaurant
Vêtements
Légende
Mètres
Pôle AET


Ploemeur
COMMERCES DE KERROCH
Bar
Bar
Bar
Bar
Objets déco
Crêperie
Médecin
Kinésithérapeute
Infirmiers
Pharmacie
Boucherie
Boulangerie
Légende
Mètres
Pôle AET

~ Mise en place d'un périmètre dans l'agglomération du centre-ville en dehors duquel tout commerce alimentaire ou d'équipement de la personne sera interdit.

Le souhait de l'équipe municipale est qu'aucune surface alimentaire ou d'équipement de la personne, venant porter atteinte à la viabilité des commerces du centre-ville, ne s'implante en dehors de ce secteur central de l'agglomération du centre-ville. Ce principe est depuis longtemps défendu par la municipalité, expliquant certainement le dynamisme commercial du centre-ville de Ploemeur.



Ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à destination d'activités

Le contexte

- Il y a aujourd'hui un réel besoin de nouvelles zones d'activités sur Lorient Agglomération.
  Les terrains immédiatement disponibles sont aujourd'hui très limités, que ce soit en zones communales ou d'intérêt intercommunal : moins de 36ha en mars 2011 et moins de 30 ha fin 2012.
  Les terrains repérés comme « potentiellement disponibles » par Audélor (soit 58ha) ne peuvent en aucun cas être assimilés aux terrains immédiatement disponibles. Il s'agit en effet de terrains non occupés situés à l'intérieur des zones d'activités mais dont la propriété est privée et parfois en indivision et dont l'aménagement suppose découpage de parcelles, nouvelles voiries, réseaux… Ils ne peuvent être occupés à court terme par les entreprises. Le schéma directeur des ZA a retenu comme objectif ambitieux de remettre sur le marché au moins 20ha utiles parmi ces 58ha d'ici 2020.
  De même, à un niveau global, l'écart entre l'emprise totale des zones d'activités de Lorient Agglomération (1260ha) et les surfaces occupées par les entreprises (791ha) correspond aux espaces occupés par la voirie, les équipements techniques, les espaces boisés, les bassins de rétention des eaux pluviales, les zones humides… et ne peut absolument pas être assimilé à des espaces disponibles pour les entreprises.

- A ce jour, la disponibilité de **30 ha** pour le foncier économique sur l'agglomération est d'un niveau très faible par rapport à une demande de **14 ha supplémentaires par an** car elle correspond à 2 ans de consommation de foncier économique alors qu'il faut de 3 à 5 ans pour aménager une nouvelle zone d'activité. Ce volume de 14ha par an a été calculé à la parcelle sur les 10 dernières années (occupation de parcelles auparavant vacantes) et vérifié sur une longue période (moyenne sur les 40 dernières années). Il s'agit donc d'une moyenne qui tient compte de l'alternance de périodes favorables et de périodes de crise.
  Ce niveau de disponibilité témoigne d'une tension sur le marché et d'un risque avéré de pénurie à terme. Il risque de bloquer des projets d'extension des entreprises locales (le développement local est en grande partie endogène) et présente un risque de départ d'emplois hors du territoire. Il constitue aussi un frein aux créations d'emplois dans un contexte où le chômage est à niveau important.

- La densification des zones actuelles est en cours mais n'est pas suffisante pour répondre aux besoins d'extension des entreprises du bassin de Lorient et à l'accueil de nouvelles entreprises.
  Le schéma directeur des zones d'activités adopté par Lorient agglomération en juillet 2011 a pour ambition de répondre à un objectif de développement économique en aménageant de nouvelles zones. Au total, les besoins économiques à satisfaire d'ici 2020 sont au minimum de 85 ha « utiles » (soit environ 120 ha d'emprise).

La traduction locale

- Pour pallier au manque de foncier économique sur le territoire de la communauté d'agglomération, de nouvelles zones seront ouvertes à plus ou moins long terme pour les activités. Cependant, cette urbanisation se réalisera principalement sur des terrains déjà artificialisés (terrains de sport au Gaillec dès la fin de leur utilisation) afin de ne pas compromettre l'agriculture.
- Ces zones permettront, notamment, d'offrir des possibilités d'extension, sur place, pour des sociétés qui concourent au développement des emplois et des activités sur la commune.

Secteur	Zonage	Surface du secteur (ha)	Surface du secteur hors EBC (ha)	Surface déjà occupée (ha)	Surface à consommer dans le projet de PLU (ha)
Soye 2	2AUi	18,7	17,1	0	17,1
Soye 1	1AUi	15,8	15,8	9,7	6,1
Le Gaillec	2AUi	10,9	10,9	4,2	6,7
Aéroport	1AUia	10	10	0	10
Kerdroual 3	1AUik	7,2	7,2	4	3,2
Kergantic	1AUi	15,9	15,9	9,2	6,7
				Total surface à consommer	49,8

Secteur de Soye (1 et 2) – vocation intercommunale

Le Parc de Soye est le seul parc technologique de l'agglomération. Il accueille les bâtiments de la pépinière d'entreprise Créa ainsi que des locaux d'activités tertiaires (recherche, technologie…) dont certains sont à la pointe de la technologie (IRMA).

En cohérence avec l'orientation économique actuelle du Parc de Soye et la proximité de l'Université et de l'école d'ingénieurs, la vocation économique des extensions du parc de Soye privilégie les entreprises du tertiaire supérieur et les entreprises technologiques.

L'emprise totale de la zone à vocation économique au PLU de 2006 était de 31 ha mais elle est traversée en partie centrale par une zone humide et un espace boisé classé.

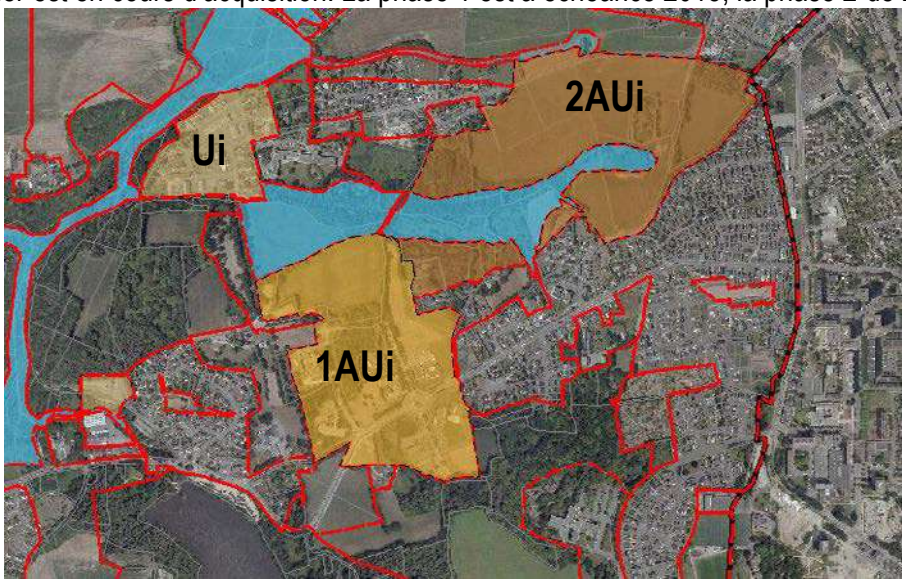
Cette configuration amène à distinguer 2 secteurs (4 ha et 13 ha). La connexion entre les 2 zones est à étudier. Le Triskell 2 (TCSP) desservira la zone depuis le centre de Lorient et le pôle universitaire.

Ces 2 secteurs correspondent à deux phases d'aménagement :

- ☞ Phase 1 : extension du parc de Soye actuel (1AUi).
- ☞ Phase 2 : L'extension du secteur 2 (2AUi) est à envisager à plus long terme en lien avec la livraison de la future voie routière qui désenclavera le site et permettra une liaison vers l'aéroport, la RN 165 et vers Quéven. Ce secteur est à proximité immédiate de l'Université et de l'école d'ingénieurs.

Les 2 secteurs sont aujourd'hui classés en vocation économique mais cultivés ou utilisés en prairie.

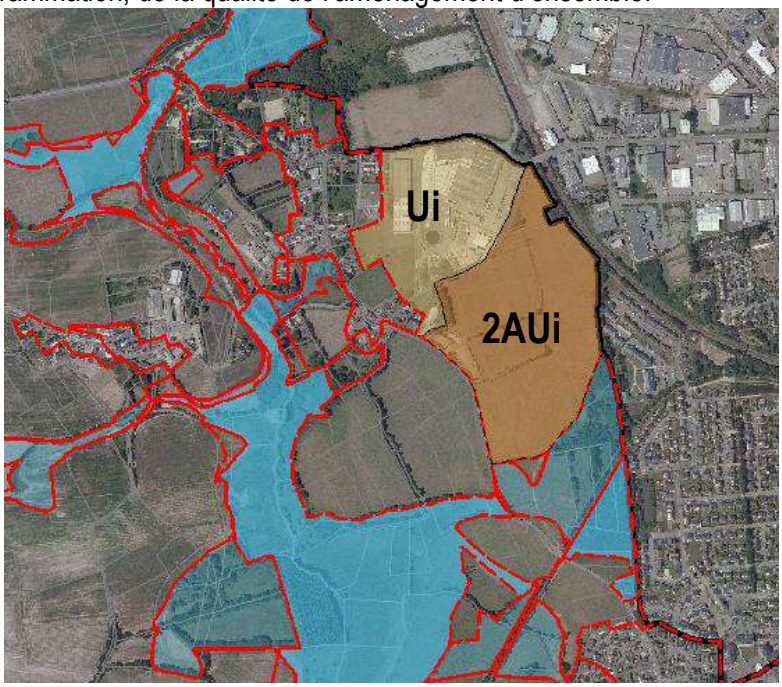
Le foncier est en cours d'acquisition. La phase 1 est à échéance 2015, la phase 2 de 2015 à 2020.



Secteur du Gaillec

Ce secteur accueille aujourd'hui une entreprise en pleine expansion, leader du marché dans son domaine, employant plus de 250 personnes. Cette entreprise aura, d'ici peu, besoin de s'étendre de façon progressive sur son propre site. En cas d'impossibilité, une délocalisation n'est pas exclue hors de l'agglomération lorientaise.

La commune, en accord avec Lorient Agglomération propriétaire des terrains contigus à ceux occupés actuellement par l'entreprise, a donc décidé de permettre ce développement sur place en réservant les terrains au sud de la parcelle à une vocation d'activités. Elle classe ces terrains en secteur 2AUi afin de s'assurer, par une modification ultérieure de PLU et la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation, de la qualité de l'aménagement d'ensemble.



Secteur de l'aéroport

Ce secteur n'accueillera que des entreprises en lien avec le fonctionnement de l'aéroport militaire et civil, il se positionnera en soutien de ce dernier.

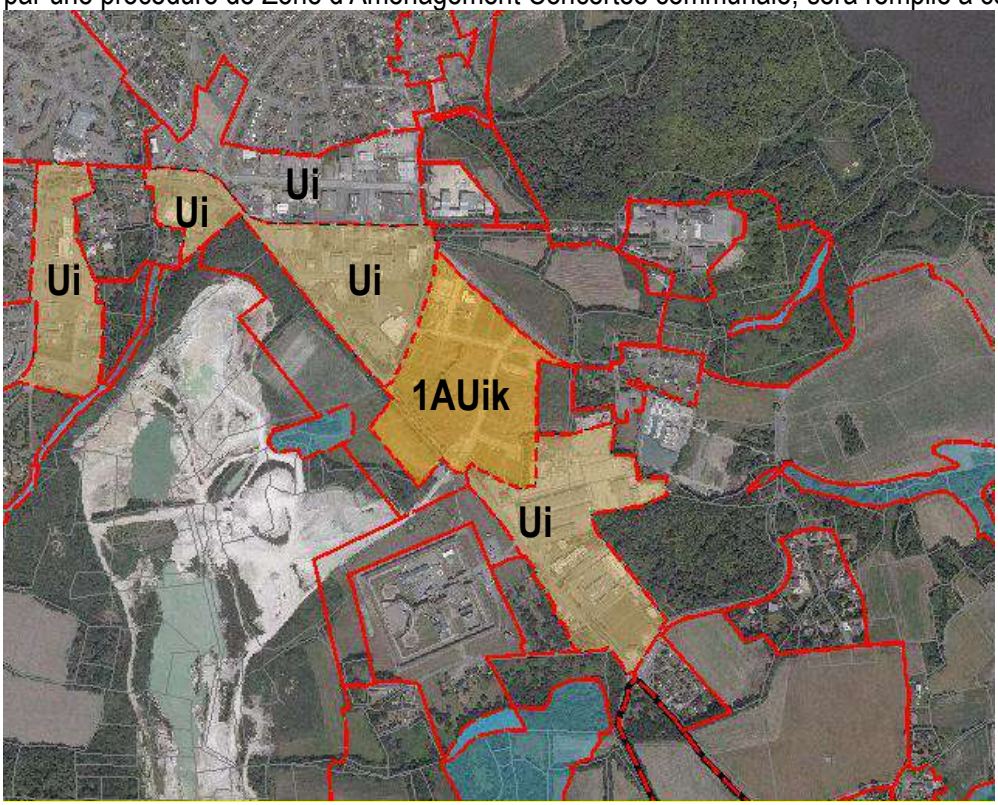
Une entreprise, du domaine de la fabrication des pièces pour l'aéronautique, a fait connaître son besoin de se positionner sur ce secteur stratégique et envisage, à plus long terme, une livraison de ses pièces par fret aérien.

Elle se positionne aujourd'hui sur une emprise de 2 ha mais envisage un développement à long terme et occuperait, ainsi, une grande partie du secteur 1AUi.



Le secteur de Kerdroual 3

Il a été maintenu en zonage 1AUi car son aménagement n'est pas tout à fait finalisé, mais la commercialisation de ce secteur à vocation artisanale est en voie de s'achever et la zone, aménagée par une procédure de Zone d'Aménagement Concertée communale, sera remplie à court terme.



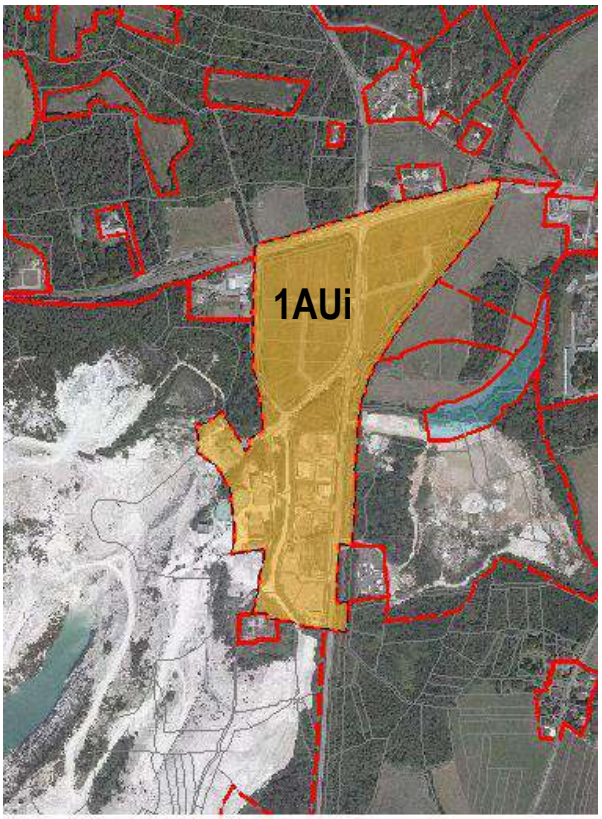
Le secteur de Kergantic

Il s'agit là d'une zone d'activités aménagée par un opérateur privée, à destination des artisans locaux.

Cette zone a fait l'objet de permis d'aménager toujours en cours de validité.

Elle est liée à la reconversion du site des Kaolins, initialement pour trouver sur place un espace à réindustrialiser permettant d'accueillir des entreprises capables d'intégrer les ouvriers issus des sociétés des kaolins après reconversion.

Lorsque la zone de Kerdroual sera remplie, c'est dans ce secteur que les artisans locaux pourront trouver des terrains pour implanter leurs activités.

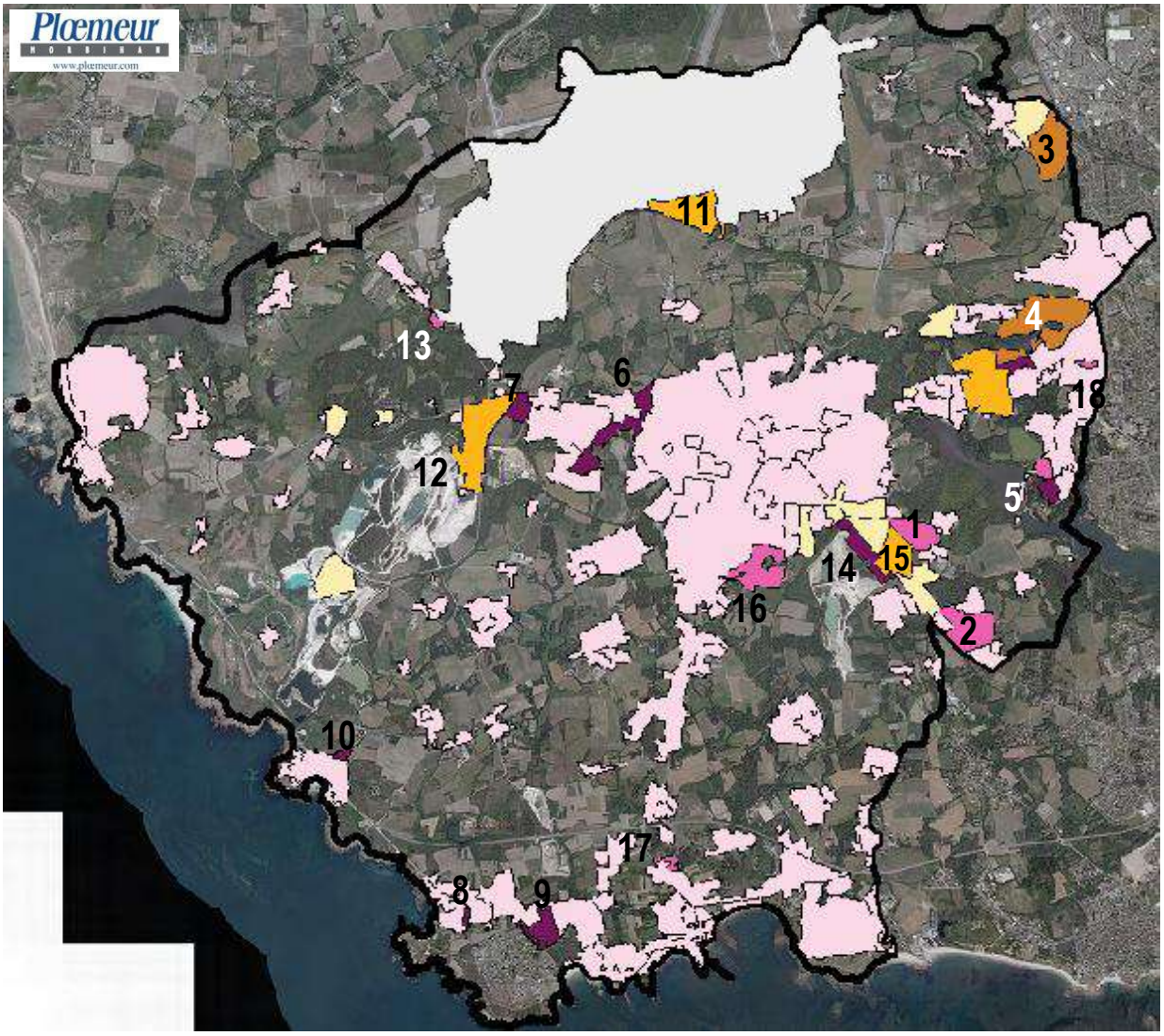


Travail sur la qualité des zones d'activités existantes

- Une réflexion sur l'entrée de ville côté Larmor-Plage est en cours avec une intégration des espaces d'activités dégradés dans des périmètres de ZAC. Ils font l'objet d'un zonage spécifique qui permettra la prise en compte des éléments liés au dossier de ZAC le moment venu (cahier des prescriptions architecturales et paysagères, notamment).
- La mutation d'une zone d'activité ancienne et peu dense à la frange de l'agglomération en zone d'activités (commerces, services, bureaux) pouvant accueillir de l'habitat sera favorisée. Ainsi, une zone Uib est prévue aux abords de la rue Jean Moulin (Kerdroual 1). Il s'agit d'un secteur à enjeu de renouvellement urbain dont la mutation sera accompagnée, notamment avec la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Axe 2 : Favoriser un développement solidaire et intergénérationnel

Volonté de densifier les espaces disposant des commerces et équipements nécessaires



- ~ Les principaux secteurs d'ouvertures à l'urbanisation se situent dans l'agglomération du centre-ville ou en continuité de l'agglomération lorientaise (1AUb de Briantec (16), 1AUik de Kerdroual (15), 1AUz Keradehuen-Grand Pré (1 et 2), 2AU de Kerbrient (14), 2AUa de Kériel (6) et 2AUb de Kergantic (7), 1AU et 2AU de Kerbernes (5), 1AU de Kerdiret (18), 2AUi de Soye (4) et du Gaillec (3)) ou au sein de l'agglomération Lomener-Kerroch (1 AU du Douet Neuf (17), 2AU de Caudric (9) et 2 AU de Kerroch (8)) afin de proposer des logements accessibles à proximité des équipements, transports collectifs et des services.
- ~ Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs stratégiques de renouvellement urbain (Gendarmerie, Ty Néhué, îlot Saint-Joseph, abords de la rue Jean Moulin) situés en cœur d'agglomération.

En refaisant la ville sur elle-même, cela permet de :

- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en permettant les déplacements piétons, vélos (proximité des services) ou en favorisant la mise en place d'un transport collectif performant (mise en place du Triskell, bus à haut niveau de performance, sur l'axe Lorient-Ploemeur) ;
- Economiser l'espace et préserver des espaces naturels ;

- Renforcer l'attractivité du centre-ville et son dynamisme.

Maîtrise publique des opérations d'aménagement sur la commune

~ Mise en place de zones 2AU pour lesquelles un projet devra être discuté avec la commune et en fonction de ses objectifs avant la modification ou la révision du PLU qui permettra leur ouverture à l'urbanisation.

~ Projet de mise en œuvre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) qui permettront une maîtrise publique du foncier, la réalisation (et la promotion) de formes urbaines innovantes et durables, et un respect des objectifs de mixité et de densification des projets d'aménagement.

Réalisation de programmes de logements sociaux

~ Mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements avec des objectifs de mixité sociale définis par la commune (Kerroch, Le Courégant).

Mise en application et renforcement du PLH, dont les principes de mixité sociale sont repris dans le règlement

~ Le PLH impose la réalisation de 30% minimum de logements locatifs publics pour toute opération de plus de 6 logements. La commune de Ploemeur, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2008, impose le même taux de logements locatifs publics pour toute opération comptant 4 logements et plus (le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure). Dans le cas particulier des petites opérations en construction individuelle pure sur lots libres, cette règle s'appliquera à partir de 4 lots, un lot sera mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements.
Ainsi plus d'opérations seront concernées par cette mesure visant la mixité sociale.

~ En outre, en application du Programme Local de l'Habitat adopté le 16 décembre 2011 et afin de compléter l'offre de logements locatifs publics, toute opération de production neuve supérieure à 2500 m² de surface de plancher (ou 30 logements) et les lotissements de 20 lots et plus, comporteront 20% de logements à coût abordable. Le tout (locatif et accession) représentera 50 % de l'ensemble des logements de l'opération.

~ Un suivi des objectifs du PLH sera réalisé de manière pluriannuelle afin de s'assurer de leur respect et de la progression de la part de logements sociaux dans le parc ploemeurois, notamment du fait de la réalisation d'opérations individuelles non soumises aux dispositions citées ci-dessus.

L'article L. 123-1-5 16° du code de l'urbanisme dispose que :
« […] le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »
La commune de Ploemeur a décidé de promouvoir la réalisation de ces logements dans le respect d'objectifs de mixité sociale sur l'ensemble du territoire et non pas seulement dans les zones U et AU au regard de sa situation démographique inquiétante. En effet, Ploemeur perd des habitants depuis quelques années, sa population étant vieillissante et de moins en moins familiale. Ainsi, l'objectif poursuivi par la commune est d'accueillir de jeunes ménages sur l'ensemble du territoire, celui-ci étant dans son ensemble convenablement desservi et disposant de l'ensemble des services nécessaires, à la fois dans le centre-ville, mais aussi dans les agglomérations côtières.

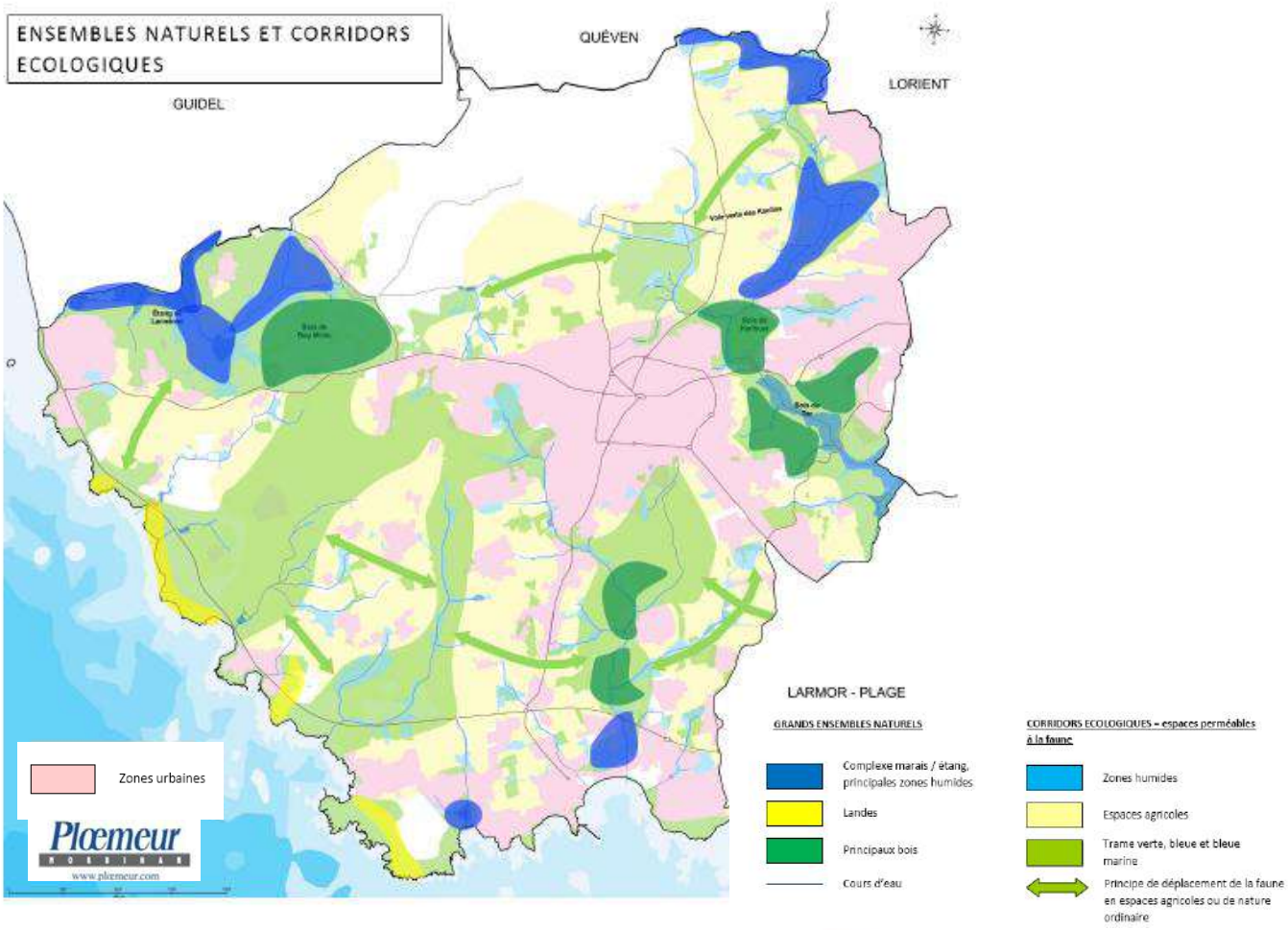
Etude sur les sociotopes

Une expérimentation de la démarche sur les sociotopes a été menée partiellement sur la commune (quartiers est).

Cette démarche consiste tout d'abord en un inventaire des espaces ouverts présents sur le territoire. Des observations sont ensuite réalisées sur ces espaces, qui relèvent les caractéristiques ainsi que les usages observés sur des espaces de plus de 0,5ha. Ils déterminent les valeurs de sociotope de ces espaces, et réalisent des calculs de temps de circulation piétonne (Ståhle, 2006). Une approche sur les formes urbaines et la densité est également menée.
L'étude intègre également une approche sur l'accessibilité des espaces ouverts, les formes de voirie, les déplacements doux et les obstacles dans le centre-ville de Ploemeur.
Elle se poursuit sur la commune et se traduit dans le présent PLU, notamment par la mise en place d'emplacements réservés pour cheminements piétons, ainsi que d'une modification de la rédaction de l'article 13 du règlement pour les zones AU.

Axe 3 : Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et du patrimoine pour améliorer le cadre de vie

Identification de la trame verte, bleue et bleue marine



Travail spécifique sur le secteur côtier et les hameaux anciens

- ~ Volonté de retrouver et de préserver les gabarits et la forme urbaine traditionnels des villages côtiers (Kerroch, Lomener : zonage Uam) et des hameaux ou cœurs de hameaux anciens (Kervernoïs, Kerlir, Kerscouët, Quehello Le Floch… : zonage Uah) : zonage particulier reprenant les spécificités originelles des lieux (CES important : tissu resserré, gabarit traditionnel : hauteur limitée, toit à deux pentes, implantation en front de voie…) pour permettre leur recomposition et leur identification sur le territoire ploemeurois.
- ~ Affirmation de la typologie originale de l'agglomération du Fort Bloqué mais refus de l' « effet de barre » en front de mer (zonages Uaf et Ubf).
- ~ Volonté de limiter l'urbanisation du front de mer : mise en place de COS et hauteur limitée pour les secteurs en co-visibilité avec la mer (zonage Ubr), pas de nouvelle construction dans les secteurs contraints (zonage Ubrr).

Remise en application du permis de démolir sur toute la commune

~ Une délibération du Conseil Municipal a remis en application le permis de démolir sur l'ensemble de la commune afin de garantir la préservation de bâti ancien de qualité architecturale, notamment.

Requalification des entrées de ville

~ A Kerroch, la zone urbanisée a été étendue afin de recomposer et de signaler l'entrée du village. Un projet de rénovation des espaces publics est en cours de réalisation.

~ A Keradehuen, la ZAC multisite permettra de requalifier cette entrée de ville aujourd'hui non satisfaisante sur la route de Larmor.

Travail sur les parties pavillonnaires des hameaux

~ Une hauteur limitée est prévue sur ces secteurs à vocation pavillonnaire éloignés du centre-ville.

Protection des zones humides et des cours d'eau

~ Suite aux différents inventaires menés par la Ville de Ploemeur, Lorient Agglomération et le syndicat du bassin versant du Scorff, les zones humides et les cours d'eau répertoriés ont fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal le 9 février 2012. Les zones humides ont été intégrées au règlement (Azh, Nzh), les cours d'eau font l'objet d'une protection imposée dans le règlement : « *Dans les marges de protection de 10 mètres (marge portée à 35 mètres dans toutes les zones N) de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau, les comblements, affouillement et exhaussement de terrain sont interdits, qu'ils soient soumis ou non à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre des installations et travaux divers. Toutefois, cette marge de protection pourra être réduite dans le cadre d'une étude hydraulique.*
De plus, en zone agricole, hors espace urbanisé, une marge de protection de 35m de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau est formalisée par un zonage Ab, inconstructible.».

~ Le schéma directeur des eaux pluviales a mis en lumière les dysfonctionnements de certains bassins versants dont les cours d'eau se trouvent saturés en cas de forte pluie. C'est le cas notamment à Kerchaton où le cours d'eau, qui passe au sein d'une zone pavillonnaire, monte en charge de façon rapide et dangereuse en cas de pluie et inonde les parcelles alentours. Il a été protégé par la mise en place d'un zonage Na sur environ 35 mètres autour de son lit afin de limiter l'imperméabilisation des abords de ce cours d'eau.

~ Certaines zones humides à l'origine classées en espaces boisés ont été déclassées afin que leur entretien soit favorisé et de permettre une lutte contre la fermeture des milieux.

~ La municipalité souhaite la création de quartiers durables dans lesquels les zones humides sont des espaces de liaison et de valorisation et non des contraintes (Briantec, 2AU de l'Ouest du centre-ville…) permettant ainsi leur mise en valeur et leur entretien.

Classement des espaces boisés significatifs de la commune

~ Avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites sur le projet de classement présenté le 17 janvier 2012.

~ Suppression d'environ 32 ha d'EBC par rapport au précédent PLU afin, notamment de prendre en compte la nécessité de gestion écologique des fonds de vallées humides.

Protection des haies et talus

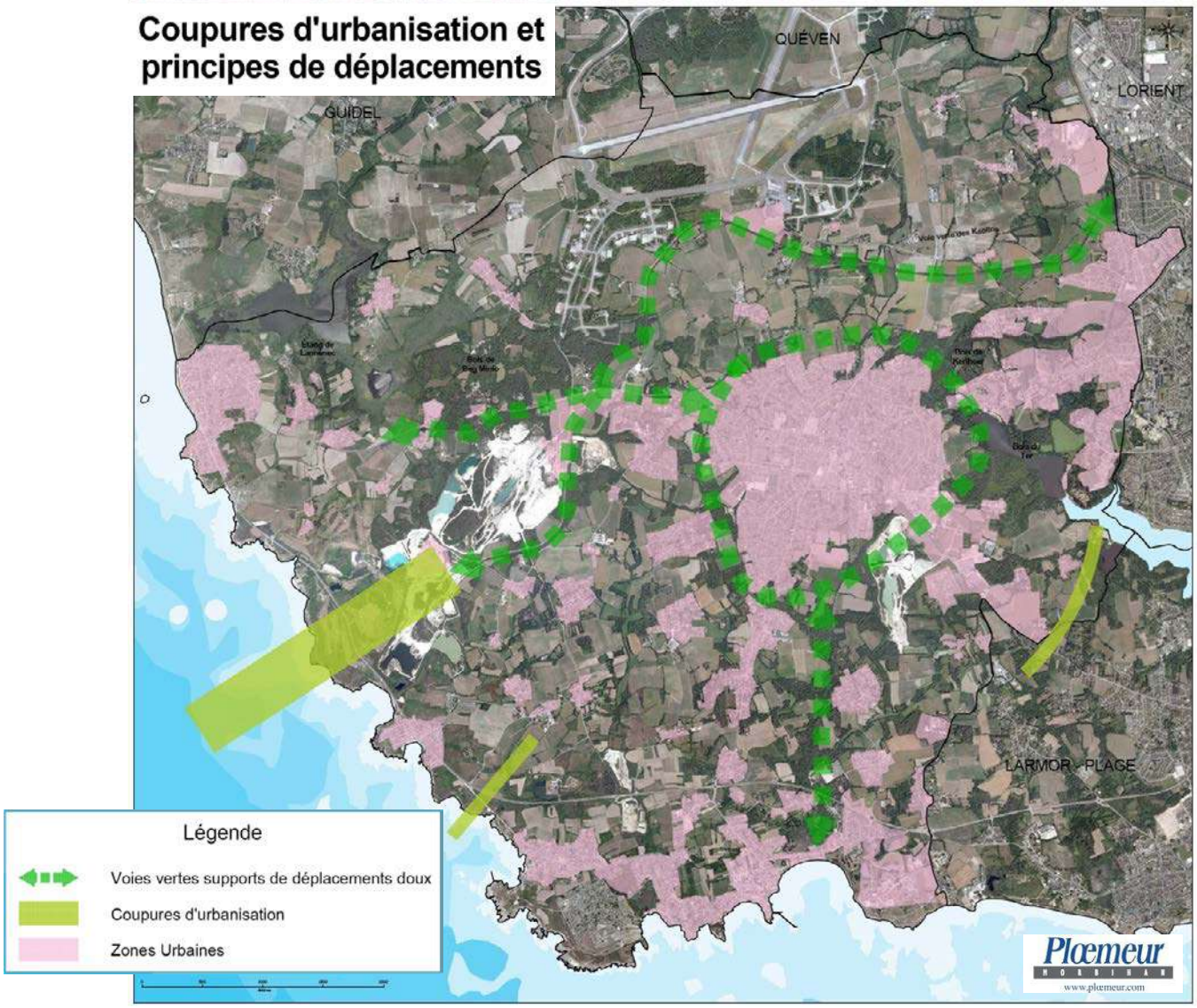
~ La commune a souhaité assurer la préservation d'un linéaire assez important (150 km environ) de haies et de talus présents sur son territoire et participant à la fois à la gestion de l'eau et à l'aspect paysager des aménagements. Le choix de ces haies et talus à protéger au sens de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme s'est effectué en concertation avec les comités agricole et environnemental mis en place lors de la révision du PLU.

- En outre, la commune participe au programme Breizh Bocage, programme régional ayant pour objectif la mise en place d'opérations collectives et volontaires de reconstitution du bocage. Il vise à créer et reconstituer de nouveaux talus ou haies bocagères et à regarnir celles existantes dans un objectif principal d'amélioration de la qualité de l'eau, mais aussi dans le cadre de la protection des cultures, de la préservation de la biodiversité, de la production de bois et de la restauration des paysages.

Déplacements doux

- Liaisons vélos, liaisons boisées et sportives cohérentes ou en corridor.
- Mise en place d'emplacements réservés pour cheminements piétons, liaisons piéton/vélo, pour application du schéma cyclable communal et schéma cyclable d'agglomération, piste vélo famille.
- Mise en place d'emplacements réservés pour faciliter l'arrivée du Triskell sur Ploemeur, Côte de Soye et aménagement des carrefours notamment.
- Voie verte des Kaolins

Dans le cadre de sa réflexion sur les sociotopes, la municipalité a souhaité s'orienter vers une ville dense et verte dont les contours sont définis, en privilégiant et en travaillant les réseaux vers ou à l'intérieur des espaces naturels de qualité qui sont, de plus, supports de la trame verte : la vallée du Ter est ainsi reliée au bois de Kerihuer, aux étangs du Ter puis une jonction s'établit par le tissu urbain jusqu'à l'actuel site des Kaolins (pour lequel il est envisagé un espace de loisirs de type parc urbain en relation avec les fosses créées dans le cadre de l'exploitation des carrières et un paysage historique et spécifique). Ensuite, une liaison est créée vers le chemin de la mer, qui rejoint le secteur côtier, puis une liaison inter-urbaine permet d'atteindre le secteur du Bois Pin et les équipements sportifs de la ville. Enfin, une liaison dans le secteur de Kériel permettra de rejoindre la route du Fort Bloqué, sur laquelle un emplacement réservé pour création d'une voie support de cheminements doux (piétons, vélos) est créé, et le nord du centre-ville. Il est à noter qu'une liaison sera aussi prévue avec la voie verte prévue par le Conseil Général sur l'ancienne voie ferrée des Kaolins.


Coupures d'urbanisation et principes de déplacements
QUÉVEN
LORIENT
GUIDEL
LARMOR - PLAGE
Légende
Voies vertes supports de déplacements doux
Coupures d'urbanisation
Zones Urbaines
Plœmeur
MORBIHAN
www.ploemeur.com

2 . ELABORATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement graphique et le règlement écrit sont la traduction du PADD et des différents diagnostics ou inventaires réalisés dans le cadre de la révision du PLU. Ce travail a fait l'objet d'un certain nombre d'échanges et de visites sur le terrain qui ont permis d'aboutir à la définition d'un zonage précis, notamment sur le secteur côtier.

Les règlements graphique et écrit ont été élaborés à partir d'un certain nombre de principes :

- Délimitation de la trame verte, bleue et bleue marine ;
- Délimitation des grands secteurs agricoles et naturels ;
- Délimitation des secteurs urbanisés existants (qualification des hameaux, villages et agglomérations) ;
- Délimitation des secteurs d'extension des aires urbaines conformément aux objectifs identifiés dans le PADD en fonction de la cohérence de l'enveloppe urbaine, de la topographie, du respect des éléments existants et des limites naturelles repérables ;
- Délimitation des espaces de projet ;
- Délimitation des campings existants en tenant compte de leur emprise actuelle et prise en compte le cas échéant des besoins exprimés par les exploitants ;
- Mise en place des emplacements réservés en fonction du schéma de continuités piétonnes et cyclables et de la politique d'équipement collectif de la commune ;
- Indication du périmètre des aléas submersion marine du porter à connaissance de l'Etat.

Zones urbaines

Le centre-ville dispose d'un zonage **Uaa** marqué par sa densité (coefficient d'emprise au sol de 75%) et la possibilité de constructions assez hautes.
Les nappes pavillonnaires autour du centre-ville sont zonées en **Ub.**
Le Fort Bloqué, de par sa typologie assez spécifique dispose d'un zonage particulier (**Uaf**) qui, en front de mer, a pour objectif d'éviter l' « effet de barre » : hauteur limitée, interdiction de construire sur les deux limites séparatives, possibilité de construction à toit plat à deux niveaux, avec un coefficient d'emprise au sol assez important (75%) afin de conforter l'espace disposant de commerces et de service.
A l'arrière, les constructions pourront être plus hautes afin de respecter un épanelage des constructions.
Un zonage **Ubf** a été mis en place.

L'analyse de l'architecture des villages côtiers et des cœurs de hameaux ou hameaux anciens a permis de définir un gabarit traditionnel réglementé par la hauteur limitée, l'obligation de respecter un volume principal à deux pentes de toiture sur au moins 60% de la construction, une emprise au sol importante (75%) et des alignements en tout ou partie sur le domaine public (mur, annexe, construction principale). Cela a conduit à la création de deux nouvelles zones : **Uah** pour les hameaux et **Uam** pour le secteur côtier.
Les excroissances de zones pavillonnaires autour de secteurs plus traditionnels ont également été repérées par un zonage particulier (**Ubm**). Auparavant, ces espaces disposaient du même zonage que les zones pavillonnaires autour du centre-ville, ici les hauteurs ont été revues (9m au lieu de 12m).
Le secteur du Bois d'Amour à Lomener, qui a été aménagé par une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dispose d'un zonage spécifique (**Ubm_1**) qui intègre les principales règles du cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères annexé au cahier des charges de cession de terrain de la ZAC.

Les secteurs des villages côtiers en covisibilité avec la mer ont été identifiés et un zonage **Ubr** leur a été affecté qui limite leur urbanisation avec l'application d'un Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et d'un gabarit maximum. Ceci afin de préserver les paysages de ces secteurs sensibles.

Dans le secteur du secteur du Chemin des Viviers, aucune construction nouvelle ne sera acceptée (sauf en cas de démolition) et aucun nouveau logement ne sera autorisé en extension de construction existante (zonage **Ubrr**) afin de préserver ce chemin dont la vocation initiale de cheminement doux littoral doit être retrouvée. En effet, la voirie réalisée à cet endroit n'a pas été dimensionnée pour recevoir le flux qu'elle supporte actuellement et il n'est pas souhaitable d'aggraver la situation qui peut s'avérer dangereuse.

De même que dans le précédent PLU, les secteurs de qualité architecturale sont indicés « p » afin que les dispositions de l'annexe 2 du règlement, relatives, notamment à la prise en compte de l'environnement bâti, soient respectées.

En outre, le camping et le caravanage sont interdits dans les zones U pour des raisons d'aspect architectural et d'insertion dans leur environnement du fait du caractère précaire des installations liées à ce type d'usage dans les zones urbanisées. De plus, des zones sont spécifiquement réservées à cet usage sur le secteur côtier.

Enfin, une étude spécifique, relative à l'application de loi Littoral, a été effectuée par les services de l'Etat sur la commune. Les franges de hameaux, dans lesquelles aucune nouvelle construction de logement ne peut être autorisée, ont été repérées. La commune a donc décidé de conserver dans la plupart des cas, la délimitation du zonage de ses hameaux et de « tramer » de manière spécifique ces franges de hameaux dans lesquelles seuls les annexes et les extensions des habitations existantes, ainsi que les accès et les installations d'assainissement autonomes pourront être autorisés (avec une emprise au sol maximum).

Zones agricoles

Afin de se conformer aux dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme signée en 2008 par la Chambre d'Agriculture, les communes et le Conseil Général du Morbihan, et d'uniformiser les zonages sur l'ensemble du département pour une meilleure lisibilité des documents d'urbanisme, l'ancien zonage Ab a été transformé en **Aa**. Pour autant, les dispositions réglementaires appliquées à ce zonage ne changent pas fondamentalement : constructibilité possible pour des ouvrages liés à la vocation de la zone. La vocation agricole de la zone est confortée par une interdiction claire de l'implantation en zone agricole de constructions annexes à des habitations principales situées en zones urbaines limitrophes.
La zone **Ab**, quant à elle, est aussi une zone à vocation agricole, mais dans laquelle aucune construction n'est admise. Elle est limitée aux abords des cours d'eau (marge de protection de 35 mètres).

De même, les zones Nh du précédent PLU, pouvant « recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquels elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….). », ont été scindées en zones **Nh**, lorsqu'elles se trouvaient au sein de zones naturelles, et **Ah1** lorsqu'elles se trouvaient au sein de zones agricoles, de même pour les zones **Nr** et **Ar**.

En outre, le diagnostic agricole réalisé en 2010 sur la commune par la Chambre d'Agriculture, a permis de définir des périmètres sanitaires de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage recensés. Ces périmètres ont été repris afin d'établir un zonage **Ah2**, identifiant les hameaux au sein des périmètres sanitaires. Le règlement qui s'y applique est identique à celui de la zone Aa (inconstructibilité, étoilage des bâtiments d'intérêt architectural, extension limitée des constructions existantes), pour autant, une

distinction d'appellation a semblé nécessaire afin de marquer le caractère principal des lieux : hameau au sein de la zone agricole et non zone cultivable.

Zones naturelles

Les zones **Na** correspondent aux secteurs à protéger en raison, notamment, de leur caractère d'espace naturel.
Les espaces remarquables, liés au littoral, ont été délimités à partir de la notification faite à la commune par les services de l'Etat. Ils bénéficient d'un zonage **Nds** les protégeant strictement.
Outre les zones **Ne** (équipements et services publics dans des secteurs à caractère d'espace naturel) et Nm (activités de la Défense Nationale et aéronautiques), la commune dispose de plusieurs type d'espaces de loisirs en secteur naturel :

- Le secteur **Ng** lié à des équipements et installations nécessaires à l'activité golfique, qui dispose d'un CES faible (10%) permettant l'implantation des infrastructures liées à l'activité.
- Le secteur **Nv** permettant l'accueil des gens du voyage sur une aire spécifiquement dédiée.
- Le secteur Nl1 permet l'implantation d'activités de loisirs de type sportive ou de plein air, avec un CES faible permettant seulement l'implantation de structures légères nécessaires à ces activités.
- Les secteurs **Nl2** (camping, caravaning, HLL) et **Nl3** (PRL) permettent à l'activité touristique de continuer à se développer sur le secteur côtier. Plus particulièrement, le secteur Nl3 accueille des parcs résidentiels de loisirs qui permettent l'implantation d'habitations légères de loisirs sur des parcelles de type privé. Le CES autorisé dans ce secteur est plus élevé (30% dans la limite de 80m²) afin de permettre aux propriétaires d'implanter des terrasses ou abris de jardin sur leurs parcelles, leur occupation s'apparentant à de la résidence secondaire.

Zones d'équipements, d'activités et de commerces

Les zones d'activités existantes sont confortées par la création de nouvelles zones en continuité afin de permettre l'implantation ou l'extension d'entreprises déjà présentes sur le territoire de la communauté d'agglomération.
Concernant les zones d'activités déjà existantes, un travail sera fait sur leur qualification, notamment à travers le règlement et la mise en application des dispositions de la ZAC de Kerdroual (qui, elle, dispose d'un zonage spécifique 1AUik reprenant les dispositions du cahier des prescriptions architecturales urbanistiques et paysagères annexé au cahier des charges de cession).
Le secteur de la rue Jean Moulin, en continuité du tissu urbain du centre-ville est aujourd'hui peu qualitatif. Il représente un enjeu de renouvellement urbain et sa mutation vers une zone mixant à la fois les commerces, services et l'habitat, sera accompagnée. Un zonage spécifique y a été adjoint (Uib), permettant cette mutation.
Les commerces alimentaires et d'équipement de la personne ne sont pas autorisés dans les zones d'activités, conformément au périmètre mis en place.

Zones humides

La commune de Ploemeur appartient au syndicat du bassin versant de la vallée du Scorff, dont le SAGE est en cours d'élaboration. Après avoir recensé les zones humides présentes sur son territoire, elle a souhaité les identifier au règlement par un zonage du type de celui qui est appliqué sur les communes appartenant au SAGE Blavet afin d'uniformiser les zonages sur l'agglomération lorientaise et le Morbihan.

Ainsi, les zones **Nzh** (zone humide en milieu naturel) et **Azh** (zone humide à caractère agricole prédominant) ont été créées et leur préservation stricte est assurée par un règlement qui interdit tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Les emplacements réservés

Le présent PLU prévoit quelques emplacements réservés pour des équipements publics, détaillés dans le tableau ci-dessous.

Numéro	Désignation	Collectivité bénéficiaire	Surface (m²)	Longueur (m)
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS (L 123-1-5 8°)				
1	Aménagement de carrefours	Commune	5 788	
5	Elargissement de la voie Kerroch – Fort du Talud	Commune	269	
6	RD 163 bis	Conseil Général	55 083	
8	Voie de liaison chapelle – place Le Bihan	Commune	459	
9	Création de voirie – secteur de Kerbistoret	Commune	282	
10	Création de voirie Triskell – chemin du Conservatoire	Lorient Agglomération	2 197	
11	Création de voirie – quartier Sainte Anne	Commune	672	
12	Cheminements	Commune		32 206
13	Elargissement de voie à Kerduellic	Commune	101	
25	Espaces publics	Commune	120 719	
ESPACES VERTS (L 123-1-5 8°)				
22	Espace vert à Kerdiret	Commune	510	
INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL (L 123-1-5 8°)				
4	Emplacement pour arrêt de bus et accès à Kerroch	Commune	282	
7	Emplacement pour stationnement secteur de Kerroch – rue du Port	Commune	300	
15	Emplacement pour stationnement – Le Courégant	Commune	923	
16	Equipement public – Le Courégant	Commune	76 620	
17	Extension du complexe sportif du Bois Pin	Commune	54567	
18	Emplacement pour équipement public	Commune	2 091	
24	Aires naturelles de stationnement et d'accueil	Lorient Agglomération	13 867	
LOGEMENTS AVEC OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE (L 123-2 b)				
2	Logements sociaux à Kerroch	Commune	2 771	
3	Logements sociaux au Courégant	Commune	7 816	

Les emplacements réservés 1, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 permettent d'améliorer les déplacements automobiles ou de modes doux sur l'ensemble de la commune, par la création de carrefours, la création ou l'élargissement de voies, la réalisation (ou la jonction) de cheminement piétons/vélos.

L'emplacement réservé 18 permettra de conserver l'espace public existant (type jeu de boules) sur un espace privé au Courégant.

Les emplacements réservés 25 correspondent aux secteurs de « communs de village » afin de s'assurer que la destination de ces espaces, aujourd'hui de type espace commun, reste à vocation

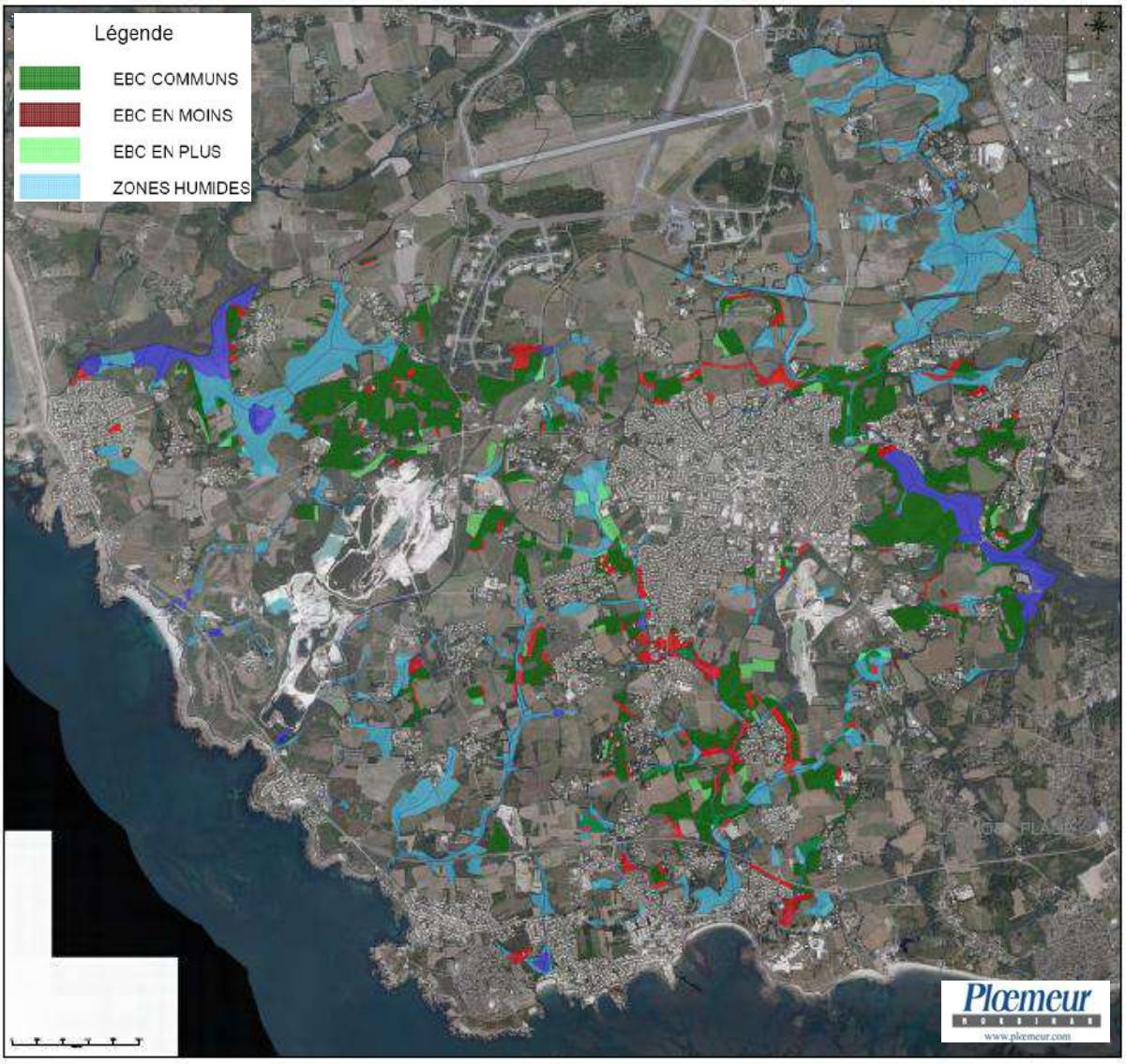
collective. La commune n'y prévoit donc aucune construction ni aménagement spécifique, son classement en emplacement réservé permet de le garantir.
L'emplacement réservé 16 permettra, à long terme, l'aménagement d'un espace public, de type parc public, à l'intérieur de l'emprise des sites d'extraction de kaolins.

Espaces boisés classés

La commune a choisi de revoir son classement des espaces boisés selon les principes suivants :

- une délimitation affinée des espaces boisés classés, en excluant des secteurs où ceux-ci risquent de poser des problèmes excessifs (jardins arborés au voisinage des habitations, prairies humides en voie de boisement spontané, fonds de vallées, landes, parcelles agricoles exploitées...)
- une utilisation des possibilités offertes par l'article L 123-1-5 7°, qui permet de protéger des boisements tout en instituant un régime d'autorisation administrative plus souple que celui de l'article L 130-1.

Les principales modifications opérées
La nouvelle délimitation des boisements protégés comporte des variations « en plus » et « en moins ».
En plus : il s'agit principalement de bois périphériques aux exploitations de kaolin et situés à l'intérieur des concessions. Ce sont souvent des bois de pins maritimes qui présentent un grand intérêt paysager, notamment du fait qu'ils se situent sur le pourtour des excavations qu'ils contribuent à masquer. Jusqu'à présent, le PLU ne les protégeait pas, car une protection au titre des espaces boisés classés aurait pu poser problème pour l'exploitation des carrières. Comme cette activité doit s'arrêter à brève échéance, la protection de ces boisements paraît pleinement justifiée.
Il est également proposé d'ajouter un ensemble de boisements en lisière ouest de la ville, dans un secteur de terrains communaux et d'équipements publics proche d'un quartier d'habitat collectif.
En moins : il s'agit de fonds de vallées humides où des saulaies tendent à se développer sur d'anciennes prairies (vallées du Rhun et du Ter par exemple). Ces suppressions d'espaces boisés classés sont proposées dans des secteurs dans lesquels la remise en place de prairies peut être un objectif intéressant. Il n'est pas proposé d'enlever systématiquement cette protection sur la totalité des zones humides inventoriées dans la commune ; l'évolution des zones humides vers le boisement et l'assèchement est un processus naturel dont le PLU doit prendre acte et qu'il n'est ni possible, ni souhaitable de contrecarrer partout.
Par ailleurs, il est proposé de réduire ou supprimer des protections en EBC sur des jardins privés attenants à des habitations dans certains secteurs de la commune et en particulier vers Saint-Bieuzy, ceci afin de ne pas créer de contraintes excessivement lourdes sur l'aménagement et la gestion de ces jardins.
Des suppressions ou réductions d'espaces boisés classés proviennent aussi de rectifications d'erreurs ou de l'exclusion de parcelles agricoles cultivées (exemple : cultures légumières au Cosquéric, classées en EBC par le PLU en vigueur).



	PLU en vigueur Approuvé le 17 mai 2006	PLU de 2013
Surfaces EBC (ha)	336	304

Soit une diminution de 32 ha ou 9,5%, dont environ 40% de zones humides et 30% de parcelles cultivées.

Les zones U	**Ua** ***Objectif recherché** : préserver les caractéristiques urbaines des zones en privilégiant le front bâti, soit par des façades alignées, soit des pignons, constructions annexes ou murs qualitatifs.*	Uaa	La zone **Uaa** est une zone urbaine correspondant au centre-ville de la commune qui présente un caractère de densité. Les constructions sont généralement édifiées à l'alignement des voies et en continu. L'habitat prédomine, mais les commerces, équipements et activités compatibles avec l'habitat y sont étroitement mêlés.
		Uah	La zone **Uah** correspond aux cœurs de hameaux ou aux hameaux présentant une certaine importance dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être préservés. Les constructions sont généralement édifiées à l'alignement des voies et l'urbanisation y est assez dense.
		Uam	La zone **Uam** correspond aux centres traditionnels de villages côtiers anciens (Kerroch et Lomener) présentant une forte identité maritime avec une certaine densité mais des gabarits de faible hauteur dont la forme urbaine et le caractère méritent d'être sauvegardés. Déclinaison en **Uamr** pour les secteurs en covisibilité avec la mer.
		Uaf	La zone **Uaf** correspond à la partie en front de mer du village du Fort Bloqué pour tenir compte, sans en accroître les effets, de sa forme originale en « front de mer ».
	Ub	Ub	La zone **Ub** correspond aux secteurs pavillonnaires situés immédiatement autour de l'agglomération du centre-ville et en prolongement de l'agglomération lorientaise.
		Ubm	La zone **Ubm** correspond aux parties pavillonnaires en extension des hameaux et les parties des villages côtiers sans caractère particulier. Le sous-secteur **Ubm_1** correspond à la ZAC du Bois d'Amour.
		Ubr	La zone **Ubr** correspond aux parties des villages côtiers sans caractère particulier, en co-visibilité avec la mer. Déclinaison en **Ubrr** pour les secteurs présentant des contraintes d'accès.
		Ubf	La zone **Ubf** correspond à la zone pavillonnaire à l'arrière du front de mer de l'agglomération du Fort Bloqué.
	Uc	Uc	La zone **Uc** correspond à un type d'habitat plutôt collectif et aux équipements d'intérêt collectif.
		Ucl	La zone **Ucl** est destinée aux équipements sportifs, touristiques et de loisirs couverts. Déclinaison en **Ucl1** pour le secteur de Kerpape-Kerlir.
		Uch	La zone **Uch** est destinée principalement à l'habitat et aux activités commerciales.
		Ucj	La zone **Ucj** est une zone, à proximité de la prison de Ploemeur, destinée à l'implantation d'établissement pénitentiaire.
	Ui	Uia	La zone **Uia** est destinée à l'implantation d'activités professionnelles, industrielles, commerciales et artisanales de toute nature.
		Uib	La zone **Uib** correspond aux zones d'activité en mutation destinées à accueillir des opérations de commerces et de bureaux, avec introduction de logements.
		Uip	La zone **Uip** est destinée aux activités portuaires et maritimes.

Les zones AU	1AU Les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.	1AU	La zone **1AU** est constituée par des parties de la commune destinées à être urbanisées à court terme. Elle correspond à des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants. Déclinaison en **1AUb** (destination habitat et activités compatibles), **1AUh** (destination habitat et activités compatibles où la forme urbaine des hameaux anciens sera recherchée), **1AUz** (destination habitat et activités compatibles dans les secteurs du Grand-Pré et de Keradehuen) et **1AUi** (destination activités, avec le sous-secteur **1AUik** pour la ZAC de Kerdroual 3 et **1AUia** pour le sous-secteur de l'aéroport).
	2AU Les zones 2AU devront faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU avec réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de pouvoir être urbanisées	2AU	La zone **2AU** correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les équipements n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions. Le sous-secteur **2AUa** correspond à la zone située à l'ouest du centre-ville qui s'ouvrira à l'urbanisation avant la zone de Kergantic zonée **2AUb**.
Les zones N		N	La zone N concerne les espaces qu'il convient de protéger ou de mettre en valeur notamment du point de vue esthétique, historique, écologique et de leur caractère d'espace naturel. Déclinaison en secteurs **Na** (protection des sites et des paysages), **Nds** (espaces remarquables) et **Nzh** (zones humides)
		Nl	La zone Nl correspond aux secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel, accueillant des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air. Déclinaison en secteurs **Nl1**(activités sportives et de loisirs de plein air), **Nl2** (activités de camping caravaning accueillant tous types de constructions et installations liées au camping-caravaning organisé soumis à autorisation administrative sauf les parcs résidentiels de loisirs), **Ng** (destiné aux équipements et installations liées à la pratique du golf), **Nl3** (destiné aux activités de camping caravaning accueillant tous types de constructions et installations liées au camping-caravaning organisé soumis à autorisation administrative y compris les parcs résidentiels de loisirs) et **Nv** (destiné à une aire d'accueil pour les gens du voyage).
		Ne Nm	La zone **Ne** est réservée à des équipements et services publics dans les secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. La zone **Nm** est réservée aux activités de la Défense Nationale et aéronautiques dans les secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

		Nh	Au sein des espaces naturels, la zone **Nh** correspond aux hameaux de taille et de capacité d'accueil limitées. Elle peut recevoir des constructions de taille et de capacité d'accueil limitées. Préservation des sites, des paysages et des activités agricoles.
		Nr	Au sein des espaces agricoles, la zone **Nr**, identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités. Préservation des sites, des paysages et des activités agricoles.
Les zones A		A	La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, aquacole ou extractive. Déclinaison en **Aa** (activités agricoles), **Ab** (activités agricoles sans constructions possibles), **Abo** (activités liées à la pêche), **Ab1** (périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Kermadehoye), **Ac** (zones kaoliniques), **Ao** (activités aquacoles), **Azh** (zones humides).
		Ah	Au sein des espaces agricoles, la zone Ah correspond aux hameaux de taille et de capacité d'accueil limitées. Préservation des sites, des paysages et des activités agricoles. Déclinaison en **Ah1** qui peut recevoir des constructions de taille et de capacité d'accueil limitées, et **Ah2** qui correspond aux parties de hameaux situées au sein des périmètres sanitaires des exploitations agricoles, soumis aux règles de l'article L111-3 du code rural, dans laquelle aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée.
		Ar	Au sein des espaces agricoles, la zone **Ar**, identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités. Préservation des sites, des paysages et des activités agricoles.

Les modifications apportées aux dispositions du règlement

Les dispositions générales

- Un index des principales notions du règlement a été élaboré afin d'avoir une définition commune concernant chaque terme réglementaire important : hauteur, limite de fond de parcelle, terrain naturel…
- Un chapitre sur la diversité de l'habitat a été ajouté afin que soient appliquées les dispositions de la délibération du 19 novembre 2008 prise par la commune et du Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération approuvé le 16 décembre 2011.
- Un chapitre sur la protection des cours d'eau a été inséré afin que celle-ci soit prise en compte au-delà du zonage. En effet, quelle que soit la zone dans laquelle se trouve le cours d'eau (U, A, N), aucun travaux de comblement, affouillement ou exhaussement de terrain ne sera autorisé dans les marges de protection de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau recensés et indiqués au règlement graphique du présent PLU (35 mètres dans les zones N). Un zonage spécifique Ab (non constructible) est mis en place dans cette marge de 35 mètres autour des cours d'eau en zone agricole.
- Concernant l'urbanisme commercial : la mise en place des linéaires commerciaux et du périmètre en dehors duquel les surfaces commerciales alimentaires et d'équipement de la personne sont interdites, est mentionnée dans un chapitre particulier des dispositions générales et repris dans les articles 1 des zones concernées.
- Les risques de submersion marine sont indiqués et mentionnés, et les cartes associées ainsi que la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 sont annexées au règlement.

Les articles

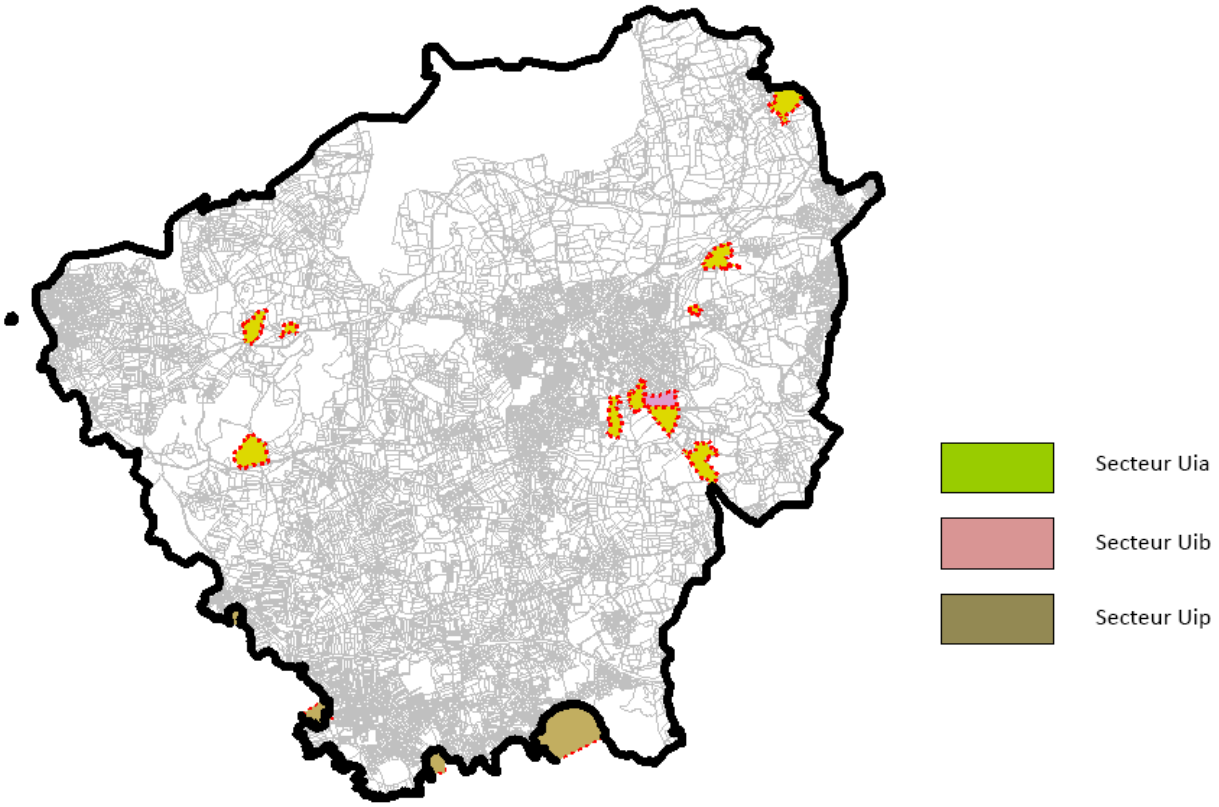
Quelques schémas ont été ajoutés au règlement écrit afin de faciliter sa compréhension.
Article 3 : les voies en impasse ne seront autorisées qu'en l'absence d'autre solution. La continuité des cheminements doux sera alors exigée.
Article 4 : il est demandé une gestion des eaux pluviales à la parcelle et un respect des dispositions du zonage des eaux pluviales selon les secteurs (coefficient d'imperméabilisation, stockage et débit de fuite).
Articles 6 et 7 : globalement les règles concernant les implantations des constructions par rapport aux emprises de voies et aux limites séparatives ont été assouplies afin de tenir compte de la réduction de surface des terrains et de pouvoir permettre aux constructions de répondre aux objectifs d'économie d'énergie et de développement durable (orientation…). Cependant, pour les zones Ua, il est demandé une implantation en limite de voie ou d'emprise publique afin de permettre au tissu urbain de retrouver sa forme originelle.
Article 10 : la règle de calcul de la hauteur des constructions est déterminée aux dispositions générales, elle sera identique pour l'ensemble des zones.
Article 11 : dans les secteurs de typologie ancienne, les gabarits des constructions sont strictement encadrés et les types de toitures seront limités notamment sur les volumes principaux.
Article 12 : un renvoi est effectué vers l'annexe stationnement qui distingue la zone Uaa des autres zones. En effet, la zone Uaa correspondant à l'hyper centre-ville de Ploemeur, bien desservi par les transports en commun et à proximité des commerces et services, moins de places de stationnement y sont exigées pour les logements. Par ailleurs, le seuil de surface de commerce en-dessous duquel aucune place de stationnement n'est imposée a été augmenté (300m²) afin de faciliter l'implantation de commerces dans le centre-ville.
Article 13 : les espaces communs devront être qualifiés et d'un seul tenant afin d'avoir un rôle significatif d'espace ouvert.

ZONAGE		typologie du secteur	HAUTEUR					CES	COS	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
			SOMMET	FAITAGE	EGOUT	VOLUME SECONDAIRE	REGLE DES 20M				
Ua	Uaa	centre aggloméré	10m	15 m	e>f/2	-	oui	75% 100% si act. éco.	non fixé	limite ou 1,50m imposé	limite ou 2m mini possible sur 2 limites
	Uah	hameaux anciens typologie à conserver	3,50m seulement volume secondaire	9m	e>f/2	< 40%	oui	75%	non fixé	limite ou 1,50m imposé	limite ou 2m mini possible sur 2 limites
	Uam	centres traditionnels des villages côtiers anciens (Lomener, Kerroch)		8m	e>f/2	< 40%	oui	75% 100% si act. éco.	non fixé	limite ou 1,50m imposé	limite ou 2m mini possible sur 2 limites
	Uamr	partie des villages côtiers en co-visibilité avec la mer, typologie à conserver		8m	e>f/2	< 40%	oui	75%	0,40	limite ou 1,50m imposé	limite ou 2m mini possible sur 2 limites
	Uaf	Front de mer au Fort Bloqué	7,50m (+/- 1,50m par rapport à la construction voisine)	9m	e>f/2	-	oui	75% 100% si act. éco.	non fixé	limite ou 1,50m imposé	limite ou 2m mini en retrait sur au moins une limite
Ub	Ub	zones pavillonnaires pas de caractère central marqué	4,50m permet un niveau en toiture terrasse sur le volume principal	12m	e>f/2	-	oui	50%	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 2m mini
	Ubm Ubm1	partie pavillonnaire des hameaux partie des villages côtiers, sans typologie particulière		9m	e>f/2	-	oui	50%	non fixé Ubm1 : 0,50	possible en limite ou 1,50m mini Ubm1 : garage entre 5 et 7m	limite ou 2m mini
	Ubr	partie des villages côtiers en co-visibilité avec la mer , sans typologie particulière		9m	e>f/2	-	oui	50%	0,40	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 2m mini
	Ubrr	partie des villages côtiers en co-visibilité avec la mer et pb de voirie, sans typologie particulière		9m	e>f/2	-	oui	extension 50% < 50m²	0,40	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 2m mini
			pas de nouvelle construction reconstruction possible +50% emprise au sol, 50m² maxi sans logement supplémentaire								
	Ubf	Zone pavillonnaire au Fort Bloqué	7,50m	12m	e>f/2	-	oui	50%	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 2m mini
Uc	Uc	habitat sans caractère central marqué plutôt collectif et équipements	12m	15m	e>f/2	-	oui	50%	non fixé	limite possible	limite ou h/2, 3m mini possible sur 2 limites
	Uch	principalement habitat et activités commerciales	12m	15m	e>f/2	-	oui	75% ou 100%	non fixé	limite possible	limite ou h/2, 3m mini possible sur 2 limites
	Ucj	implantation d'établissement pénitentiaire de type QNC	14m	17m	pas de prescription	-	oui	non fixé	non fixé	limite possible	limite ou h/2, 3m mini possible sur 2 limites
	Ucl	équipements sportifs, touristiques et de loisirs couverts	9m	12m	e>f/2	-	oui	20%	non fixé	limite possible	limite ou h/2, 3m mini possible sur 2 limites
	Ucl1	équipements sportifs, touristiques et de loisirs secteur de Kerpape-Kerlir	9m	12m	e>f/2	-	oui	30%	non fixé	limite possible	limite ou h/2, 3m mini possible sur 2 limites
Ui	Uia	activités de toute nature	12m	12m	-	-	non	70%	non fixé	5m mini ou 15m pour installations classées	5m mini, limite séparative si mur coupe-feu
	Uib	renouvellement urbain activités et habitat/services	10m	10m	e>f/2	-	non	70%	non fixé	habitat : limite possible activités : 5m mini ou 15m pour installations classées	habitat : limite possible ou h/2 activités : 5m mini, limite séparative si mur coupe-feu
	Uip	activités portuaires et maritimes	12m	12m	-	-	non	25%	non fixé	5m mini ou 15m pour installations classées	5m mini, limite séparative si mur coupe-feu

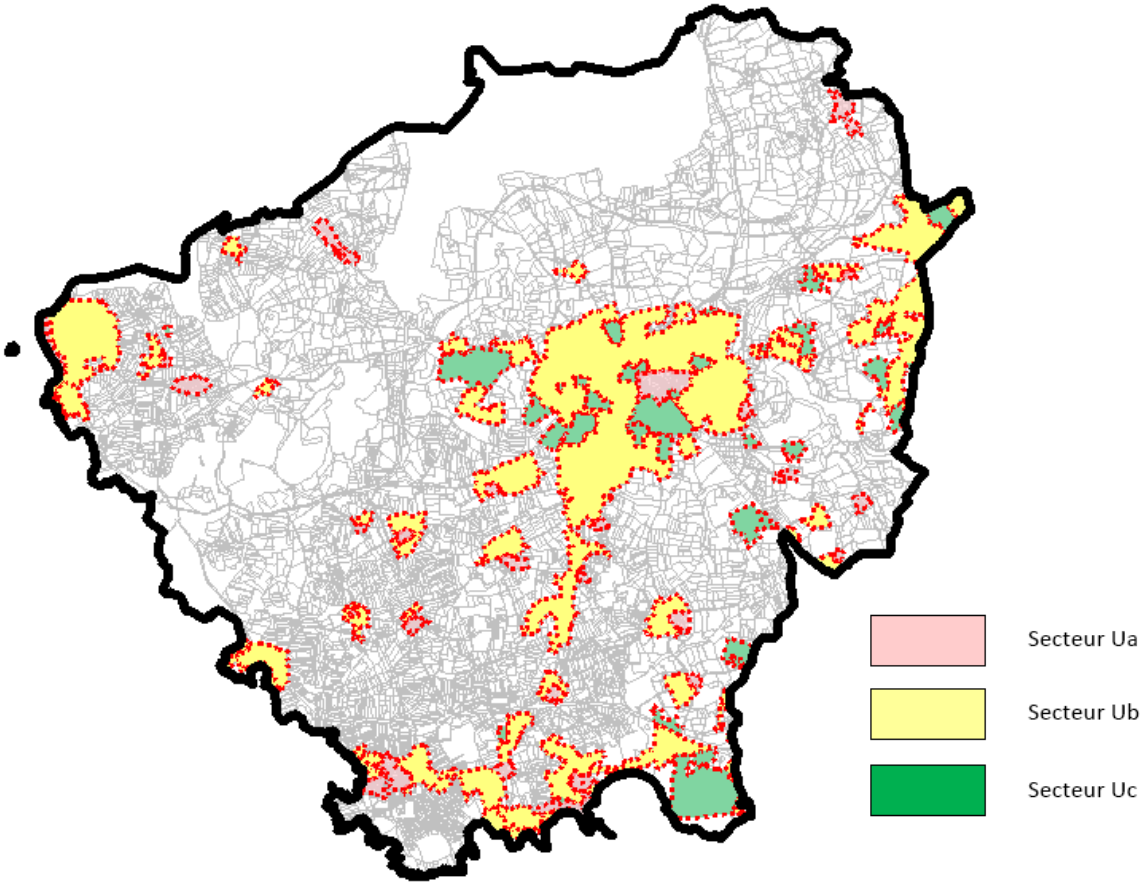
Na		**protection stricte des sites**	pas de construction non liées à la sécurité et gestion du site, seulement changement de destination si intérêt et extension mesurée de constructions existantes, annexes					extension 30% 30m² maxi	non fixé	5m mini	limite ou h/2, 3m mini possible sur 2 limites
Nzh		**zones humides en secteur naturel**	pas de construction, ni extension de construction existante					-	-	-	-
Nds		**espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables**	pas de construction , seulement réfection de bâtiments liés à la zone et changement de destination si intérêt					-	non fixé	5m mini	limite ou h/2, 3m mini possible sur 2 limites
Nl	**Nl1**	**activités sportives et loisirs de plein air**	4m	6m	-	-	non	10%	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
	Nl2	**camping, caravaning, HLL**	3,50m	9m	-	-	non	20%	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
	Ng	**équipements et installations liées au golf**	3,50m	9m	-	-	non	10%	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
	Nl3	**camping, caravaning, HLL PRL**	4m	4m	-	-	non	30% 80m² maxi	non fixé	5m mini	2m mini
	Nv	**aire d'accueil des gens du voyage**	4m	6m	-	-	non	20%	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
	Ne	**équipements et services publics secteurs à caractère naturel**	9m	12m	-	-	non	20%	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
	Nm	**activités Défense Nationale et aéronautique**	9m	12m	-	-	non	10%	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
Nh		**constructions dans secteurs de taille et de capacité limitées**	3,50m	9m	e>f/2	<40%	non	30%	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 2m mini
Nr		**bâti d'intérêt, aménagement et réfection dans secteurs de taille et capacités limitées**	surélévation interdite	surélévation interdite		-	non	extension 50% 50m² maxi	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 2m mini
			Pas de nouvelle construction								
1AU	**1AUb**	**habitat et activités compatibles à court terme**	4,50m	9m	e>f/2	-	oui	50%	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 2m mini
	1AUh	**habitat et activités compatibles à court terme typologie hameau**	3,50m seulement volume secondaire	9m	e>f/2	<40%	oui	75%	non fixé	limite ou 1,50m imposé	limite ou 2m mini possible sur 2 limites
	1AUz	**habitat et activités compatibles à court terme ZAC**	12m	12m	e>f/2		oui	75%	Non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 2m mini
	1AUi	**activités à court terme**	12m	12m	-	-	non	70%	non fixé	15m 30m pour les RD 1AUik : spécifique au contexte	5m mini, limite séparative si mur coupe-feu
2AU	**2AU**	**habitat et activités compatibles à moyen ou long terme**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2AUi	**activités à moyen ou long terme**	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A	**Ao**	**activités aquacoles**	Usage d'habitation : 3,50m activité de la zone : 12m	Usage d'habitation : 9m activité de la zone : 12m	habitation: e>f/2	-	-	-	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
	Aa	**activités agricoles exclusivement**	Usage d'habitation : 3,50m activité de la zone : 10m	Usage d'habitation : 9m activité de la zone : 10m	habitation: e>f/2	-	-	pas de CES extension mesurée des constructions existantes 30% 30m² max	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
	Ab	**activités agricoles exclusivement**	Pas de nouvelle construction								
	Abo	**activités liées à la pèche**	Usage d'habitation : 3,50m activité de la zone : 10m	Usage d'habitation : 9m activité de la zone : 10m	habitation: e>f/2	-	-	-	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
	Ab1	**protection rapprochée du captage d'eau**	pas de nouvelle construction extension autorisée si sans risque supplémentaire de pollution, soumis à autorisation			-	-	-	non fixé	-	-
	Azh	**zones humides en secteur agricole**	pas de construction, ni extension de construction existante					-	-	-	-
	Ac	**activités extractives**	Usage d'habitation : 3,50m activité de la zone : 10m	Usage d'habitation : 9m activité de la zone : 10m						5m mini	h/2, 3m mini
Ar Arp		**bâti d'intérêt, aménagement et réfection dans secteurs de taille et capacités limitées en zone agricole**	surélévation interdite Pas de nouvelle construction	surélévation interdite		-	non	extension 50% 50m² maxi	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 2m mini
Ah1		**constructions dans secteurs de taille et de capacité limitées en zone agricole**	3,50m	9m	e>f/2	<40%	non	30%	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 2m mini
Ah2		**parties de hameaux à l'intérieur des périmètres sanitaires des exploitations agricoles**	Usage d'habitation : 3,50m activité de la zone : 10m Pas de nouvelle construction à usage d'habitation, sauf logement de fonction	Usage d'habitation : 9m activité de la zone : 10m	habitation: e>f/2	-	-	pas de CES extension mesurée des constructions existantes 30% 30m² max	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 2m mini

Zones à vocation d'activités



Zones urbaines à vocation d'habitat



3 . EVOLUTION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU DOCUMENT PRECEDENT (ZONES U, A, N ET AU)

Zonage PLU	2013		2006 (après la modification du 29 mars 2012)		*Différentiel (ha)*
	Secteur	Surface (ha)	Secteur	Surface (ha)	
Ua	Uaa	10,2	Uaa	10	
	Uah	38,8	Uab	17	
	Uam	12,3	Uam	13	*+19,7*
	Uamr	3,4			
	Uaf	3	Uamf	8	
Ub	Ub	291,4	Ub	533	
	Ubm	169,3			
	Ubr	10,5			*-19,8*
	Ubrr	7,2			
	Ubf	34,8			
Uc	Uc	84,8	Uc	102	
	Ucl	33,3			
	Ucl1	2,8	Ucl	35	
	Ucj	1,2			*-4,4*
	Uch	15,5	Ucc	5	
Ui	Uia	41,7	Uia	44	
	Uib	6			
	Uip	37,4	Uip	37	*+4,1*
1AU	1AUb	12,6			
	1AUh	0,8			
	1AUz	15,7	1AUb	43,2	*-13*
	1AUi	49,1	1AUi	48	
2AU	2AU	27,6	2 AU	50,7	
	2AUi	29,6	2 AUi	41	*-34,5*
N	Na	291,6	Na	425,1	
	Nds	363,9	Nds	363	*-15,5*
	Nzh	117,1			
Nl	Nl1	53,5	Nl1	58	
	Nl2	24,2	Nl2	48	
	Nl3	19,3	Nl3	64	*-54,6*
	Ng	61,4	Nl	43	
	Nv	0,7	Nlv	0,7	
Ne	Ne	12,4	Ne	14	*-1,6*
Nm	Nm	360,0	Nm	360	*0,0*
Nh / Nr	Nh	2,2	Nh	27	*-24,8*
	Nr	3,7	Nr	8	*-4,3*
A	Aa	1196,6			
	Ab	77,2	Ab	1351	
	Abo	0,1			
	Ab1	61,7			*+106,2*
	Azh	121,7			
	Ao	0,9	Ao	1	
	Ac	261,0	Ac	275	*-14,0*
Ah / Ar	Ah1	16,6			*+36,8*
	Ah2	20,2			
	Ar	5,1			*5,1*
Total		**4010,1**		**4024,7**	***-14,6***

4 . ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) et au nouvel article L123-1-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation se situent dans une perspective pré-opérationnelle, sans que les conditions de procédures, ni de montage financier ne soient connues.

Elles sont opposables, dans leurs principes, aux opérateurs et permettent de traduire concrètement les orientations du PADD, par des choix d'aménagement permettant leur mise en œuvre sur le terrain.

Alors que le règlement du PLU a tendance à s'assouplir pour permettre les réalisations favorables aux économies d'énergie et au développement durable, il ne peut plus être la seule forme d'encadrement des projets de renouvellement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation ont alors une importance fondamentale pour permettre d'accompagner et d'encadrer ces projets.

- Elles permettent d'afficher un projet d'intérêt général, en termes de restructuration de l'urbanisation et de dynamisation des cœurs de bourgs, quitte à laisser les particuliers composer progressivement l'objectif visé par une somme de projets individuels articulés entre eux.
- Elles sont un temps de négociation avec l'ensemble de la population et des riverains, et le cas échéant, avec les opérateurs.

Elles peuvent prendre des formes très diverses selon la logique de projet concerné, et le niveau de complexité du projet attendu sur tel ou tel site. Elles s'inscrivent en « zoom » par rapport aux orientations définies dans le PADD, et doivent donc en traduire toutes les exigences.

L'objet des orientations d'aménagement et de programmation peut être potentiellement triple à savoir : aménagement, habitat et transports/déplacements.

Il s'agit de déterminer le niveau de prescription pertinent de façon à ce que les enjeux et objectifs d'aménagement soient respectés, tout en gardant le niveau de souplesse nécessaire à la viabilité des projets.

Le SCoT exige que les PLU traduisent, dans leurs orientations d'aménagement, cette double approche entre renouvellement urbain et extensions d'urbanisation.

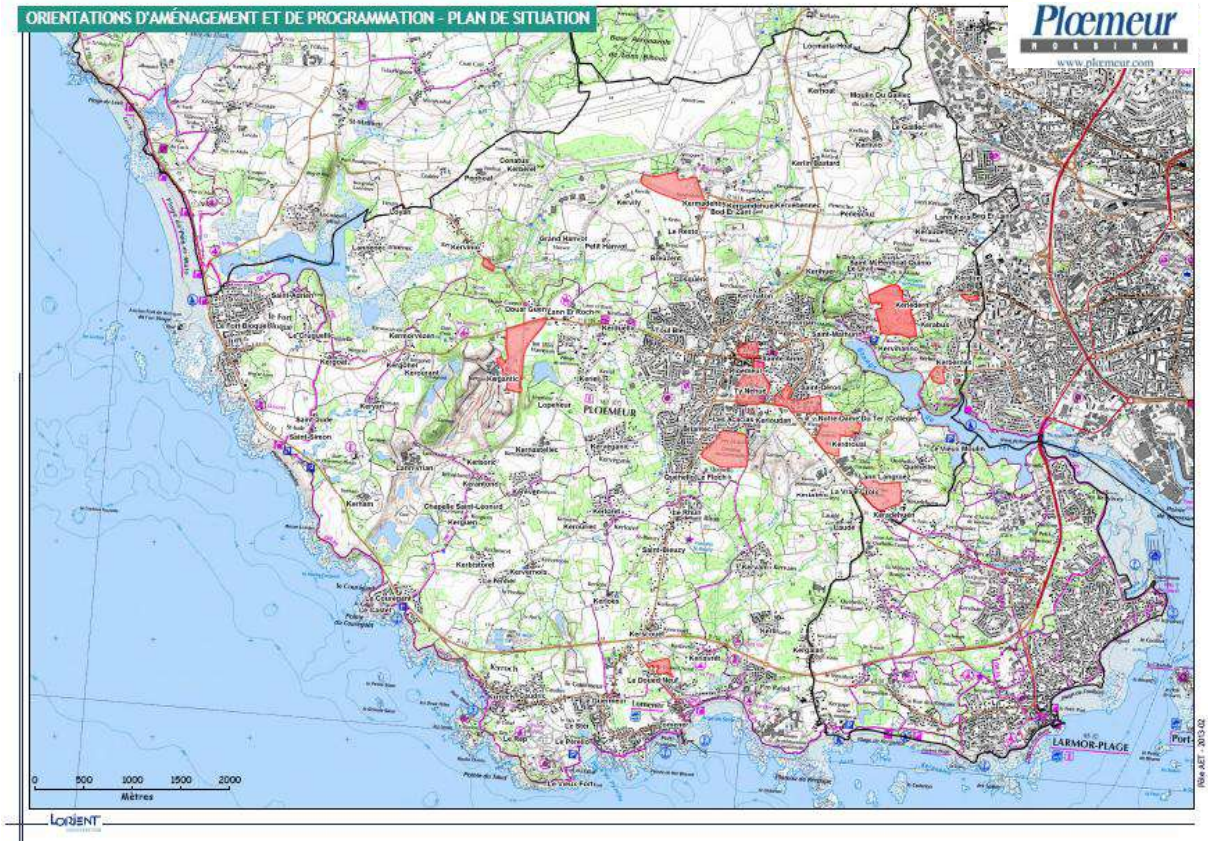
Concrètement, cela implique que l'ouverture des nouvelles zones ne puisse se faire sans une identification préalable du foncier disponible pour le renouvellement urbain.

C'est le travail qui a été réalisé sur Ploemeur avec l'identification de secteurs à enjeu de renouvellement urbain.

a) Les zones concernées

Le document d'orientations d'aménagement et de programmation concerne 2 types de zones :

- Les zones de densification : à l'intérieur de l'aire urbanisée, des secteurs à enjeu de renouvellement urbain ont été identifiés par le groupe de travail mis en place pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (Ilot Saint-Joseph, Gendarmerie, Kervinio, rue Jean Moulin) ;
- Les zones d'extension : toutes les zones 1AU, ouvertes à l'urbanisation, sont concernées.



b) Les objectifs

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées :

- dans le respect des orientations générales du PADD : souci d'économie de l'espace, de mixité sociale et fonctionnelle, de préservation des espaces naturels et de maîtrise des déplacements ;
- avec un souci de contextualisation des prescriptions sur l'urbanisation sur chaque secteur : utilisées à toutes les échelles, elles peuvent être d'autant plus précises que les sites sont stratégiques, et que les prescriptions s'inscrivent dans la cohérence d'un projet d'ensemble, dont les implications dépassent souvent largement les limites de la parcelle concernée par le projet ;
- avec une volonté d'enrayer les modes d'urbanisation ayant eu cours sur la commune qui favorisaient l'éparpillement des constructions : les nappes pavillonnaires, notamment ;
- en compatibilité avec les dispositions du PLH, notamment en termes de densité minimum imposée et de mixité sociale ;
- en conformité avec les préconisations du plan de zonage des eaux pluviales.

Les prescriptions concernent :

- Les accès et circulations : ces prescriptions concernent les circulations douces à préserver et à créer, les conditions d'accès au secteur à urbaniser, la desserte automobile des habitations.
- Les espaces communs : en fonction de la capacité d'accueil de la zone et de sa situation par rapport aux espaces publics existants à proximité, les espaces communs ont été qualifiés par secteur.
- La forme urbaine : selon le contexte et les besoins, des prescriptions sont données sur la typologie architecturale attendue, sur les alignements de façades.

Dans un espace urbain constitué : définir les principes d'organisation qui permettent d'articuler les opérations entre elles et de créer une forme urbaine homogène et cohérente par l'édiction de quelques règles (structuration d'un front bâti continu le long d'une place, implantation des voiries, localisation d'un appareil commercial en accroche de l'existant…). Ces précautions permettent de garantir la lisibilité et la fonctionnalité des espaces ainsi générés, qui peuvent, dès lors, se faire sur la base de maîtrises d'ouvrage privées diverses.

5. OPTIMISATION DU FONCIER DEJA CONSOMME ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Afin de limiter la consommation de l'espace, la commune privilégie le renouvellement urbain comme levier essentiel dans la constitution d'un urbanisme plus compact et l'urbanisation à proximité des centres agglomérés du centre-ville et de l'agglomération de Lorient (à l'Est de la commune).

a) Adéquation entre l'objectif de population et le projet d'extension de l'urbanisation

BILAN LOGEMENTS DU PROJET DE PLU

Calcul du potentiel total souhaité au regard de l'objectif en population		
Objectif de construction de logements sur la durée du PLU (10 ans environ)		1800
Résidences secondaires	18,00%	324
Total potentiel de logement à réaliser sur la durée du PLU		**2124**

Potentiel de logements estimés en densification	588
Reste à produire en extension d'urbanisation	**1536**

L'objectif de réalisation de logement est basé sur une estimation liée à la croissance de population souhaitée et à la poursuite du phénomène de décohabitation sur la commune. La tendance de ce dernier a été reprise avec un infléchissement dans la mesure où l'un des objectifs du présent PLU est d'attirer de jeunes ménages sur le territoire.

Les résidences secondaires ne sont pas comptabilisées comme apportant une population supplémentaire.

Le potentiel de 588 logements estimés en densification est calculé de la manière suivante :

- 113 logements en densification du centre-ville (voir plus haut)
- 80 logements en densification dans les hameaux
- 130 logements en densification dans les agglomérations côtières
- 265 logements au sein des secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (voir le document spécifique).

CAPACITE EN LOGEMENTS EN EXTENSION D'URBANISATION

SECTEUR	ZONAGE	SURFACE BRUTE DU SECTEUR (HORS EBC)	DENSITE BRUTE PREVUE	NOMBRE DE LOGEMENTS
Kerlédern	2AU	2,1	35	73
Ouest du centre-ville	2AUa	9,1	35	318
Kergantic	2AUb	2,5	35	87
Caudric	2AU	4,7	25	117
Kerroch	2AU	0,7	25	17
Courégant	2AU	0,8	35	28
Kaolins	2AU	5,1	35	178
Kerdiret	1AUb	0,7	35	24
Kerbernès	1AUb	1,6	20	30
Briantec	1AUb	8,9	26,2	233
Le Douet Neuf	1AUb	1,2	56	67
Kervinio	1AUh	0,8	35	28
Le Grand Pré	1AUz	5,7	33,3	190
Keradehuen	1AUz	8,7	33,2	290
	Total logements en extension d'urbanisation			**1680**
	Déduction des logements déjà réalisés (Kerbernès, Briantec, Kerlédern)			122
	Total logements en extension d'urbanisation à créer dans le projet de PLU			**1558**

Ainsi, les extensions d'urbanisation prévues sont bien conformes avec les objectifs de la commune en termes d'arrivée de population nouvelle mais également de capacité d'accueil au regard des infrastructures existantes (station d'épuration et écoles notamment).

b) Consommation d'espace liée au projet de PLU

CONSOMMATION D'ESPACE LIEE AUX EXTENSIONS D'URBANISATION

HABITAT

SECTEUR	ZONAGE	SURFACE DU SECTEUR (ha)	SURFACE DU SECTEUR HORS EBC (ha) + TRAME VERTE (KERADEHUEN)	SURFACE DEJA OCCUPEE (ha)	SURFACE A CONSOMMER DANS LE PROJET DE PLU (ha)
Kerlédern	2AU	2,1	2,1	0,9	1,2
Ouest du centre-ville	2AUa	9,1	9,1	0	9,1
Kergantic	2AUb	3	2,5	0	2,5
Caudric	2AU	4,7	4,7	0	4,7
Kerroch	2AU	0,7	0,7	0	0,7
Courégant	2AU	0,8	0,8	0	0,8
Kaolins	2AU	5,1	5,1	0	5,1
Kerdiret	1AUb	0,7	0,7	0	0,7
Kerbernès	1AUb	1,8	1,6	1	0,6
Briantec	1AUb	8,9	8,9	3,9	5
Le Douet Neuf	1AUb	1,2	1,2	0	1,2
Kervinio	1AUh	0,8	0,8	0,8	0
Le Grand Pré	1AUz	6	5,7	0	5,7
Keradehuen	1AUz	9,7	8,7	0	8,7
				Total surface à consommer	46,0

ACTIVITES / EQUIPEMENTS

SECTEUR	ZONAGE	SURFACE DU SECTEUR (ha)	SURFACE DU SECTEUR HORS EBC (ha)	SURFACE DEJA OCCUPEE (ha)	SURFACE A CONSOMMER DANS LE PROJET DE PLU (ha)
Soye 2	2AUi	18,7	17,1	0	17,1
Le Gaillec	2AUi	10,9	10,9	4,2	6,7
Kerbernès	2AU	3,7	2,4	2,4	0
Soye 1	1AUi	15,8	15,8	9,7	6,1
Aéroport	1AUia	10	10	0	10
Kergantic	1AUi	15,9	15,9	9,2	6,7
Kerdroual 3	1AUik	7,2	7,2	4	3,2
				Total surface à consommer	49,8

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Consommation d'espace entre 1999 et 2012	122 ha
Surface à consommer dans le projet de PLU	95,8 ha
Réduction affichée dans le projet de PLU	**21%**

c) Consommation d'espace agricole

Le tableau ci-dessous indique, pour chacune des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation mais aussi pour les zones déjà urbanisées au sein desquelles il existe des surfaces agricoles, les surfaces concernées par des exploitations agricoles, d'après le diagnostic agricole réalisé par la commune en 2010.

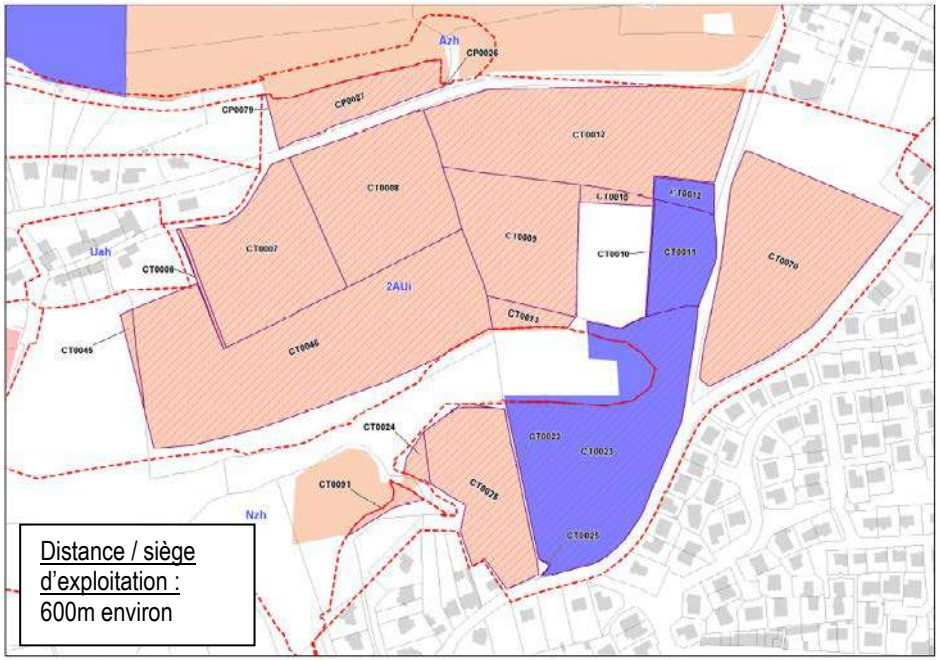
Exploitation concernée	total SAU (ha)	consommation dans le projet de PLU (ha)	Part de la SAU (ha)	Zone concernée
Rivalain	41,54	1,56	3,76%	RD 163 bis
Thiery	32,3	1,78	5,51%	Keradehuen
Cornou	103,61	1,48	1,43%	RD 163 bis
Gaec Bio	76,13	7,53	9,89%	Aéroport
Gaec de Breuzent	121,62	0,08	0,07%	Aéroport
Richard	35,74	0,41	1,15%	Le Douet Neuf
Gaec Lann Keraude	103,61	18,59	17,94%	Le Gaillec, Soye, Kerlédern, RD 163 bis
Gaec de Kernastellec	129,29	5,23	4,05%	Kergantic, ouest du centre
Gaec du Rhun	104,38	10,08	9,66%	ouest du centre, grand pré, Kerbrient, Soye
Gaec Guillerme Kerlir	124,76	2,88	2,31%	Soye, Le Courégant, RD 163 bis
	Total	**49,62**		

Observations

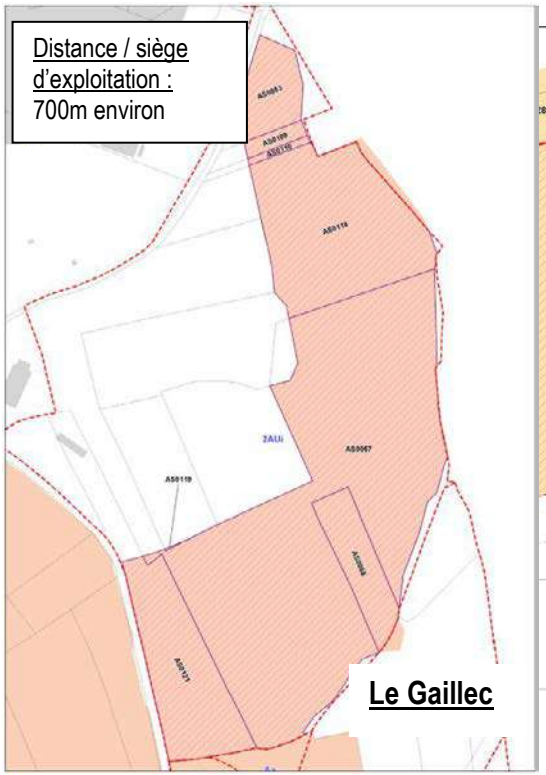
On constate ainsi que l'objectif de réduction de la consommation d'espace agricole à destination de l'urbanisation fixé par le Préfet du Morbihan en réponse aux lois ENE et MAP est atteint (rappel : consommation d'espace agricole entre 1999 et 2006 : 51 ha et environ 75 ha entre 1999 et 2012).
Globalement, l'impact du projet de PLU sur l'agriculture est assez faible, dans la mesure où il concerne 10 exploitations ploemeuroises avec en moyenne 8% de la SAU.
Pour l'exploitation la plus impactée (16%), cela concerne ne concerne pas les terres les plus proches du siège d'exploitation.

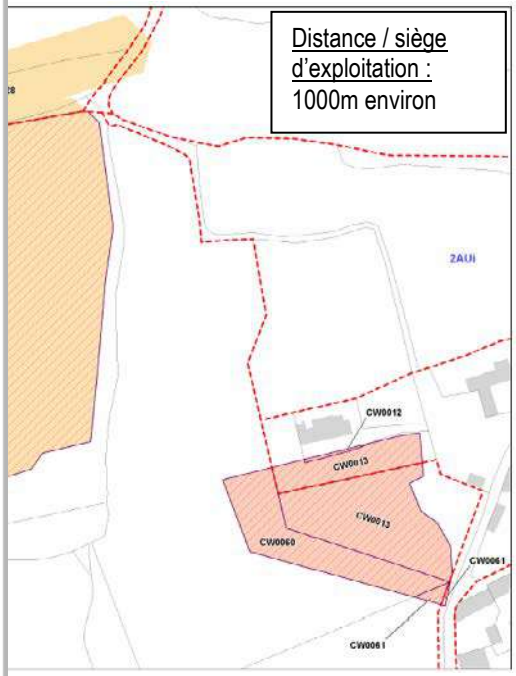
Détail par exploitation

Identification de l'exploitation impactée	
n° diag agricole	3
Nom de l'exploitation	EARL LANN KERAUDE
SAU de l'exploitation sur Ploemeur (ha)	103,61
Age du/des exploitants	entre 30 et 45 ans
Surface totale consommée (ha)	16,85 + 1,74 (RD 163 bis)
% de la SAU consommée	**17,94%**



Soye





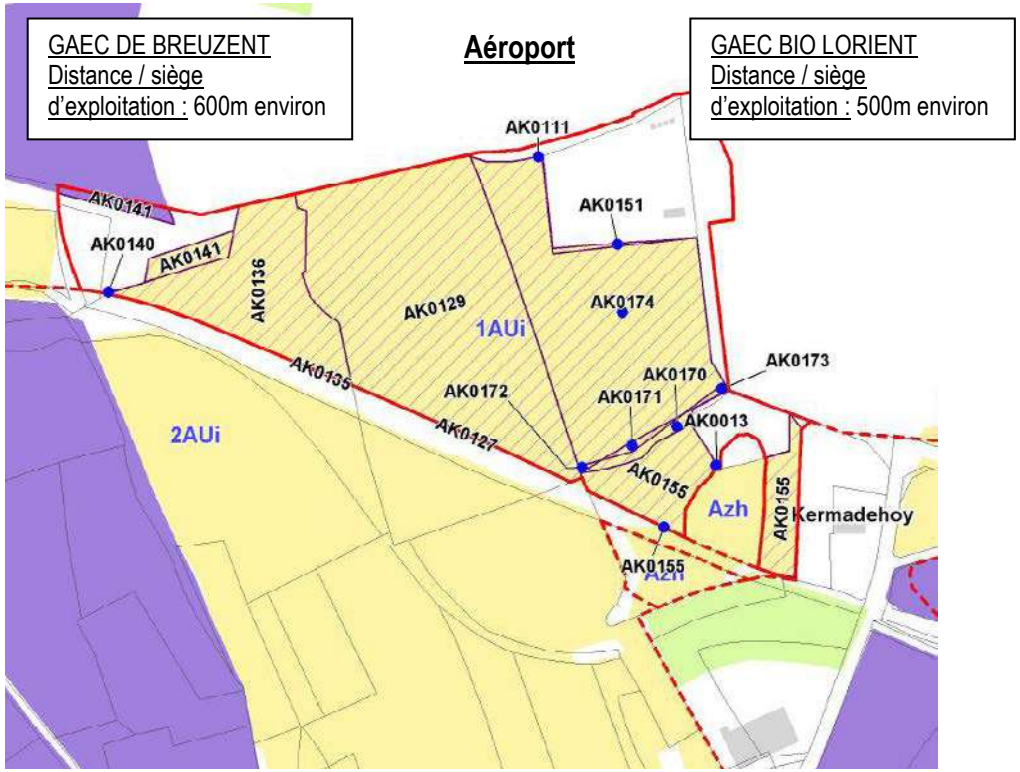
Soye / Kerlédern

Cette exploitation est concernée par le projet d'extension de la zone d'activités de Soye, qui est une zone d'activités d'intérêt communautaire.
La zone du Gaillec est concernée par un projet d'extension d'une entreprise existante située au Nord de la zone.

Identification de l'exploitation impactée	
n° diag agricole	5
Nom de l'exploitation	GAEC BIO LORIENT
SAU de l'exploitation	76,13
Age du/des exploitants	entre 30 et 45 ans
Surface totale consommée	7,53
% de la SAU consommée	**9,89**

Identification de l'exploitation impactée	
n° diag agricole	6
Nom de l'exploitation	GAEC DE BREUZENT
SAU de l'exploitation	121,62
Age du/des exploitants	de 30 à 45 ans de 45 à 55 ans
Surface totale consommée	0,08
% de la SAU consommée	**0,07**

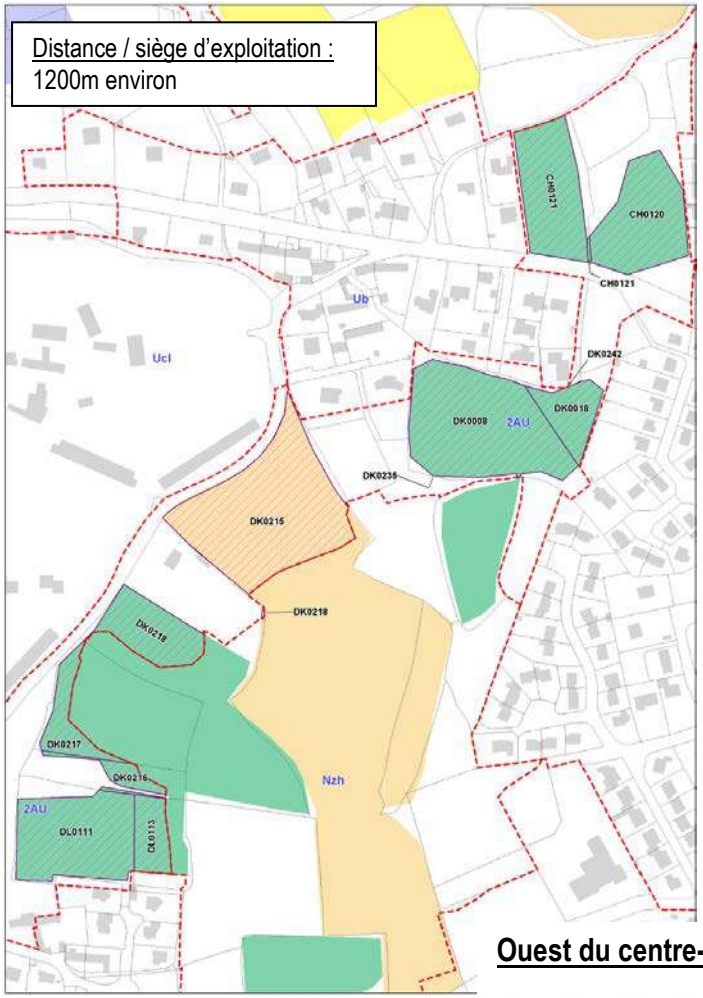
Ces deux exploitations sont concernées par le projet de réalisation d'une zone d'activités à proximité de l'aéroport. Une modification du PLU a déjà acté l'implantation d'une entreprise en lien avec l'aéronautique sur le site.



Identification de l'exploitation impactée	
n° diag agricole	8
Nom de l'exploitation	GAEC DE KERNASTELLEC
SAU de l'exploitation	129,29
Age du/des exploitants	de 45 à 55 ans de 50 à 55 ans
Surface totale consommée	5,23
% de la SAU consommée	**4,05**

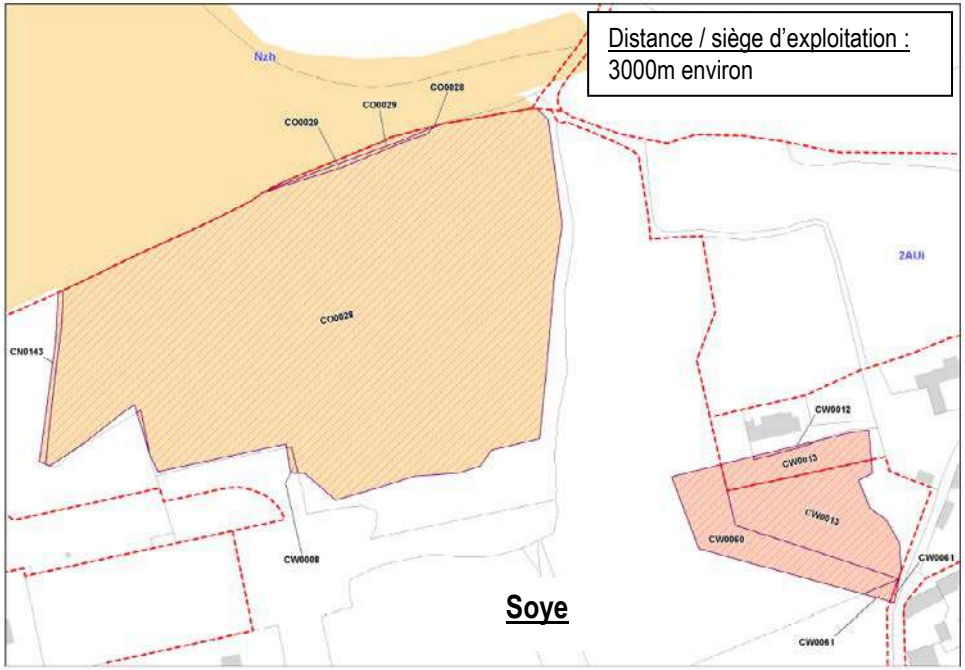


Kergantic

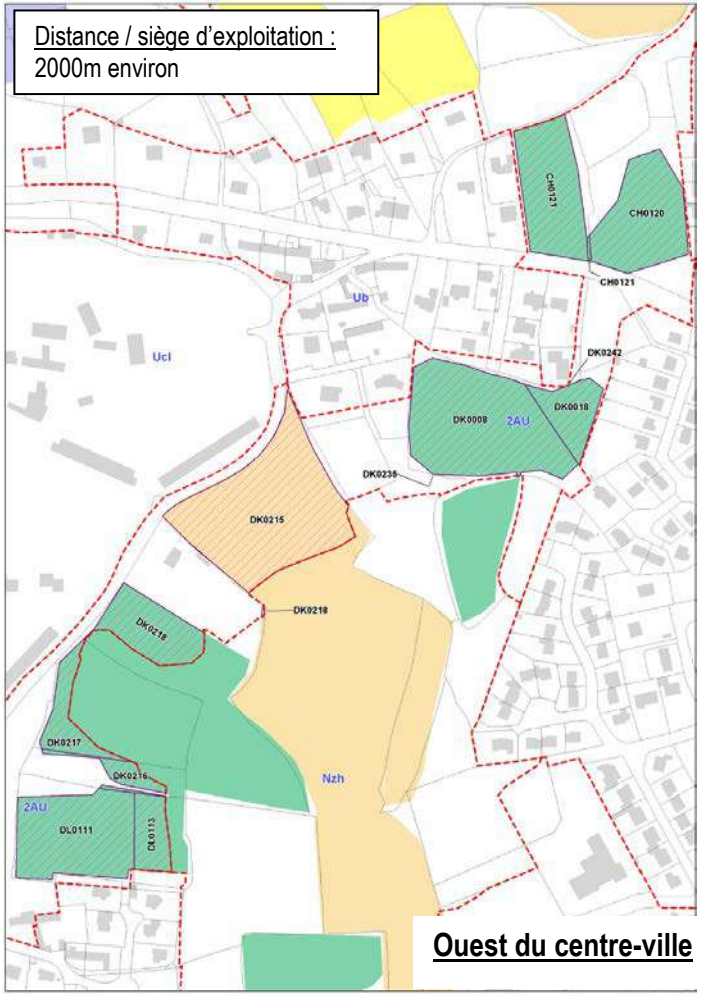


Ouest du centre-ville

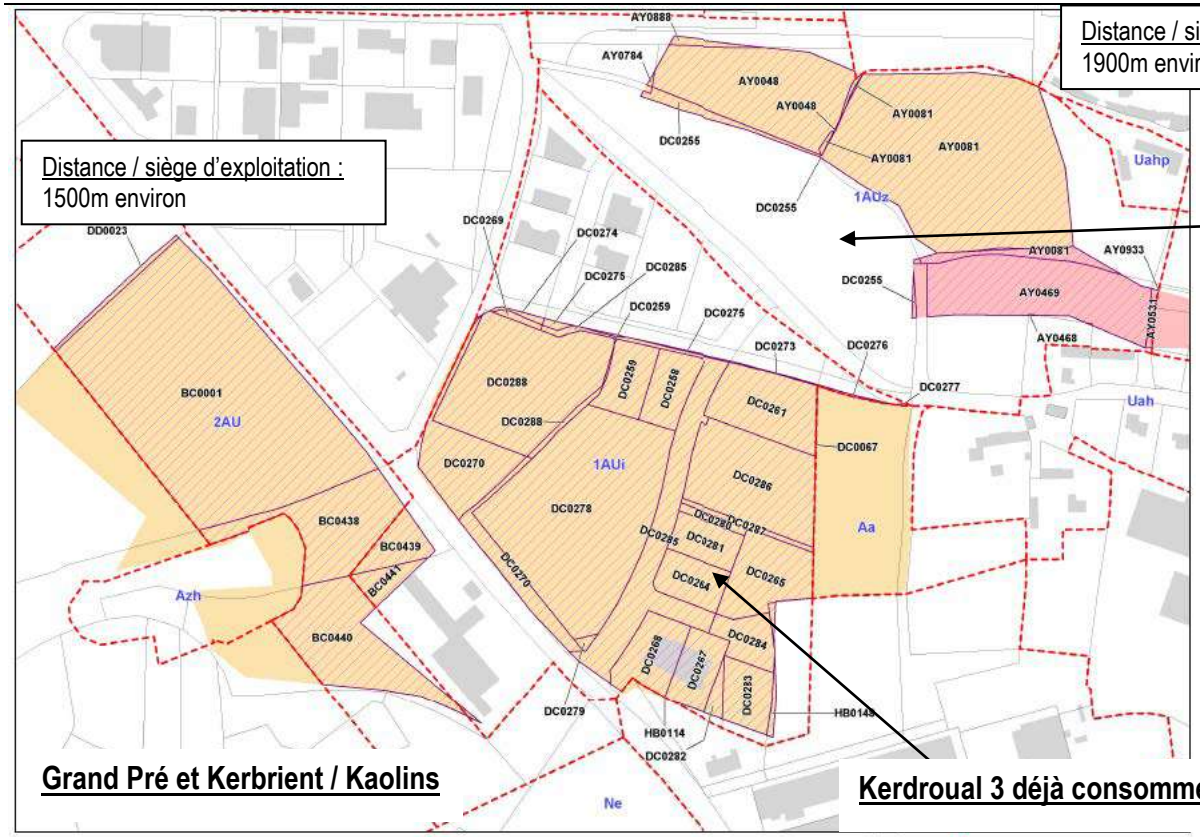
Identification de l'exploitation impactée	
n° diag agricole	9
Nom de l'exploitation	GAEC DU RHUN
SAU de l'exploitation	104,38
Age du/des exploitants	de 30 à 45 ans de 50 à 55 ans
Surface totale consommée	10,08
% de la SAU consommée	**9,66**



Soye



Ouest du centre-ville



Distance / siège d'exploitation :
1500m environ

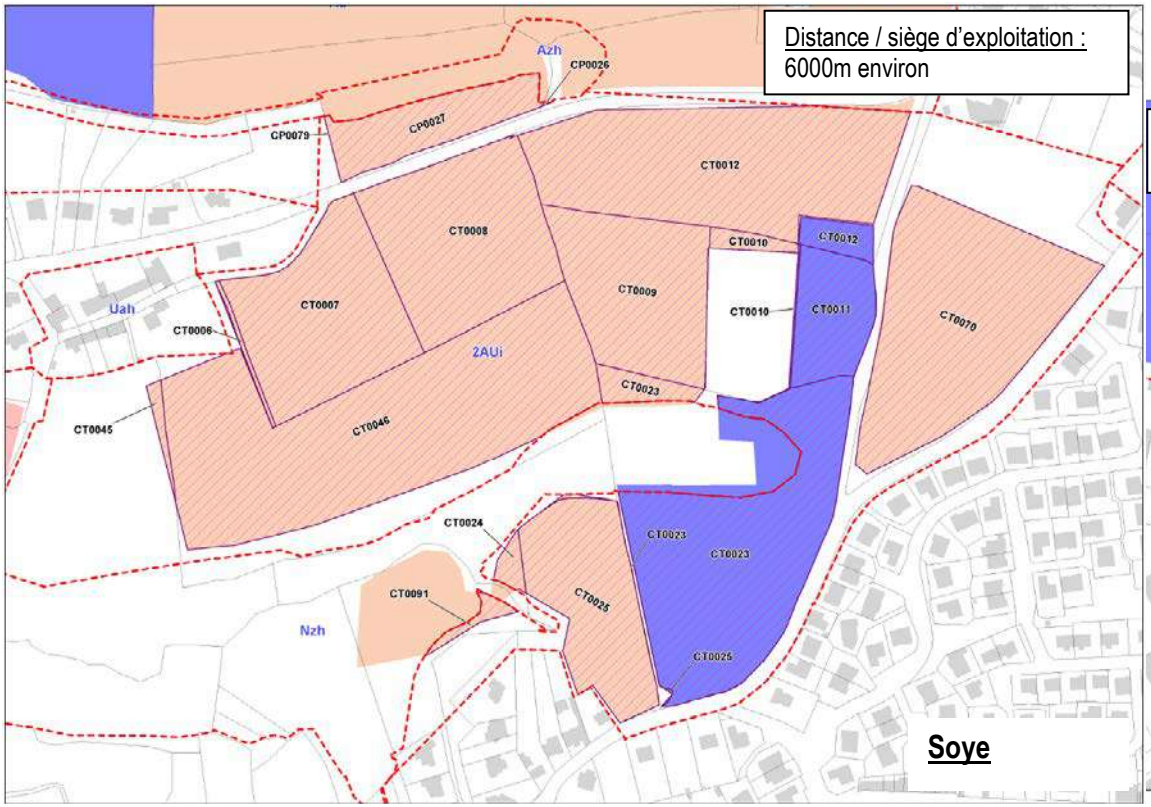
Distance / siège d'exploitation :
1900m environ

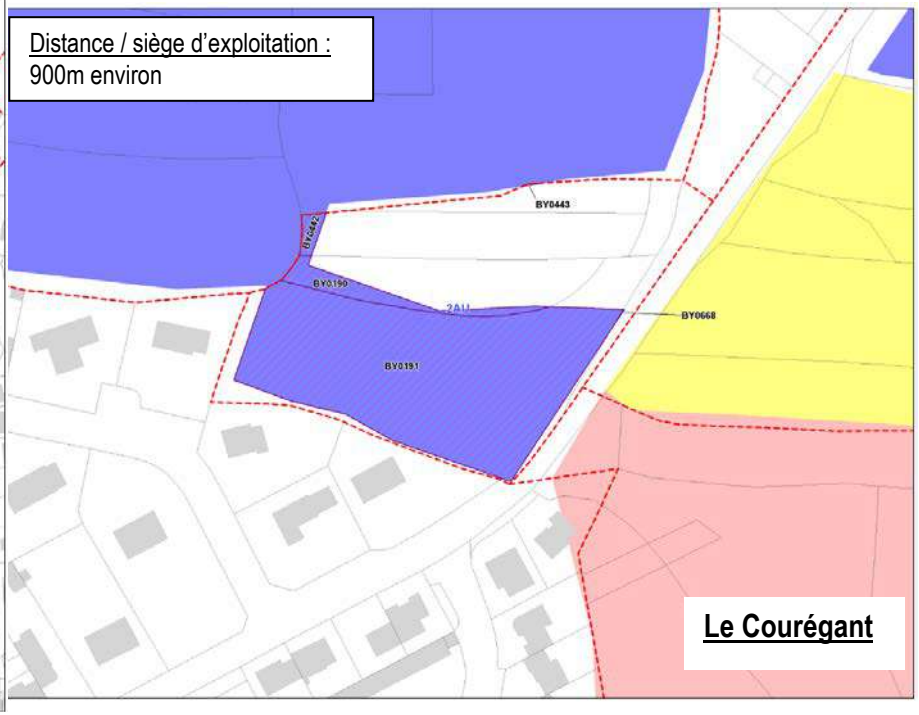
Parcelle ajoutée à l'exploitation après le diagnostic agricole (comptabilisée)

Grand Pré et Kerbrient / Kaolins

Kerdroual 3 déjà consommé

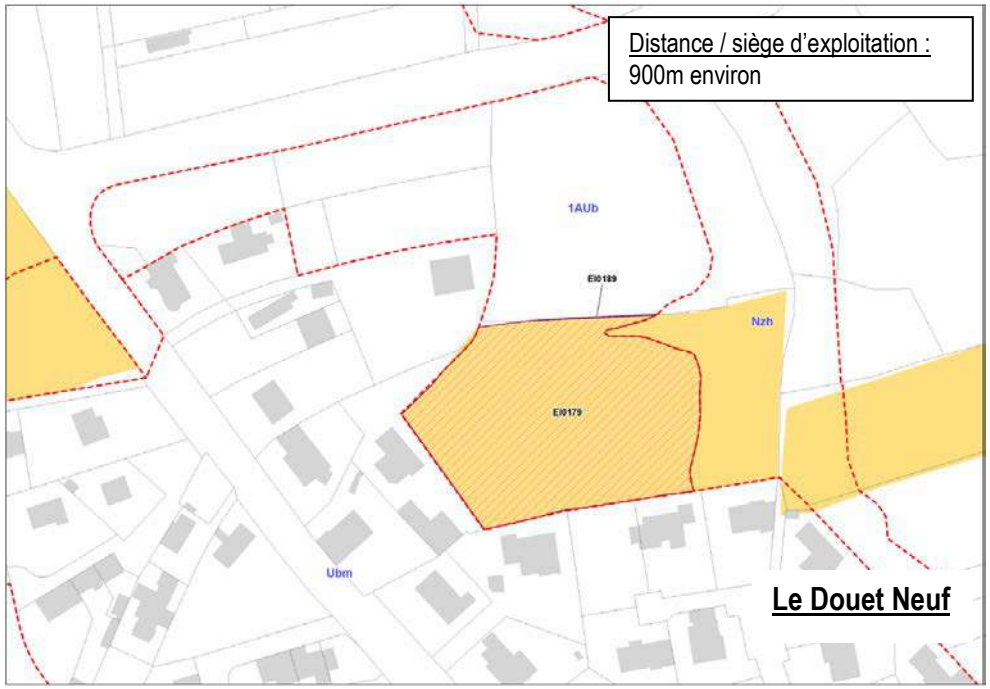
Identification de l'exploitation impactée	
n° diag agricole	10
Nom de l'exploitation	GAEC GUILLERME KERLIR
SAU de l'exploitation	124,76
Age du/des exploitants	de 30 à 45 ans de 45 à 50 ans
Surface totale consommée	2,49 + 0,39 (RD 163 bis)
% de la SAU consommée	**2,31**





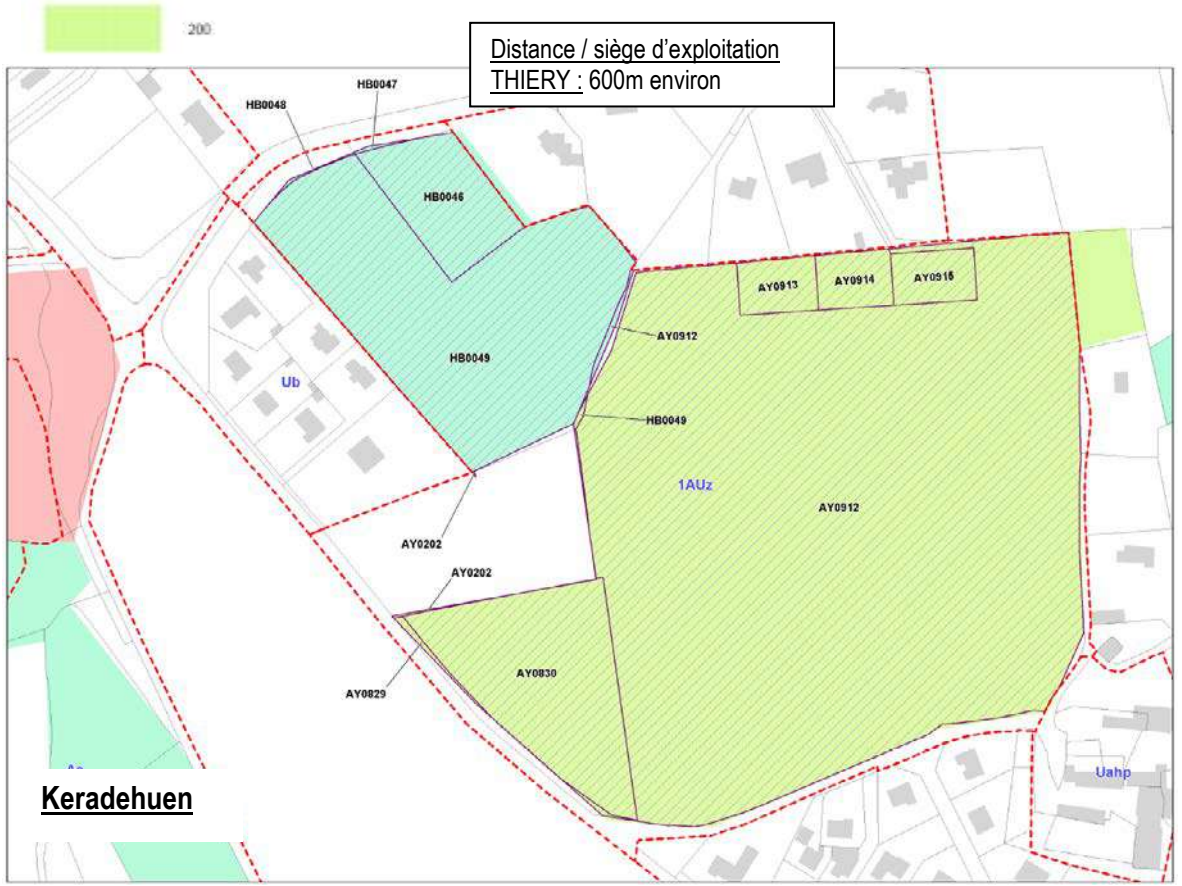
Identification de l'exploitation impactée	
n° diag agricole	17
Nom de l'exploitation	RICHARD JEAN-YVES
SAU de l'exploitation	35,74
Age du/des exploitants	de 30 à 45 ans
Surface totale consommée	0,41
% de la SAU consommée	**1,15**

17



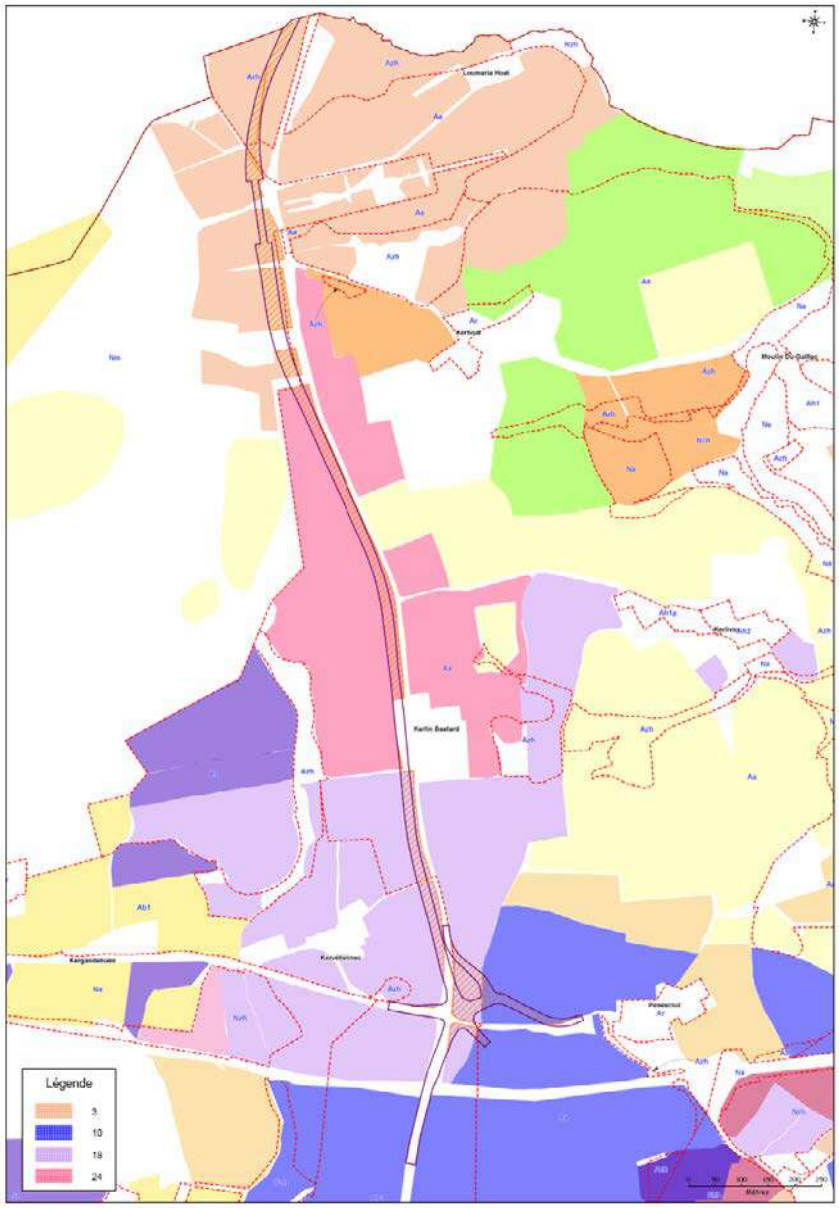
Identification de l'exploitation impactée	
n° diag agricole	20
Nom de l'exploitation	THIERY Eric
SAU de l'exploitation	32,3
Age du/des exploitants	de 30 à 45 ans
Surface totale consommée	1,78
% de la SAU consommée	**5,51**

Identification de l'exploitation impactée	
n° diag agricole	200
Nom de l'exploitation	Extérieurs
SAU totale sur PLOEMEUR	72,85
Surface totale consommée	6,67
% de la SAU consommée	**9,17**



Projet de RD 163 bis déclaré d'intérêt général (Maître d'ouvrage : Conseil Général 56)

Exploitation concernée	Surface (Ha)	Total SAU (ha)	% SAU	% SAU totale consommée dans le projet de PLU
RIVALAIN BERNARD	1,56	41,54	3,76	3,76
CORNOU GABRIEL	1,48	103,61	1,43	1,43
EARL LANN KERAUDE	1,74	103,61	1,68	17,94
GAEC GUILLERME KERLIR	0,39	124,76	0,31	2,31



TITRE 7 - COMPATIBILITE

1 . LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU est un document d'aménagement qui traduit, par des règles et servitudes d'occupation du sol, le projet de développement et de mise en valeur de la commune. Il permet donc de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

En application de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, les explications des choix retenus doivent être établies vis-à-vis des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Les principes fondamentaux définis à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme peuvent être résumés ainsi :

- Premier principe : l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et paysages, d'autre part, et enfin la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, en respectant les objectifs du développement durable.
- Deuxième principe : la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, des objectifs d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques ainsi que des moyens de déplacement et de gestion des eaux.
- Troisième principe : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite Grenelle II assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I.
Elle favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

Elle complète l'article L 121-1 du code de l'urbanisme pour atteindre les objectifs visant à :

- Freiner l'étalement urbain et la consommation de l'espace, notamment grâce à un développement urbain maîtrisé ;
- Préserver et permettre la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment grâce à des objectifs de répartition géographiquement équilibrés et en diminuant les obligations de déplacements au travers du développement des transports collectifs.

Les choix retenus dans le PLU se résument comme suit :

- Un développement urbain maîtrisé, tant dans sa forme que dans son rythme, par l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation pour chacune des zones à urbaniser et

pour chacun des secteurs à enjeux des zones déjà urbanisées repérés par le groupe de travail chargé de l'élaboration du PLU.

- La préservation des espaces agricoles en affirmant un espace agricole fort.
- La protection des espaces naturels et des paysages : le PLU a porté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et des paysages en s'appuyant notamment sur l'évaluation environnementale : prise en compte de la zone Natura 2000, protection des espaces inventoriés (ZNIEFF, zones humides, espaces sensibles et remarquables), prise en compte de la ressource en eau (protection du captage d'eau potable de Kermadehoye), prise en compte des risques (de submersion littorale, notamment) et protection des paysages : cônes de vue matérialisés par les coupures d'urbanisation, protection des boisements significatifs (EBC) et protection d'éléments du paysage (réseau de haies bocagères). Les dispositions réglementaires prises pour l'urbanisation existante sur le littoral visent à empêcher son étalement.
- La gestion des eaux en tenant compte des préconisations du SDAGE et du SAGE en cours d'élaboration, en renforçant la protection de la ressource et du réseau hydrographique, en favorisant une moindre imperméabilisation des sols.
- La satisfaction des besoins en logements présents et futurs, passant par la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale : la commune respecte les objectifs du PLH, notamment concernant le logement aidé (location et accession).
- Le confortement de l'activité touristique en maintenant les conditions de son attractivité (qualité des paysages et ambiance rurale, littoral préservé).
- Les besoins en équipements publics : en menant une politique d'acquisition foncière par la mise en place d'emplacements réservés.
- Le développement des activités artisanales et commerciales en proposant la mise en place de linéaires commerciaux.
- La sauvegarde du patrimoine bâti en remettant en application le permis de démolir sur le territoire communal, en délimitant les secteurs bâtis traditionnels et en appliquant un règlement adapté, en permettant le changement de destination des bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole.
- La maîtrise des déplacements : en prenant en compte le PDU, en mettant en place des emplacements réservés pour réaménager des voies, pour créer des sentiers piétons et vélos, en inscrivant des cheminements doux dans les orientations d'aménagement, en prévoyant le stationnement des deux roues dans le règlement, en corrélation avec le réseau important de circulation douce existant sur la commune.
- La prise en compte des risques et nuisances : submersion marine, Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann Bihoué, nuisances sonores des infrastructures routières…

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Le PLU de Ploemeur vise à maintenir et à conforter les grands équilibres de son territoire, où mer et campagne se côtoient, où le secteur primaire (principalement agricole) est toujours présent et interdépendant du milieu.
Il prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, exprimés par le PLH, et des besoins en termes d'activité : agriculture, activités et services, tourisme. Il propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements, prise en compte de la zone rurale et de la pression qui s'exerce sur le littoral au travers des choix d'extension présentés.
Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité et la création et restauration de continuités écologiques en tenant compte des études menées à l'échelle intercommunale, communale et des différents inventaires des zones humides et cours d'eau menés sur le territoire. Une attention particulière a été portée à la promotion des principes de la construction durable dans la rédaction du règlement et dans l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation.

Il en découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée. Il fixe également l'objectif de diversification de l'habitat pour garantir une meilleure mixité sociale.
Il favorise les déplacements doux, prend en compte la gestion des flux automobiles préconisée par le PDU et promeut l'urbanisme et la construction durable dans les projets d'aménagement.
Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L 110 du Code de l'Urbanisme.

L'article 19 de la loi Grenelle II modifie les articles du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme.
Le plan local d'urbanisme est renforcé autour de six axes dont :

- L'obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents : les plans de gestion des risques d'inondation (article L 123-1-10), les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent ;
- Une réorganisation des documents constitutifs du PLU pour une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- La trame verte et bleue.

Ces éléments sont pris en compte dans le présent PLU.

Le PLU de Ploemeur répond aux obligations de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.
Il comporte un projet d'aménagement et de développement durables qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à long terme.
Il ménage ainsi le caractère durable du développement.
Il prévoit d'autre part la définition d'un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.
Le PLU est aussi compatible avec les différents documents supra-communaux s'appliquant sur le territoire et inscrits au L123-1 (voir ci-après).

2 . LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

Ploemeur, en tant que commune riveraine de la mer, est soumise aux dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986 sur l'ensemble de son territoire. Celles-ci sont prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

a) Les règles générales d'orientation et de limitation de l'urbanisation

Détermination de la capacité d'accueil (L146-2 du Code de l'Urbanisme)

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme doit tenir compte :

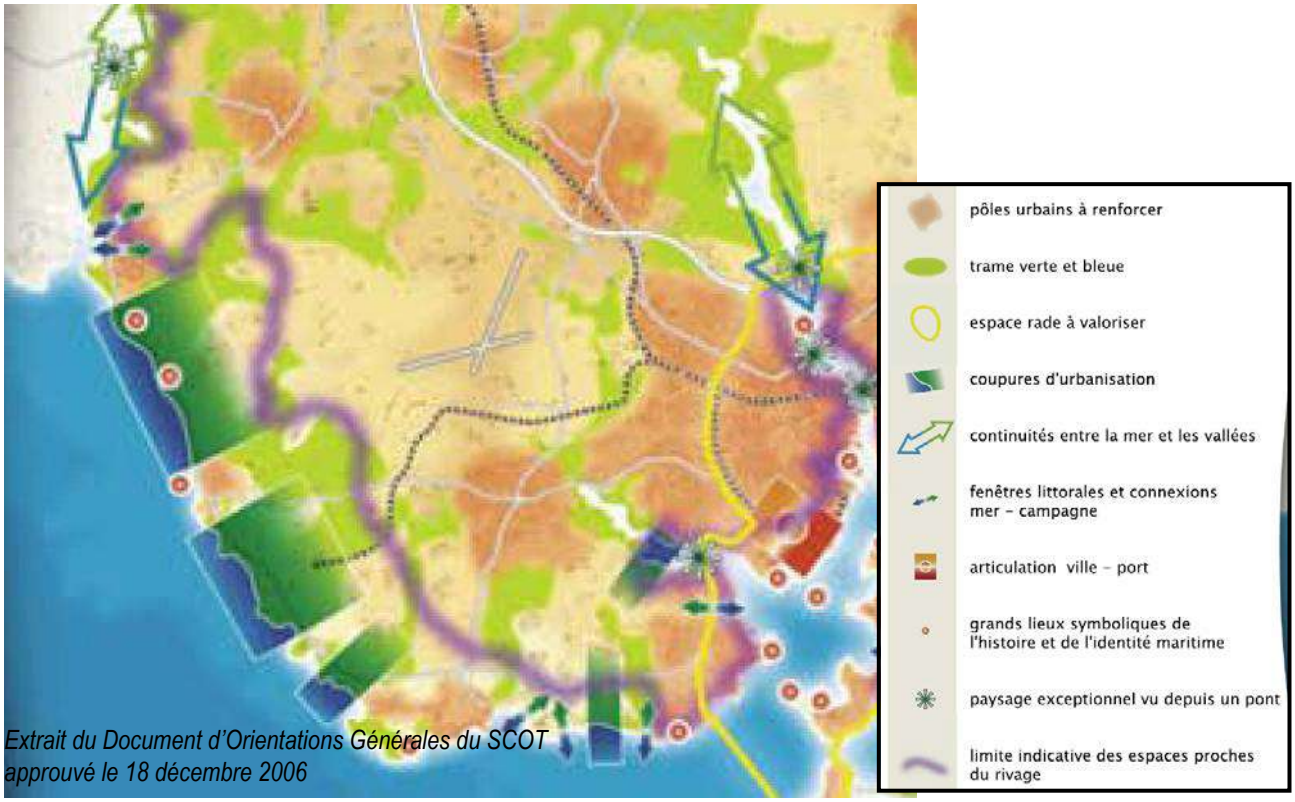
- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 (sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral) : ceux–ci sont conformes à la notification effectuée à la commune par les services de l'Etat le 15 février 1991 et complétée le 19 mars 1999 et les dispositions réglementaires garantissent toujours le même niveau de stricte protection. ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes : les modalités de développement urbain envisagées, notamment celles des secteurs 1AU, ne sont pas de nature à s'opposer au maintien des activités maritimes ou agricoles. Peu de terrains cultivés se situent dans leur emprise ;

- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés : ces conditions ne sont pas de nature à être modifiées. En effet, le foncier de ces espaces naturels est maîtrise par une collectivité (Lorient Agglomération ou le Conservatoire du Littoral) et ils sont déjà globalement aménagés dans le respect de leur fonction Les rives du Ter et le littoral notamment sont déjà protégés par un aménagement et une gestion qui assure leur pérennité et leur préservation : parkings périphériques ou aménagements privilégiant les modes de déplacements doux (vélos, piétons), entretien et mise en valeur des espaces naturels ;
- des ressources : l'apport supplémentaire de population engendrera des besoins supplémentaires en eau potable. Ce besoin sera couvert par le système de production de Lorient Agglomération qui alimente la commune de Ploemeur (captage de Kermadehoye et apports de la commune de Larmor-Plage). Il est à noter que la commune, pendant la période estivale, fait déjà face à une augmentation significative de la population et est confrontée à des besoins supplémentaires en termes d'adduction d'eau potable et de traitement des effluents ;
- des capacités de traitement des effluents supplémentaires : la station d'épuration de Ploemeur, d'une capacité de traitement de 30 000 équivalent-habitants est aujourd'hui largement dimensionnée pour permettre l'accueil d'une nouvelle population puisqu'elle traite aujourd'hui une charge entrante maximale de 21 000 équivalent-habitants ;
- de l'incidence des risques naturels et technologiques : les nouveaux secteurs à urbaniser se situent en dehors des secteurs à risques ;
- de la prise en compte des déplacements : les réseaux de transports en commun et les infrastructures routières sont en capacité de faire face à un développement des nouveaux secteurs à urbaniser.

La commune, à travers le diagnostic territorial exposé ci-avant, a pu analyser les pressions humaines qui s'exercent sur son territoire, tant par les habitants, la fréquentation touristique et les activités économiques, et répertorier ses besoins.
Ainsi, en identifiant les ressources environnementales, sociales et économiques, mais aussi en prenant en compte l'image de marque du territoire communal, la collectivité a évalué sa capacité à l'accueil supplémentaire de population (environ 2 000 habitants supplémentaires dans les dix ans) et d'activités.
Cette capacité de développement, compte tenu du potentiel ressources du territoire et de ses réseaux se fera en renforçant la protection des espaces naturels , en confortant l'activité agricole, en maîtrisant son urbanisation et en évaluant les impacts de son projet sur son territoire en appréhendant les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements.

Préservation des coupures d'urbanisation (L146-2 du Code de l'Urbanisme)

Le PLU doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.
Ces coupures séparent, selon leur échelle, des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité. Pour autant, les coupures d'urbanisation ne sont pas établies en référence à une occupation du sol particulière mais par rapport à l'ensemble du document concerné. De cette manière, est considéré comme une coupure d'urbanisation un espace n'ayant jamais comporté ni construction, ni équipement de desserte ou des espaces naturels offrant le caractère d'une coupure verte.
Ainsi, des espaces naturels, remarquables (Na, Nds, ou Nzh) ou simplement réservés à l'agriculture ou à l'exploitation de carrières (Aa ou Ac), présentant un rapport d'échelle avec les parties construites qu'elles séparent, forment les coupures d'urbanisation. Le zonage appliqué assure donc la protection de la coupure d'urbanisation ainsi constituée.
La commune les a établies en s'appuyant sur la cartographie du SCoT.

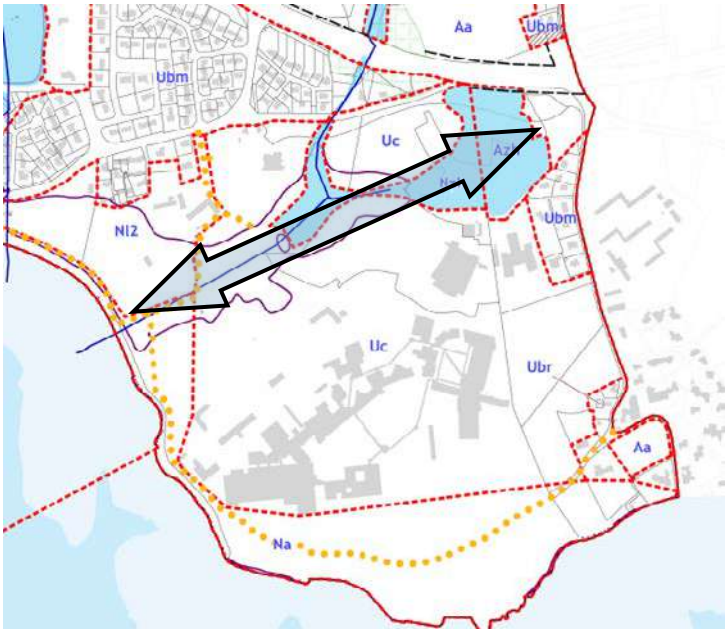


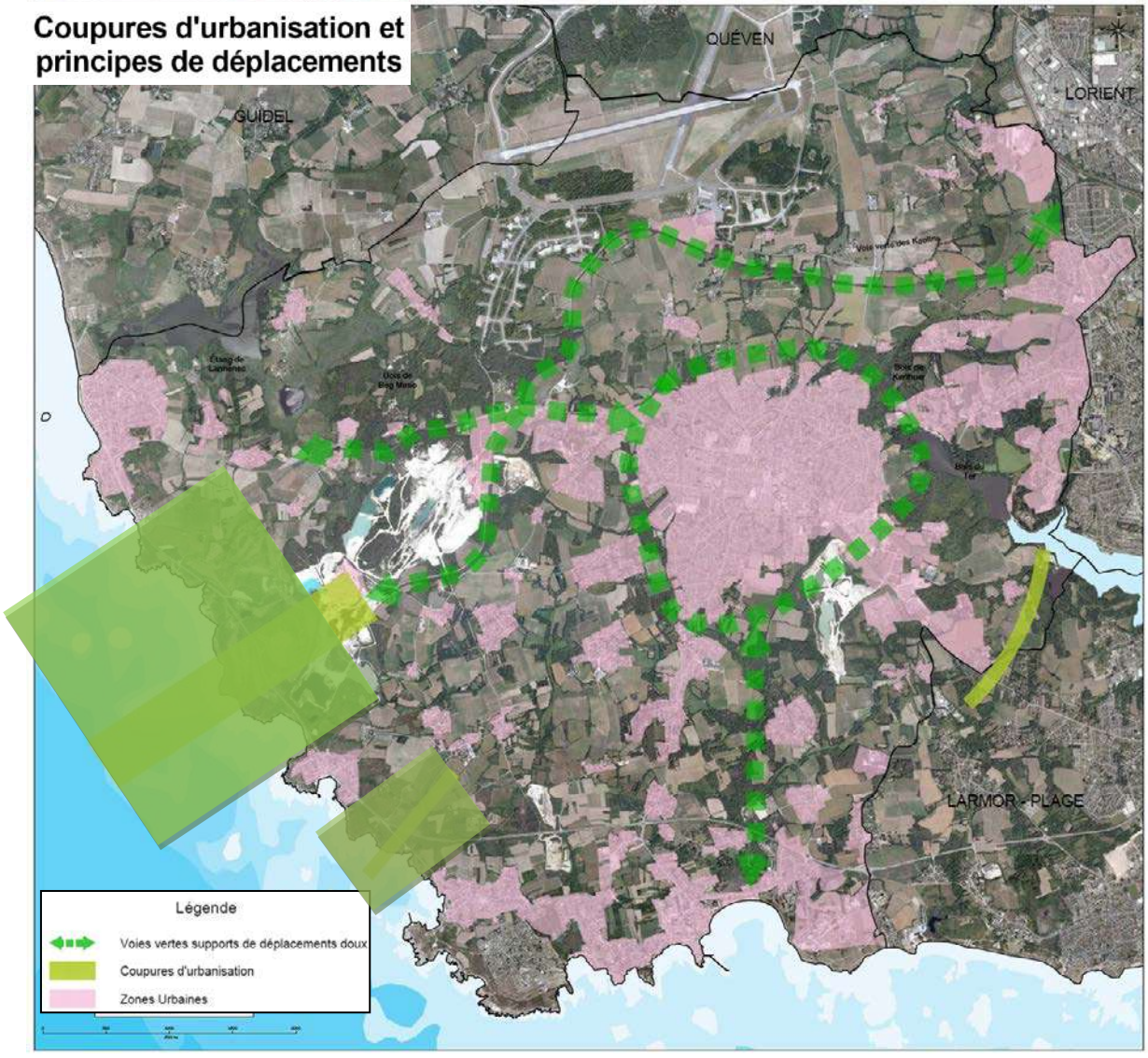
Extrait du Document d'Orientations Générales du SCOT approuvé le 18 décembre 2006

La préservation des espaces naturels et des paysages agricoles et littoraux sont des objectifs définis dans le PADD.
Les coupures d'urbanisation ont été figurées aux endroits où l'urbanisation ne forme pas d'écran à la vue vers le littoral :

- entre l'agglomération du Fort-Bloqué et le village du Courégant (composée de zonages naturels de loisirs et agricoles),
- entre le village du Courégant et l'agglomération de Lomener-Kerroch (composée de zonage naturel et agricole),
- au sud-est de la commune, à la jonction avec Larmor-Plage (composée de zonage agricole et naturel).

En outre, le SCOT a identifié une fenêtre littorale et connexion mer-campagne dans le secteur de Kerpape. Elle est constituée principalement de zonage Azh ou Nzh, avec une partie de secteur Nl2.


Aa
Ubm
Ubm
Uc
Ubm
NI2
Uc
Ubr
Aa
Na


Coupures d'urbanisation et principes de déplacements
QUÉVEN
LORIENT
GUIDEL
LARMOR - PLAGE
Légende
Voies vertes supports de déplacements doux
Coupures d'urbanisation
Zones Urbaines

L'extension d'urbanisation

Sur toute la commune : en continuité (L146-4 I du Code de l'Urbanisme)

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.
Ce principe est applicable sur l'ensemble du territoire communal.
Le travail de délimitation des hameaux et de leurs franges, villages, agglomérations et secteurs urbanisés de densité significative a été réalisé à partir de la jurisprudence explicitant ces notions.
Une agglomération présente une dynamique de bourg, dispose d'équipements et d'une vie sociale à l'année.
Un village présente une densité significative, est bien structuré et dispose d'équipements qui témoignent d'une vie sociale permanente et d'une vie propre.
Un hameau, de taille inférieure au village, est bien structuré, mais ne dispose pas d'équipement.

Sur la base de ces critères :

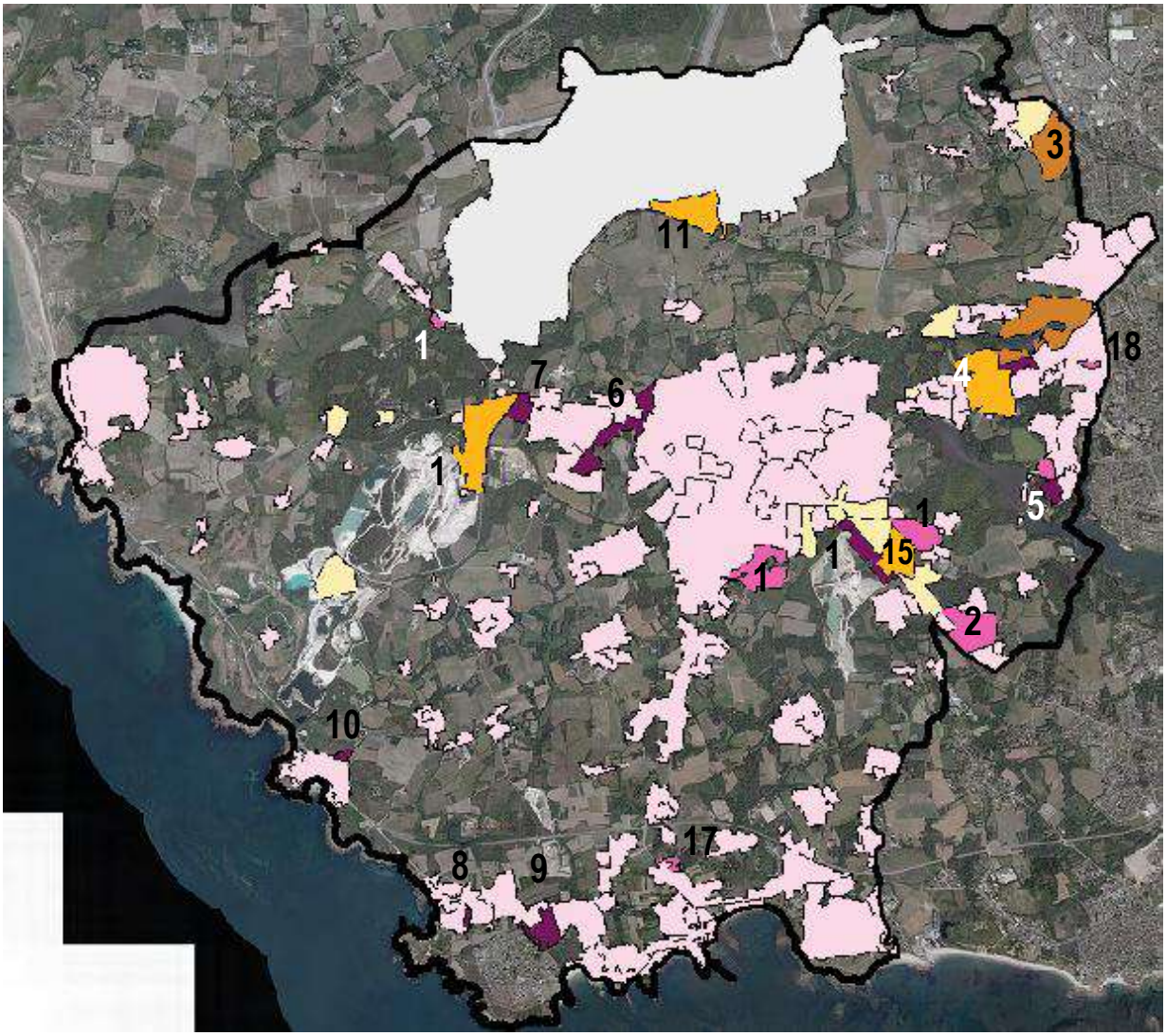
- 4 agglomérations ont été identifiées sur la commune : le centre-ville, l'agglomération de Lorient qui s'étend sur le territoire communal à l'est, l'agglomération de Lomener-Kerroch et l'agglomération du Fort Bloqué.
- 2 villages sont recensés : le Courégant et Lann Er Roch (qui comprend les terrains de la ville de Puteaux, disposant d'équipements permanents dont l'ouverture à la population est envisagée).

Les hameaux sont confortés mais aucune possibilité de construction d'habitation en frange n'est laissée (seules les extensions et annexes sont autorisées) ; et les extensions d'urbanisation se font en continuité des agglomérations existantes afin de renforcer les pôles urbains.
Les zones d'extension urbaines ont été établies dans la continuité des villages et agglomérations. Les zones de bâti existant ne correspondant ni à la définition d'un village, ni à la définition d'une agglomération ont été délimitées de façon à ce qu'il n'y ait pas d'extension possible.
Les principaux secteurs d'ouverture à l'urbanisation se situent :

- dans l'agglomération du centre-ville : zone 1AUz du Grand-Pré (1), zone 1AUz de Keradehuen (2), zones 2AU de Keriel-Kerduellic (6) et de Kerbrient (14) ;
- en continuité de l'agglomération lorientaise : zone 2AUi du Gaillec (3), zone 2AUi de Soye (4), zones 1AUb et 2AU de Kerbernès (5), zone 1AUb de Kerdiret (18) ;
- au sein ou en continuité de l'agglomération de Kerroch-Lomener : zone 2AU de Kerroch (8), zone 2AU de Caudric (9), zone 1AUb du Douet Neuf (17) ;
- en continuité du village du Courégant : zone 2AU (10).

Les zones 2AU sont actuellement fermées à l'urbanisation et feront faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU afin d'envisager leur aménagement. Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation en conformité avec la loi « Littoral » est donc bien prévu : ainsi, la zone 2AUb de Kergantic (7) ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la zone 2AUa de Keriel-Kerduellic (6) aura été urbanisée.
La zone 1AUh de Kervinio (13) est une zone déjà urbanisée : il s'agit aujourd'hui d'une zone à vocation d'activité laissée en friche. Le classement en 1AUh de cette zone permettra sa réhabilitation.
Certaines zones classées en 1AU sont déjà en cours d'urbanisation :

- la zone d'activités 1AUik de Kerdroual (15) fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté ;
- La zone d'activités 1AUi de Kergantic (12) est une zone déjà autorisée (des permis d'aménagement ont été accordés) et en cours d'urbanisation (des permis de construire ont été accordés et des constructions ont été édifiées) ;
- la zone d'activités 1AUi de Soye (4) fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté ;
- La zone de Briantec a fait l'objet d'un permis d'aménager et les constructions sont en cours d'édification.



La zone 1AUia de l'aéroport se réalise conformément à l'article L 146-8 du code de l'urbanisme : elle n'accueillera que des activités en lien avec l'aéroport.

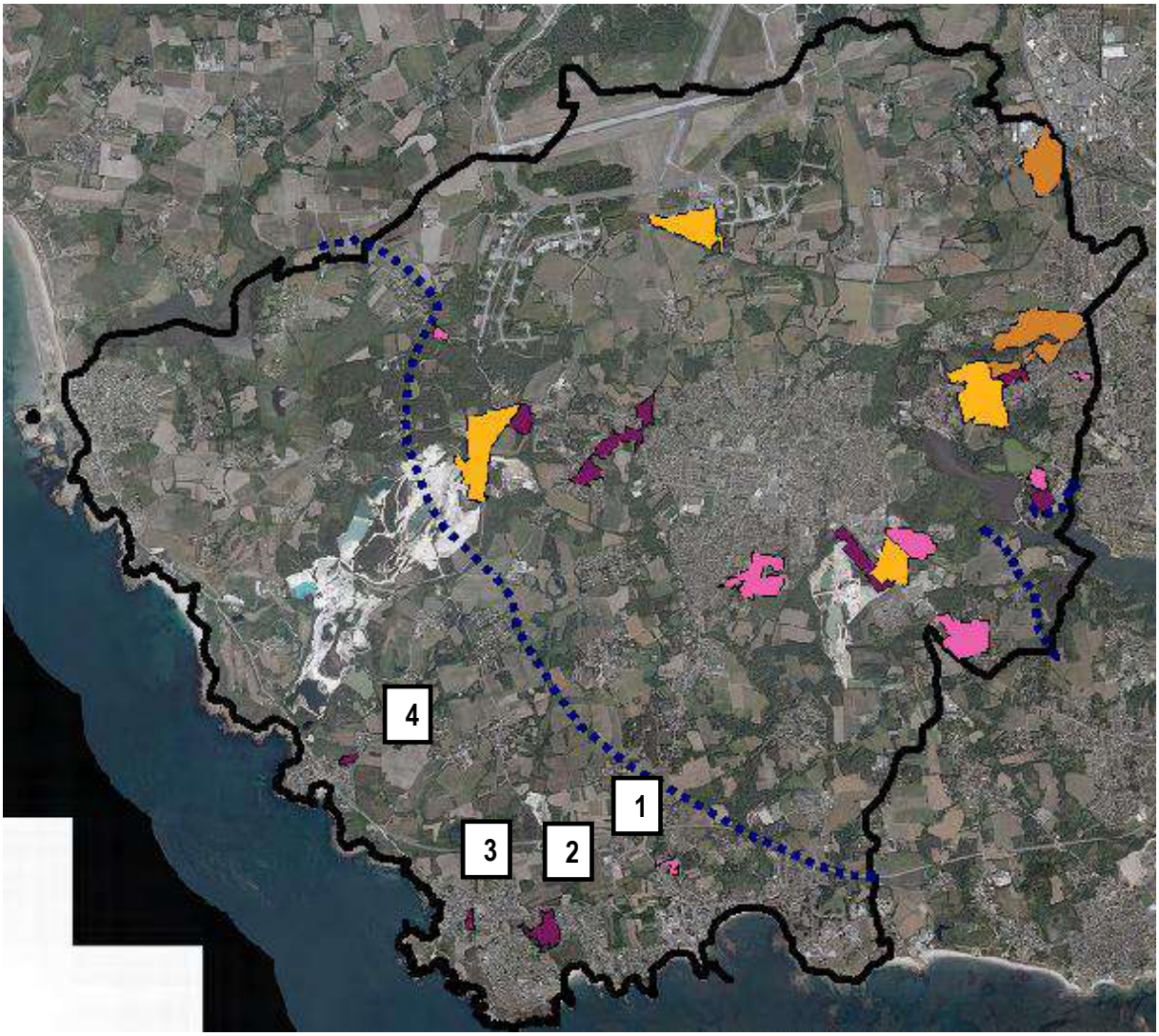
L'extension de l'urbanisation en espace proche du rivage (L146-4 II du Code de l'Urbanisme)

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT comme c'est le cas ici.

Délimitation EPR

Le SCOT a matérialisé la limite indicative des espaces proches du rivage sur le Pays de Lorient.
La commune a souhaité préciser cette délimitation des espaces proches du rivage en fonction de trois critères :

- La distance,
- La covisibilité,
- La nature des espaces.

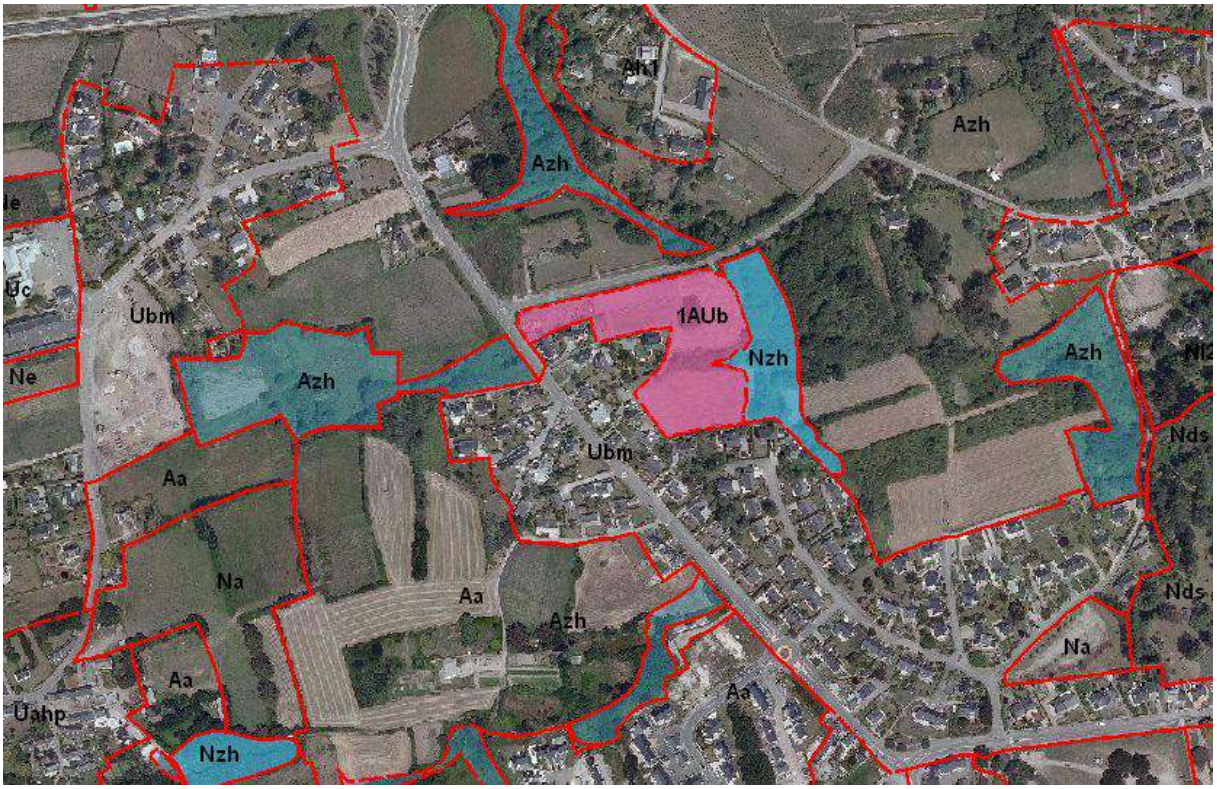


Conformément à l'article L146-4 II du Code de l'Urbanisme, l'urbanisation existante sur ces espaces n'est étendue que de manière limitée.
Le bâti diffus ou isolé existant en dehors des espaces urbanisés de la commune n'a que des possibilités d'extension très limitées : emprise au sol de 30m².

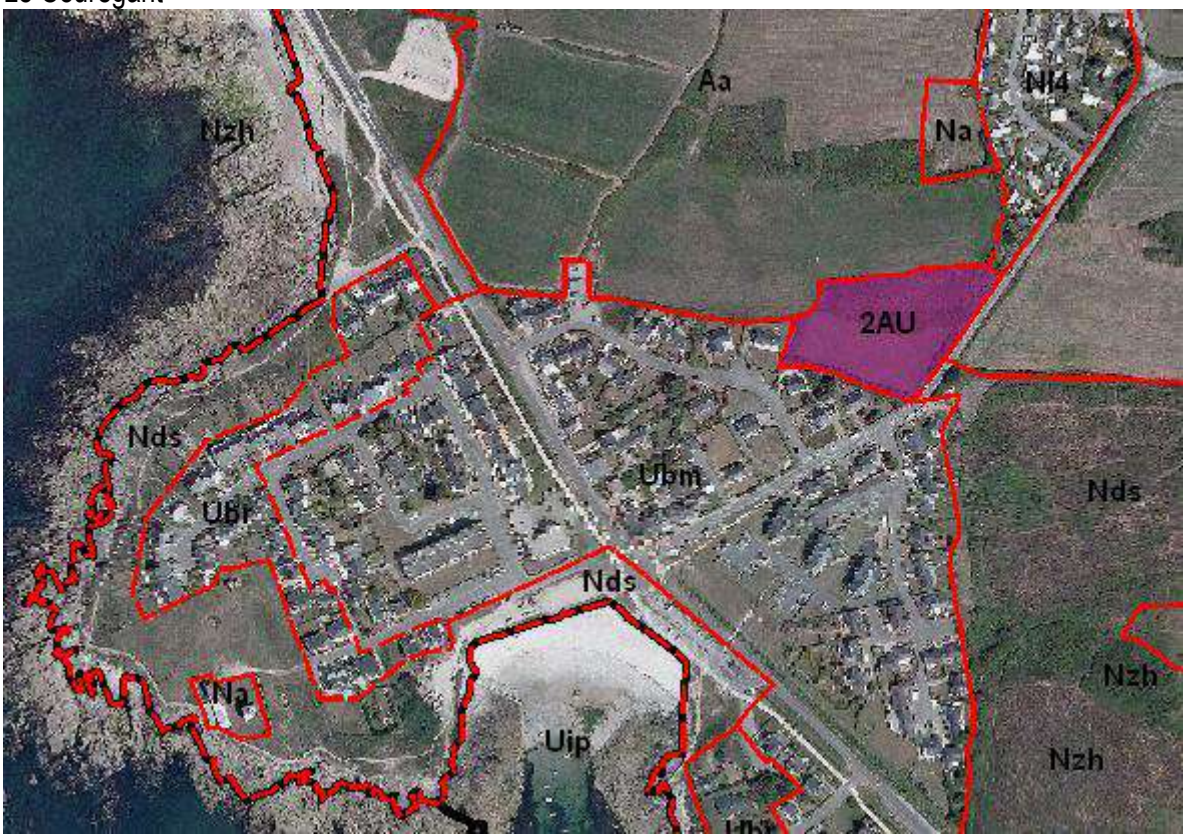
4 secteurs correspondent à une extension limitée de l'urbanisation en espace proche du rivage au regard de l'urbanisation déjà existante :
1. Le Douet Neuf
2. Caudric
3. Kerroch
4. Le Courégant

Détail de chacune de ces zones

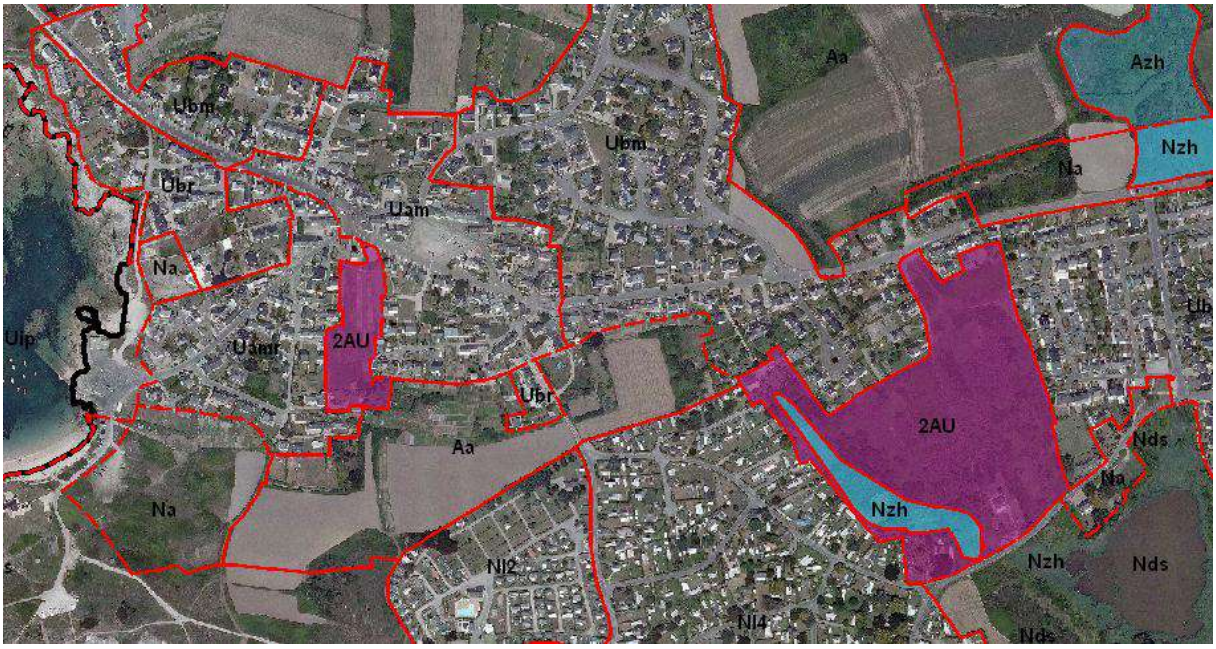
Le Douet Neuf



Le Courégant



Kerroch et Caudric



Concernant les zones 2AU, les CES et les hauteurs seront étudiés dans les orientations d'aménagement et de programmation lors de la modification ou de la révision du PLU relative à leur ouverture à l'urbanisation.

En outre, au sein des espaces urbanisés existants en espace proche du rivage, avec covisibilité, un zonage Uamr, Ubr ou Ubrr a été appliqué qui permet de garantir une extension limitée de l'urbanisation de ces secteurs, notamment en termes de hauteur (limitée à 8 et 9m) et de coefficient d'occupation du sol, puisque ce dernier est fixé à 0,40.
Les autres secteurs en EPR disposent eux aussi d'une hauteur limitée, notamment dans l'agglomération de Lomener Kerroch puisque les zones Uam et Ubm qui les constituent ne permettent pas aux constructions de dépasser 9m.

La bande des 100 mètres

En application de l'article L146-4 III du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.
Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau «, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables ».
Hors espaces urbanisés, un zonage Nds, Na ou Nzh a été appliqué de façon à garantir la protection la plus stricte possible.
Le tracé de la bande des 100 mètres ne s'applique pas dans les zones agglomérées de l'agglomération du Fort Bloqué, du village du Courégant et de l'agglomération de Lomener-Kerroch.
Quel que soit le nouveau zonage, il n'y a aucune possibilité de nouveau logement dans la bande.

Extraits de règlement - Articles 1 : « Toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage (hors espace urbanisé). Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou intérêt collectif ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L. 146-4-III du code de l'urbanisme). »

b) Les règles de protection spécifique

Les espaces remarquables et caractéristiques

Conformément à l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme préserve les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel, culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
Ces espaces, classés Nds au PLU, bénéficient d'une protection stricte, mais peuvent néanmoins recevoir les aménagements légers listés à l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme (cheminements piétons, aires naturelles de stationnement, aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles notamment).
Une proposition de délimitation des espaces remarquables a été fournie à la commune par le Préfet du Morbihan en 1991.
Le PLU a tenu compte de cette proposition et a également procédé à des ajouts de zone Nds (butte de Beg Er Lann, notamment)
Les zones Nds représentent 363 ha, comme au PLU de 2006. Globalement, la protection des espaces remarquables et caractéristiques reste assurée strictement.

Les espaces boisés classés

Le PLU respecte les dispositions de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme puisqu'il classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du même code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune. Ainsi, l'ensemble des espaces boisés classés sur le règlement graphique a fait l'objet d'une consultation de la « commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites » le 17 janvier 2012. Un avis favorable a été donné aux propositions de la commune.

Réalisation de nouvelles routes et terrains de camping

Des dispositions particulières ont été fixées pour l'implantation des nouvelles routes et terrains de camping et de caravanage :

- L'obligation de ne réaliser une route de transit qu'à 2000 mètres au moins du rivage (L 146-7 du code de l'urbanisme) ;
- L'implantation des terrains de camping et de caravanage en dehors des espaces urbanisés doit être prévue dans les PLU, respecter les règles relatives à l'extension de l'urbanisation et ne pas intervenir en tout état de cause dans la bande des 100 mètres prévue au L 146-4 (L 146-5 du code de l'urbanisme).

La commune de Ploemeur ne prévoit pas, dans le présent PLU, de nouvelle implantation de terrain de camping et de caravanage. La voie projetée faisant l'objet d'un emplacement réservé au profit du Conseil Général du Morbihan est située à plus de 2000 mètres du rivage. La voie projetée dans le PLU de 2006 a été supprimée.

3 . LA LOI DU 2 FEVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

a) Marges de recul

L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme pose un principe d'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des axes routiers à grande circulation (autoroutes, voies express) ou dans une bande de 75 mètres pour les autres routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés.

Ploemeur n'est pas concernée par ces dispositions, cependant des marges de recul sont imposées par le Conseil Général autour des voies départementales. Elles sont prises en compte dans le règlement graphique du présent PLU.

b) La prévention des risques naturels – risques sismiques

La région Bretagne est concernée par les risques sismiques.
Les décrets 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité nationale sont entrés en vigueur le 1er mai 2011 et classent la commune au niveau 2 (faible).
Le PLU prend en compte ces décrets au travers des autorisations d'urbanisme délivrées.

c) Les risques de submersion marine

La commune de Ploemeur est concernée par les risques de submersion marine.
Conformément à l'article L 121-2 du code de l'urbanisme, une cartographie du niveau marin centennal (NMC) à +20cm et +60cm a été transmise à la commune dans le cadre du Porter à Connaissance du Préfet.
Cette élévation du niveau de la mer due au changement climatique présente des risques d'inondation sur certaines parties du territoire communal à échéance 2100.
Le PLU, dans son règlement graphique et écrit, prend en compte les risques de submersion marine tant dans les espaces déjà urbanisés que naturels à partir du niveau marin centennal +60cm, en représentant les limites des zones à risques identifiées sur le règlement graphique et en annexant la « circulaire Xynthia » à son règlement littéral.

4 . LA COMPATIBILITE AVEC LES DONNEES SUPRA-COMMUNALES

a) La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009 pour la période 2010-2015.

Il fixe les orientations en matière de prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques sur l'ensemble du territoire du Bassin.

Le PLU de Ploemeur tient compte des 15 questions importantes du SDAGE Loire-Bretagne et de ses orientations fondamentales, dans la mesure où elles relèvent de son champ d'application.

1C – limiter et encadrer la création de nouveaux plans d'eau : le règlement interdit la création de nouveaux plans d'eau sur l'ensemble du territoire communal dans les dispositions générales.
3D – améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales
En réduisant les rejets d'eaux pluviales : le règlement du PLU impose que les espaces de stationnement des véhicules soient réalisés en matériaux drainants ; en outre, il demande à ce que les eaux pluviales soient prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol. Ainsi les rejets d'eaux pluviales aux réseaux seront limités.
En complément de ces prescriptions valables sur tout le territoire, les études réalisées dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales élaboré par la commune ainsi que le zonage d'eau pluviales, annexé au présent PLU et traduit dans le règlement, ont repéré des secteurs sensibles aux risques de débordement du réseau. Dans ces secteurs, ainsi que dans les zones à urbaniser, des débits de fuite seront imposés et des ouvrages de rétention devront être réalisés.

Cohérence entre le plan de zonage d'assainissement et les prévisions d'urbanisme : les zones d'extension d'urbanisation sont prévues dans des secteurs de la commune desservis par l'assainissement collectif. En outre, les prévisions d'urbanisation sont en adéquation avec les capacités de la station d'épuration. La capacité de la station d'épuration de Ploemeur est de 30 000 EH. A ce jour les charges polluantes collectées sont directement influencées par la fréquentation touristique et se ventilent de la manière suivante :

- période estivale : 20 000 à 21 000 équivalents-habitants,
- période hors saison : 17 000 à 18 000 équivalents-habitants.

8A – préserver les zones humides : le PLU intègre dans son règlement graphique les zones humides recensées dans le cadre des différents inventaires et compléments d'inventaires menés sur l'ensemble du territoire communal et validés par délibération du conseil municipal le 9 février 2012. Le règlement s'appliquant à ces zones les protège strictement en interdisant les affouillements et exhaussements du sol, le drainage et les constructions.

10C – maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade : les 8 sites de baignade de la commune de Ploemeur présentent une eau de qualité bonne à moyenne (classement A et B), conforme aux exigences de qualité définies par la réglementation en vigueur. Sur la base des règles de classement de la directive du 15 février 2006, avec une qualité excellente à bonne, l'eau de baignade des huit sites satisfait également aux exigences de qualité futures. Dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales élaboré par la commune en 2011, des vérifications de branchements ont été préconisées dans certains secteurs sensibles afin de détecter les réseaux d'eaux usées raccordés aux réseaux d'eau pluviale.

10E – aménager le littoral en prenant en compte l'environnement : le littoral est compris en grande partie dans la zone Natura 2000 qui concerne la commune. Par ailleurs, il est concerné par les zones de préemption des espaces naturels sensibles au bénéfice du Conseil Général. La structure intercommunale a élaboré un nombre important d'études, a mis en place un observatoire de l'érosion et a lancé des travaux, notamment sur la réhabilitation du littoral entre Ploemeur et Guidel (voir Etat Initial de l'Environnement). Enfin, la commune de Ploemeur est concernée par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations littorales.

12C – arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables et améliorer la protection des zones déjà urbanisées : la commune de Ploemeur n'est pas couverte par un PPRI. Les services de l'Etat ont porté à la connaissance la commune les aléas de submersion marine et un PPRL a été prescrit sur le secteur de l'Anse du Stole.

b) La compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient

Les textes réglementaires imposent la compatibilité entre les documents communaux et les documents supra-communaux. Cette compatibilité concerne en particulier le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006.

Le tableau suivant fait état de la compatibilité du PLU de Ploemeur avec les principales dispositions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT du Pays de Lorient.

POINT DE COMPATIBILITE		RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Economiser l'espace pour assurer l'aménagement foncier, urbain et économique du territoire	Gérer strictement la consommation de l'espace Garantir un aménagement économique, rigoureux et économe de l'espace Préserver une agriculture dynamique et porteuse d'identité	▪ Evaluation et analyse de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années. ▪ Evaluation des potentialités de renouvellement urbain et de densification des espaces bâtis. ▪ Elaboration d'un diagnostic agricole.	▪ Densification et renouvellement au centre-ville. ▪ Maîtrise du foncier. ▪ Extension des villages limitée. ▪ Extension des hameaux interdite. ▪ Maintien d'une activité agricole. ▪ Préservation des sièges d'exploitation. ▪ Assurance d'espaces agricoles pérennes.	▪ Implantation en limites séparatives ou à 2 m dans les zones d'habitat. ▪ Positionnement des zones AU en continuité des agglomérations et à proximité des infrastructures de transport. ▪ Densification de zones urbanisées situées à proximité des équipements et des axes de transports en commun. ▪ Pas de superficie minimale de terrain constructible. ▪ Localisation des activités en fonction des cartographies du SCOT. ▪ Sièges d'exploitation agricoles en zone agricole, mise en place d'inconstructibilité dans les périmètres sanitaires des exploitations.	▪ Réalisation d'OAP sur chacune des zones 1AU et sur les zones urbanisées à enjeu de renouvellement urbain. ▪ Densité minimale imposée suivant les préconisations du PLH de Lorient Agglomération. ▪ Mixité de l'habitat, de ses formes et des fonctions urbaines imposées.
Maîtriser les déplacements à la source par une urbanisation rationnelle	Maîtriser les déplacements Développer les modes de transports alternatifs à l'automobile	▪ Implantation de l'urbanisation proche des pôles d'équipement. ▪ Analyse des déplacements. ▪ Inventaire des besoins.	Améliorer la desserte par les transports en commun Liaisons structurantes piétons-vélos entre les principaux pôles de la commune	Emplacements réservés Voies en impasse proscrites Zones d'extension de l'urbanisation à proximité des transports en commun	Principes de maillage et hiérarchisation de la voirie Liaisons piétonnes à créer

	Valoriser les sites stratégiques en optimisant leur accessibilité Favoriser l'accessibilité du territoire et intégrer les infrastructures de transport	▪ Identification des itinéraires doux			
Répondre aux besoins en logement de tous dans des quartiers de qualité	Offrir à chacun un logement correspondant à ses besoins Concevoir de véritables projets de quartiers Favoriser les équilibres du maillage commercial Concilier les impératifs économiques et la qualité urbaine	▪ Besoins en logement répertoriés ▪ Diagnostic des commerces existants	▪ Diversifier la typologie des logements ▪ Vers des lotissements durables ▪ Maîtrise foncière des opérations	▪ Reprise des règles du PLH et délibération du 19/11/2008 sur la mixité ▪ Emplacements réservés pour cheminements piétons ▪ Mise en place de linéaires commerciaux ▪ Pas de commerces alimentaires et d'équipement de la personne dans les zones d'activité ▪ Qualification des ZA par le règlement	▪ Densité et mixité conformes au PLH ▪ Liaisons piétonnes et trame verte identifiées

Affirmer l'eau comme élément structurant du territoire	Préserver les milieux aquatiques, les grandes vasières et maintenir l'état naturel du rivage de la mer	▪ Inventaire et compléments d'inventaire des cours d'eau et des zones humides. ▪ Repérage des bassins versants et des masses d'eau. ▪ Analyse des incidences sur les sites Natura 2000. ▪ Schéma directeur et zonage d'assainissement des eaux usées. ▪ Schéma directeur et zonage des eaux pluviales. ▪ Travail sur les espaces boisés classés ▪ Elaboration d'une trame verte, bleue et bleue marine sur le territoire ▪ Travail sur la typologie spécifique aux villages de pêcheurs	Protéger et conforter les trames vertes, bleues et bleues marines	▪ Zonage spécifique pour les zones humides (Nzh et Azh) et règlement approprié. ▪ Protection des haies et talus ▪ Stockage des eaux pluviales à la parcelle exigé ▪ Prise en compte du zonage d'eaux pluviales (débit de fuite) ▪ Protection des cours d'eau dans les dispositions générales. ▪ Protection du captage d'eau potable de Kermadehoye par un zonage approprié. ▪ Imperméabilisation des sols limitée (coefficients d'imperméabilisation, zones de stationnement perméables, gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération). ▪ Intégration du risque de submersion dans le règlement. ▪ Extension de l'urbanisation dans des zones d'assainissement collectif.	▪ Voies douces en accompagnement de voirie qui peuvent être support de gestion des eaux pluviales ▪ Intégration des zones humides dans les opérations d'aménagement
	Garantir la lisibilité du réseau hydrographique				
	Renforcer la présence de la mer, des vallées dans les paysages				
	Gérer les eaux pluviales et prévenir les inondations				
	Garantir la sécurité en eau potable				
	Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement				

Evoluer vers une gestion intégrée du littoral	Poursuivre la valorisation et la réhabilitation du littoral Poursuivre un développement maîtrisé des ports de plaisance	▪ Délimitation des espaces proches du rivage. ▪ Cartes des coupures d'urbanisation et des grandes entités paysagères. ▪ Protection des espaces remarquables.	▪ Conforter les atouts du littoral en protégeant ses paysages y compris urbains ▪ Protéger les coupures d'urbanisation	▪ Zonage de protection des coupures d'urbanisation (N ou A) ▪ Zonage spécifique sur le secteur côtier urbanisé pour prise en compte de ses caractéristiques. ▪ Zonage Nds pour les espaces remarquables. ▪ Fenêtres du SCOT prises en compte et non urbanisables.	▪ Gestion aérienne des eaux pluviales
Préserver la biodiversité et maintenir la proximité entre la ville et la nature	Préserver la flore, la faune et la biodiversité Inscrire l'agglomération dans une trame verte et bleue Miser sur notre identité et sur la qualité des paysages et de l'environnement Assurer la cohérence de l'aménagement touristique du territoire	▪ Evaluation environnementale du projet de PLU. ▪ Repérage des espaces boisés les plus significatifs de la commune. ▪ Elaboration de la trame verte, bleue et bleue marine de la commune. ▪ Mise en évidence de liaisons vertes supports de déplacements doux.	▪ Trame verte, bleue et bleue marine pour préservation de la biodiversité ▪ Amélioration du paysage de la périphérie urbaine de Ploemeur ▪ Ouverture au public des espaces naturels avec souci de leur préservation.	▪ Zonage Na et Nds pour les zones sensibles avec protection réglementaire stricte ▪ Emplacements réservés pour liaisons piétonnes ▪ Classement en EBC, protection de haies et talus (structure bocagère) ▪ Pas d'urbanisation linéaire et diffuse ▪ Cartographie et protection du petit patrimoine	▪ Identification de cheminements doux à créer ou à conforter
Promouvoir une bonne gestion de l'environnement urbain	Réduire les risques industriels Améliorer la performance énergétique	Prise en compte du Plan d'Exposition au bruit de Lann-Bihoué	▪ Promotion de la desserte en très haut débit (fibre et aérien). ▪ Promotion des énergies renouvelables.	▪ Zones de protection acoustique les long des voies. ▪ Respect du PEB ▪ Plus de liberté dans les implantations des constructions	Intégration de préoccupations environnementales dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Villages et hameaux

Le SCOT du Pays de Lorient prescrit l'identification du caractère de hameau ou de village selon des critères qui sont la présence d'équipements publics, d'espaces publics, le nombre d'habitations et les caractéristiques des voies.
Les hameaux peuvent être confortés dans l'enveloppe du bâti existant et à condition de ne pas porter atteinte à la pérennité d'une exploitation agricole.
Les villages peuvent être renforcés ou développés dans une proportion n'excédant pas 30% de construction de logements supplémentaires à l'existant.
Ainsi, les secteurs urbanisés détachés de l'agglomération ont été classés selon les critères précisés par le SCOT et les définitions issues de la jurisprudence sur la loi Littoral.

Renouvellement urbain et extensions d'urbanisation

Le SCoT exige que les PLU traduisent, dans leurs orientations d'aménagement et de programmation, une double approche entre renouvellement urbain et extensions d'urbanisation.
Concrètement, cela implique que l'ouverture des nouvelles zones ne puisse se faire sans une identification préalable du foncier disponible pour le renouvellement urbain.
Ces éléments sont exposés dans le présent rapport de présentation.

c) La compatibilité avec le PLH de Lorient Agglomération

Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération a été approuvé le 16 décembre 2011.
Ploemeur fait partie du secteur péri-urbain dense avec Caudan, Larmor-Plage et Quéven, qui a pour caractéristiques : une forte part de propriétaires, de couples sans enfants, une forte production de logements mais une faible dynamique démographique, des revenus plus élevés que sur le reste de l'agglomération et une forte décohabitation.
Les enjeux associés à ce secteur consistent à :

- Recentrer l'urbanisme et densifier sur les centre-bourgs qui sont bien desservis en transports en commun et en équipements.
- Viser les familles avec enfants dans des communes à fort potentiel de développement.
- Permettre l'accession à la propriété notamment sociale et une plus grande mixité.
- Favoriser la progression de la densité à l'hectare avec un travail sur des formes urbaines plus innovantes.
- Permettre le démarrage d'itinéraires résidentiels par la production de petits logements.

Le PADD du présent PLU, en mettant en avant les objectifs de mixité sociale et de densification notamment, respecte les orientations du PLH.

Dans le cadre du PLH, l'objectif minimum de production pour la commune est de 115 logements par an sur la durée du programme (6 ans).
Avec un objectif communal de 1800 logements à réaliser pendant la durée du présent PLU (environ 10 ans), celui-ci est compatible avec l'objectif du PLH.
Concernant les objectifs de réalisation de logements locatifs aidés et de logements à coût abordable, le présent PLU, en indiquant dans son règlement les dispositions suivantes : « *Ploemeur étant en déficit de logements locatifs publics, toute opération de plus de 4 logements comprendra 30% minimum de logements locatifs publics conformément à la délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2008 (le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure).*
Dans le cas particulier des petites opérations en construction individuelle pure sur lots libres, cette règle s'appliquera à partir de 4 lots, un lot sera mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements.
En outre, en application du Programme Local de l'Habitat adopté le 16 décembre 2011, et afin de compléter l'offre de logements locatifs publics, toute opération de production neuve supérieure à 2500 m² de surface de plancher (ou 30 logements) et les lotissements de 20 lots et plus, comporteront 20% de logements à coût abordable. Le tout (locatif et accession) doit représenter 50 % de l'ensemble des logements de l'opération.

Le coût encadré et abordable sera défini chaque année par délibération du conseil communautaire de Lorient Agglomération. », respecte bien les objectifs du PLH en vigueur.

En outre, un bilan du nombre de logements locatifs aidés sera établi plusieurs fois par an au regard de la production de logements neufs sur la commune afin de pouvoir respecter les objectifs visés en terme de mixité sociale.
La commune prévoit également des emplacements réservés pour réalisation de logements avec des objectifs de mixité au titre de l'article L 123-2 du code de l'urbanisme (Kerroch et Le Courégant).

d) La compatibilité avec le PDU de Lorient Agglomération

Le PLU prend en compte le PDU en vigueur :

- Les secteurs d'extension de l'urbanisation ont été positionnés à proximité des infrastructures de transport
- Les orientations d'aménagement et de programmation et le maillage des voies prennent en compte les cheminements doux
- Des aménagements de voiries existantes vont être réalisés pour sécuriser et permettre des voies douces en accompagnement (emplacements réservés aux documents graphiques)
- Le règlement du PLU prend en compte la réalisation de stationnement des deux roues dans les opérations nouvelles.

e) Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lann Bihoué

Le règlement graphique du présent PLU ainsi que le règlement associé tiennent compte de la nécessité de maîtrise de l'urbanisation au sein des zones de bruit instaurées par le PEB de l'aéroport de Lann-Bihoué approuvé par arrêté préfectoral du 13 mai 2003.

f) Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

Approuvé le 25 octobre 2009, il indique que la commune de Ploemeur dispose déjà des infrastructures suffisantes, situées à Kergantic. Un zonage (Nv) et un règlement spécifiques sont affectés à cette aire d'accueil.

g) Le schéma régional de cohérence écologique

Issu des lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un nouvel outil d'aménagement du territoire dont le principal objectif est d'enrayer la perte de biodiversité et de préserver, de remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques sans, pour autant, oublier les activités humaines, agricoles, en particulier.

Il identifie et cartographie les espaces naturels, les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues.

Au cœur de ce schéma régional, la création d'une trame verte et bleue (TVB) sera définie sur l'ensemble du territoire national, conformément aux engagements européens et internationaux de la France.

Le 20 juin 2011, sous le co-pilotage de l'État et du Conseil Régional de Bretagne, l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été lancée, lors d'une réunion préfigurant le futur comité régional «trame verte et bleue».

Pour traduire cette mesure, tout en l'adaptant au mieux aux spécificités de la Bretagne, l'État et le Conseil Régional ont donc souhaité conduire une démarche concertée. Ce travail s'appuiera, notamment, sur les retours d'expériences et les expertises disponibles, avec pour objectif d'aboutir à un

document stratégique et opérationnel à destination des territoires, qui mettront en œuvre les orientations et mesures prévues pour préserver la biodiversité.

Le SRCE devrait être adopté à la fin de l'année 2012 ou, au plus tard, courant 2013.

h) Le plan climat-énergie territorial

Le plan climat-énergie territorial définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Le plan climat énergie est intégré dans l'Agenda 21 du territoire et fait donc partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ».

Ce plan climat-énergie a été approuvé le 9 mars 2012.

A travers l'objectif de s'inscrire dans une démarche de développement durable, mais aussi en respectant les objectifs du PDU, le présent PLU se veut compatible avec le plan climat-énergie territorial.

TITRE 8 - PROFIL ENVIRONNEMENTAL

Le profil environnemental a pour fonction d'orienter la collectivité vers des solutions aux problèmes environnementaux qui se posent sur son territoire. A partir d'un rappel très synthétique des principales données environnementales classées par grands thèmes, il met en évidence les évolutions récentes de la situation ainsi que les tendances prévisibles, en particulier celles sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir un effet.

1 . ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES

a) Le réseau hydrographique : zones humides et cours d'eau

Zones humides :

Le travail d'inventaire communal des zones humides mené en 2007 a permis de recenser près de 300 ha de zones humides, soit 7,5% du territoire. Ce maillage peut être considéré comme moyennement dense. Les prairies humides, les étangs, les bois humides et les roselières constituent ici les principaux types de zones humides. Un peu plus de 3 ha de zones humides artificialisées et remblayées ont été identifiés. Par ailleurs, l'état de conservation des prairies humides et des mégaphorbiaies[1] a été jugé, au cours de cet inventaire, majoritairement dégradé.

Comme sur l'ensemble du territoire breton, ces zones humides ont connu par le passé, jusqu'à la fin des années 1990, une forte pression liée au développement de l'urbanisation. Par méconnaissance de l'intérêt écologique de tels habitats ou par volonté de rentabiliser le foncier, de trop nombreuses zones humides ont été remblayées, drainées, artificialisées… Depuis le début des années 2000, la préservation des zones humides est devenue une préoccupation locale par l'application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ainsi que par la mise en œuvre, à une échelle plus locale, de la charte pour l'Environnement et le Développement Durable de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient.

Vis-à-vis des zones humides, les principales tendances pour les années à venir sont :

- Globalement, une préservation des zones humides recensées à Ploemeur (zonage spécifique dans le PLU) en application du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 avec, néanmoins, des risques de «grignotage» de quelques centaines de m² ici et là.
- Un risque d'assèchement de plusieurs types de zones humides, telles que les prairies humides et les mégaphorbiaies, par manque d'entretien.

Cours d'eau :

Dans le cadre du SAGE SCORFF, en cours de mise en œuvre, et de l'élaboration de son PLU, la commune de Ploemeur a également mené en 2010 un inventaire des cours d'eau qui a permis d'identifier un linéaire total de près de 65 km. L'état de conservation des cours d'eau a été jugé moyen ou mauvais pour 67% du linéaire.

[1] Les mégaphorbiaies sont des milieux de transition entre les milieux ouverts et les milieux fermés. Il s'agit de formations herbacées de plantes hautes correspondant aux premiers stades d'abandon des prairies humides ou à des formations primaires en milieux boisés.

Comme les zones humides, les cours d'eau ont été largement artificialisés par le développement de l'urbanisation et des carrières jusqu'à la fin des années 1990. Ils ont ainsi largement été busés (franchissements de routes, hameaux) ou recalibrés (à proximité des zones d'habitat et des carrières).

Vis-à-vis des cours d'eau, les tendances pour les années à venir sont :

- Globalement, une préservation des cours d'eau recensés malgré quelques busages rendus nécessaires pour des projets routiers,
- Une amélioration des caractéristiques hydromorphologiques des tronçons de cours d'eau les moins impactés par la mise en œuvre de travaux de restauration en respect des objectifs de bon état des cours d'eau (à partir de 2015) fixés par la directive cadre sur l'eau.

b) Milieux naturels, faune et flore, continuités écologiques

Ploemeur se caractérise par une diversité écologique très élevée, qu'il s'agisse de milieux, d'habitats ou d'espèces animales et végétales. Cette situation favorable s'explique essentiellement par la diversité des habitats littoraux, ainsi que par le maintien d'un maillage bocager assez dense et la présence de nombreux boisements. Par ailleurs, la commune conserve un important réseau de continuités écologiques en bon état.

Les évolutions observées dans les dernières décennies présentent des aspects contradictoires :

- d'une part, l'artificialisation du territoire a globalement progressé avec le développement de l'urbanisation et des équipements touristiques, l'intensification des pratiques agricoles, l'extension des carrières de kaolin...
- d'autre part, les mesures de protection et de réhabilitation engagées depuis les années 1990 sur la frange littorale ont notablement amélioré l'état de conservation des milieux, la consommation de l'espace par l'urbanisation s'est ralentie, les extractions de kaolin ont créé de nouveaux milieux pour la flore et la faune sauvages, la déprise agricole dans certains secteurs se traduit par un retour en force de la végétation naturelle, l'agriculture biologique s'est bien implantée dans la commune, les zones humides sont mieux protégées...

Les tendances préoccupantes pour les années à venir sont :

- l'accroissement continu de la fréquentation des espaces littoraux, qui nécessite des mesures de gestion appropriées
- l'abandon de l'entretien de nombreux milieux (landes littorales, prairies de fonds de vallées, zones humides, bois, haies bocagères...), qui se révèle souvent préjudiciable à la biodiversité
- le maintien de fortes pressions sur les continuités biologiques, liées à l'habitat, aux activités économiques et aux infrastructures de transports.

c) Paysages

Un des principaux attraits de Ploemeur réside dans la variété et la qualité de ses paysages, qu'ils soient littoraux ou ruraux. Ces paysages ont connu des bouleversements spectaculaires dans la période 1970/2000, avec le développement rapide de l'urbanisation pavillonnaire (y compris sur le littoral), l'extension des extractions de kaolin, le recentrage et l'intensification de l'agriculture sur les meilleures terres, la régression du bocage, l'abandon des fonds de vallées... Il semble cependant que le début des années 2000 ouvre une période de relative stabilisation, qui se manifeste par un quasi-arrêt de l'urbanisation sur le littoral, la diminution de la consommation de l'espace par l'urbanisation, le maintien du linéaire bocager, une perspective de cessation des extractions de kaolin...

Plusieurs problèmes vont cependant apparaître ou continuer de se poser :

- de nombreux espaces ne sont plus exploités ni entretenus, et évoluent vers des fourrés et boisements spontanés qui banalisent le paysage, tandis que les bois existants ont tendance à

se dégrader. Le bocage se dégrade lui aussi si les arbres ne sont pas entretenus et exploités de façon raisonnée.

- l'évolution de l'urbanisation vers des formes plus compactes doit être l'occasion de produire de nouveaux paysages urbains de qualité, notamment quant au traitement des espaces publics, des voies, des jardins privés ; il y a là des savoir-faire nouveaux à mettre en œuvre.
- la qualité paysagère des zones d'activités est globalement très médiocre ; même si ce n'est pas un problème nouveau, il devra être traité dans les années à venir.
- il en va de même des espaces publics dans les agglomérations côtières, domaine dans lequel les efforts engagés (par exemple à Lomener) devront être poursuivis

2 . PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

a) La gestion de l'eau : eau potable et assainissement :

Eau potable

Les forages de Kermadehoye fournissent une eau de bonne qualité aux consommateurs de Ploemeur. D'un point de vue quantitatif, un complément depuis Larmor-Plage et Lorient est néanmoins nécessaire en période estivale.

La mise en œuvre prochaine des périmètres de protection du captage et de leur règlement associé viendra renforcer la qualité de cette ressource. D'un point de vue quantitatif, afin de faire face à la croissance prévisible des épisodes de sécheresse estivale (réchauffement climatique) et par principe de précaution, l'importation d'eau depuis les communes riveraines sera très certainement accrue. Les politiques d'économie d'eau prennent ici tout leur sens.

Assainissement

Ces quinze dernières années, de nombreux investissements ont été menés par la commune dans les domaines de l'assainissement. La station d'épuration a été mise aux normes, d'importants travaux sur les réseaux de collecte ont été réalisés, le Service Public d'Assainissement Non Collectif a été mise en œuvre. L'amélioration de la qualité des eaux de baignade témoigne de l'efficacité de ces investissements.

Néanmoins, le système d'assainissement nécessite une poursuite des travaux de fiabilisation, notamment sur les stations de relevage qui connaissent encore des débordements par temps de pluie. De même, la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonomes (3% des abonnés eau potable ont des fosses septiques) constitue un des enjeux pour les années à venir.

b) Déplacements

A Ploemeur comme ailleurs, l'essentiel des déplacements quotidiens est assuré par l'automobile, qui joue un rôle d'autant plus important que l'urbanisation de la commune est relativement éclatée et que l'offre locale d'emplois est relativement limitée au regard de la population.

Au cours des dernières décennies, des efforts importants ont été consacrés au renforcement de la desserte du territoire de Ploemeur par les bus ; ils ont permis une amélioration notable des liaisons avec Lorient. Plus récemment, des actions ont été engagées en faveur des déplacements à vélo, avec notamment la réalisation de pistes cyclables, ainsi que des déplacements à pied, avec l'aménagement de nombreux chemins et d'espaces publics urbains.

Pour l'avenir, le renchérissement prévisible du coût d'usage de la voiture impose une accentuation de l'engagement en faveur des « modes doux » de déplacement. Si des mesures nouvelles sont prévues

pour les liaisons par bus avec Lorient, beaucoup reste à faire pour promouvoir la pratique quotidienne du vélo, qui dispose d'un important potentiel de développement à Ploemeur du fait d'un relief modéré. L'identification d'un réseau structurant de liaisons cyclables à long terme est particulièrement nécessaire.

c) Patrimoines

La commune de Ploemeur possède un patrimoine rural et maritime particulièrement riche, dont la protection et la mise en valeur ont été considérablement renforcées ces dernières années. Ces mesures, ainsi que le frein mis à l'urbanisation rurale et littorale, étaient nécessaires après les fortes altérations observées dans les années 1970-1990 : hameaux de caractère noyés dans l'habitat pavillonnaire, résidences en bord de mer hors de proportion avec l'habitat traditionnel, aires de stationnement et voiries parfois démesurées... Dans les années à venir, les principaux problèmes – hormis la question des moyens financiers posés par l'entretien des patrimoines construits – sont liés à l'évolution des espaces naturels environnants, avec l'embroussaillement, la fermeture des paysages, la lente dégradation des structures bocagères...

d) Accès à la nature

La commune bénéficie de conditions particulièrement favorables en la matière, grâce à la densité des cheminements publics et des espaces naturels publics, en particulier dans la zone côtière, autour du centre-ville et de l'étang du Ter.

Au cours des dernières décennies, les politiques publiques ont permis en la matière des progrès importants ; mais dans le même temps, de nombreux chemins ont été détruits, des espaces jadis praticables de fait sont devenus inaccessibles par embroussaillement, et le développement des routes à grande circulation (notamment autour du centre-ville et à l'arrière du littoral) a créé des coupures parfois fortes.

Pour les années à venir, la préservation et le renforcement des contacts entre ville et nature nécessitent une attention particulière. L'aménagement réalisé à Briantec, pour éviter la coupure du « chemin de la mer » par l'accès à un quartier, préfigure cette nouvelle politique, tout comme les études réalisées sur les sociotopes de la commune. Le freinage de l'étalement urbain doit être l'occasion de mieux protéger et mettre en valeur des continuités fragiles, et même d'en créer d'autres en profitant des opportunités offertes par les anciennes exploitations de kaolin.

3 . RISQUES – POLLUTIONS ET NUISANCES – SANTE PUBLIQUE

a) Les risques

Le territoire communal est soumis à plusieurs risques naturels et technologiques à des degrés divers :

- Suite à la tempête Xynthia, une partie du secteur côtier de Ploemeur, intégrant des zones urbanisées dans l'anse du Stole et l'anse du Courégant, a été classée, en 2010, en zone potentiellement submersible.
- Les phénomènes d'érosion et de recul du trait de côte sont significatifs sur le littoral. Un recul du rivage est notamment observé sur l'anse du Stole, avec en arrière-plan un lotissement. Un programme de surveillance de l'érosion côtière a été mis en œuvre par Lorient Agglomération sur le littoral entre l'estuaire de la Laïta et la ria d'Etel,
- Le Morbihan se situe en zone de sismicité faible,

- Le territoire de Ploemeur est très peu soumis au risque de transport de matières dangereuses et au risque industriel.

La pression foncière a été particulièrement forte ces dernières décennies sur le littoral côtier de Ploemeur, conduisant à urbaniser dans des secteurs où des risques d'érosion, de recul du trait de côte ou encore de submersion ont récemment été identifiés.

La réalisation prochaine d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux sur le secteur de l'anse du Stole conduira à réglementer l'occupation des sols et le développement de l'urbanisation. Néanmoins, le réchauffement climatique, l'élévation prévisible du niveau de la mer et le renforcement des tempêtes conduiront à aggraver les risques d'érosion et de submersion littorale. Les outils de prévention tels que le programme de surveillance de l'érosion côtière ainsi que la mise en œuvre du PPRL sur le secteur de l'anse du Stole permettront néanmoins de mieux prévenir ces risques.

b) Pollutions et nuisances

Sites pollués

La base de données BASIAS, recensant les sites industriels et activités susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, signale quelques décharges dont l'activité a cessé, les sociétés exploitant les gisements de kaolin et plusieurs activités très classiques telles que des garages ou des stations-services.

Globalement, hormis l'exploitation du kaolin, le territoire communal n'a pas connu de réel passé industriel. Les activités industrielles aujourd'hui en activité ne présentent pas de risques significatifs sur l'environnement si bien qu'aucun site n'a été recensé dans l'inventaire national des sites (potentiellement) pollués et appelant une action des pouvoirs publics (BASOL).

Qualité de l'air

La qualité de l'air sur le territoire du pays de Lorient est globalement bonne eu égard d'une part aux conditions climatiques favorables à la dispersion des polluants et, d'autre part, à la faible densité d'activités industrielles potentiellement polluantes.

Néanmoins, les émissions polluantes des installations de chauffage urbain et du trafic automobile et poids-lourds peuvent, dans des conditions anticycloniques hivernales, être bloquées sur place et conduire à des pics ponctuels de pollution et des dépassements des seuils d'information du public et de recommandation. Même si la motorisation des camions et voitures s'est considérablement améliorée, elle est compensée par la hausse régulière du trafic routier et la diésélisation du parc.

Le renchérissement prévisible du coût d'usage de la voiture conduisant au développement du covoiturage, des modes de déplacement doux et en transport en commun, il est susceptible d'avoir une incidence positive sur les émissions de composés polluants dans l'atmosphère.

Concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES), le Plan climat-énergie territorial (PCET) de Lorient Agglomération a été approuvé le 9 mars 2012. Il vise une réduction de 20% des émissions de GES d'ici à 2020 par rapport à leur niveau de 1990.

Qualité des eaux

La qualité des eaux de baignade s'est nettement améliorée depuis une quinzaine d'années sur les plages du littoral de Ploemeur. En 2010, les 8 plages faisant l'objet d'un suivi de la qualité bactériologiques ont présenté une eau de bonne qualité. Les nombreux investissements réalisés par la

commune dans les domaines de l'assainissement, notamment sur les réseaux de collecte et la station d'épuration, ont portés leurs fruits.

Cependant, cette bataille n'est d'autant pas gagnée que les nouvelles normes en vigueur sur le classement des zones de baignade se sont renforcées. Dans ces conditions, les débordements observés sur les stations de relevage par temps de pluie ainsi que les dysfonctionnements de nombreux dispositifs d'assainissement autonomes sont toujours en mesure de nuire à la qualité des cours d'eau et au classement des zones de baignade.
Par ailleurs, l'objectif d'atteindre le bon état chimique des eaux (Directive Cadre sur l'Eau) sur les ruisseaux de la Saudraye et du Ter est repoussé de 2015 à 2027 en raison de pollution par les macropolluants (Saudraye) et les nitrates (Ter).

Le programme d'investissement dans le domaine de l'assainissement qui fait suite aux conclusions du schéma directeur d'assainissement ainsi que les contrôles des dispositifs d'assainissement autonome dans le cadre du SPANC vont dans le sens d'une amélioration de la qualité des eaux. La fiabilisation du système de collecte des eaux usées est aujourd'hui l'enjeu principal en termes d'assainissement pour les années à venir.

c) Santé publique

Il n'existe pas de données statistiques sur l'état de santé de la population ploemeuroise, sur ses spécificités éventuelles ou sur son évolution récente. Il importe toutefois de rappeler que l'environnement quotidien a des incidences à la fois directes et mesurables sur l'état de santé de la population, au travers des activités physiques qu'il encourage ou, au contraire, qu'il dissuade. Marche à pied, vélo, activités physiques de proximité sont nécessaires à la santé et au bien-être, d'autant plus que les tendances à la sédentarisation des activités et à la motorisation des déplacements continuent de progresser.

Par ailleurs la santé publique a des liens avec la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine, or il s'agit d'un domaine dans lequel la commune de Ploemeur est directement concernée, du fait qu'elle tire ses ressources de son propre territoire.

TITRE 9 - IMPACT DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1 . ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES

a) Les sols

Les sols sont une richesse et une ressource, tant pour leur productivité biologique et économique qu'en tant qu'espace susceptible d'être valorisé de différentes manières. Le PADD contient de nombreuses orientations ayant des incidences sur les sols, et notamment :
- l'objectif fondamental d'économie de l'espace par l'urbanisation, dans le but de préserver les terres agricoles et les espaces naturels ;
- l'objectif de « maintenir et développer l'activité agricole comme élément fédérateur du territoire », se traduisant par le fait que « certaines zones à urbaniser seront rendues à l'agriculture et aucune autre zone ne sera définie » ;
- la volonté de promouvoir « une production agricole raisonnée, respectueuse de l'environnement », dont on peut attendre qu'elle prenne davantage en considération les qualités biologiques des sols.

Il est par ailleurs indiqué, en ce qui concerne la ressource en kaolin, que « son exploitation doit être poursuivie en minimisant les nuisances pour le voisinage et l'environnement et en gérant dans le temps la réaffectation et la requalification progressive des sites ».

Le fait de contenir l'urbanisation dans des limites strictes et le frein mis à l'étalement urbain constituent la mesure la plus forte en faveur de la conservation des sols. Conformément au PADD, des terrains antérieurement urbanisables sont restitués à une vocation agricole ou naturelle, comme au nord-ouest de la ville. Le PLU accroît les garanties de pérennité pour l'activité agricole dans la commune.

Le règlement apporte par ailleurs diverses innovations allant dans le sens de l'économie de l'espace, par exemple en ce qui concerne la réduction des marges de recul minimal imposées aux constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, ou encore certaines obligations relatives au stationnement. Les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation future permettront, pour certaines opérations, d'imposer des gabarits de voies réduits ainsi que l'aménagement d'aires de stationnement dans l'emprise des bâtiments. Elles imposent également des densités qui renouent localement avec les valeurs traditionnelles d'un tissu urbain dense (exemple : 80 logements à l'hectare dans le secteur de la Gendarmerie).

Il est toutefois regrettable que le règlement maintienne l'obligation de placer le rez-de-chaussée des constructions à moins de 0,50 m au-dessus de la surface du terrain naturel, ce qui restreint les possibilités d'occupation optimale des emprises du bâtiment en rendant très difficile l'aménagement d'un sous-sol éclairé et ventilé.

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection fortes en faveur des structures bocagères et des zones humides, qui ne peuvent qu'avoir des incidences favorables sur la protection des sols.

Enfin, le PLU propose des mesures en faveur d'une dépollution des sols au niveau d'une activité polluante actuellement installée au sud de Kervinio.

Le PLU prévoit cependant des opérations d'urbanisation qui, même si elles étaient prévues dans le précédent document d'urbanisme, auront nécessairement pour effet d'artificialiser de nouvelles surfaces de sols : extension de zone d'activités au Gaillec, zone d'activités près de l'aéroport ainsi qu'entre Kerdiret et Penhoat-Quinio et à Kerdroual, habitat à Keradehuen, Keriel, Kerbernès, Lomener...

On relève d'ailleurs que les espaces affectés aux activités consommeront davantage d'espace que ceux destinés à l'habitat ; cette observation montre la nécessité de concevoir des zones d'activités très économes en espace et d'innover davantage en la matière, notamment en ce qui concerne les espaces affectés au stationnement.

Enfin, on note que le PLU ne contient pas de dispositions allant dans le sens d'une anticipation de la renaturation des carrières de kaolin, qui continuent de relever d'un zonage spécifique dans leur intégralité. Ceci ne pose pas de problème particulier, mais indique qu'il appartiendra à un document d'urbanisme ultérieur de fixer les objectifs et le cadre réglementaire d'une réaffectation des anciens sites kaoliniers.

b) Le réseau hydrographique : zones humides et cours d'eau

Zones humides :

Le PADD précise sur cette thématique que « les zones humides, territoires de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel irremplaçable et remplissent les fonctions d'infrastructures naturelles inégalables et essentielles à la préservation de la qualité et de la ressource en eau, au maintien de la biodiversité, à la réduction des risques et la préservation des paysages.
Leur inventaire est complété ainsi que celui des cours d'eau pour être intégrés au P.L.U. afin de garantir la protection, et le bon état de conservation et de fonctionnement de ces milieux.»

L'inventaire communal des zones humides a effectivement été le fruit d'un long travail d'investigations sur le terrain. Un premier inventaire a été réalisé en 2007. Il a été ensuite actualisé en 2010 afin de prendre en compte les modifications réglementaires portant sur la définition et la délimitation des zones humides (Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008). Par ailleurs, deux campagnes d'investigations complémentaires visant à délimiter au plus près les contours des zones humides ont été menées sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation. Globalement, le travail d'inventaire a été exemplaire.

L'ensemble des zones humides fait l'objet d'un zonage Nzh ou Azh dans le PLU assurant leur protection et interdisant tous travaux conduisant à leur destruction (remblaiement, affouillement, drainage, assèchement…). De ce point de vue, le PLU a un impact très positif sur la préservation des zones humides et est en conformité avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015.

Par ailleurs, le PLU supprime un secteur concerné par des zones humides et qui était constructible dans l'ancien PLU, en l'occurrence le terrain au Nord de Lann Keraude.

Bien que le PLU assure une protection réglementaire stricto sensu des zones humides, ce n'est pas pour autant qu'elles ne peuvent pas être impactées par des aménagements réalisés en amont. Ainsi, on note dans le document graphique du PLU la présence de plusieurs zones à urbaniser à proximité immédiate de zones humides, comme le secteur de Keriel (2AU), le secteur de l'aéroport (1AUi), le Divit (2AUi), ou encore le Gaillec (2AUi). Cette proximité immédiate peut laisser craindre des impacts sur les zones humides adjacentes pendant les travaux sur des surfaces non négligeables (dépôt de remblais, envasement des zones humides par l'érosion des terres à urbaniser). Rappelons sur ce point que les travaux conduisant à remblayer, assécher, drainer une zone humide sur une surface de plus de 1 000

m² sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Aujourd'hui, en dehors des projets d'intérêt général pour lesquels il n'y a pas d'alternative avérée à la destruction d'une zone humide, de tels projets font l'objet d'un refus de la part des services instructeurs.

L'aménagement du secteur de Caudric (2AU) au Pérello nécessitera une attention particulière eu égard d'une part à l'existence d'un cours d'eau et d'une zone humide dans l'emprise de la zone à aménager et, d'autre part, à la proximité de l'étang du Pérello qui constitue l'exutoire naturel des eaux de ruissellement de cette zone.

Le document graphique fait également apparaître plusieurs emplacements réservés dans l'emprise de zones humides (Azh et Nzh). Ainsi dans les secteurs du Gaillec et de Keradehuen, on note deux communs de village dans l'emprise de zones humides. Leur transfert de propriété à la collectivité s'avèrera globalement positif eu égard à la préservation de ces zones humides sachant que cette dernière est mieux habilitée à en assurer la gestion. On note également de nombreux emplacements réservés dédiés à la réalisation de chemins de randonnée qui traversent des zones humides. De ce point de vue, il convient de préciser que ces espaces naturels ne doivent pas être « sanctuarisés ». Leur découverte par le public est intéressante du point de vue de la sensibilisation. La réalisation de tels chemins sera bien évidemment soumise au règlement du PLU lequel interdit les remblais et les déblais à l'intérieur des zones humides. L'aménagement de ces voies douces pourrait néanmoins impacter ici et là des zones riches en biodiversité par la mise en œuvre de platelage bois et autres aménagement légers.

Concernant l'impact des projets d'urbanisme sur les zones humides, il convient également de s'intéresser aux incidences potentielles des rejets des eaux de ruissellement des zones imperméabilisées vers des zones humides. Sur ce point, on peut mettre en avant deux types d'impacts potentiels :
Le rejet de matières en suspension (contenues dans les eaux pluviales ruisselant sur les voiries) est susceptible d'envaser et combler progressivement une zone humide située en contrebas. Les étangs du Ter et l'étang de Pen-Palud sont de ce point de vue très sensibles aux apports amont. Le risque est globalement faible sachant que le zonage d'assainissement des eaux pluviales prescrit une limitation des débits des eaux de ruissellement à 3 l/s/ha pour les nouvelles opérations d'urbanisme. Une telle limitation des débits induit la mise en œuvre de bassins de retenue présentant des volumes importants et permettant ainsi une bonne décantation des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel. Par ailleurs, rappelons que les zones à aménager d'une surface de plus d'un hectare en amont de zones humides seront soumises à déclaration Loi sur l'Eau au titre du rejet des eaux pluviales. Les dossiers de déclaration de ces projets étudieront obligatoirement les impacts des travaux et du projet sur la zone humide ainsi que les mesures de réduction des impacts pendant et après les travaux. Ceci constitue un élément complémentaire favorable à la préservation des zones humides.
Un risque d'assèchement d'une partie de la zone humide, lié à l'interception des eaux de ruissellement amont par un bassin de retenue qui se vidangera en un point dans la zone humide.

Globalement, l'impact du projet de PLU est positif sur la préservation des zones humides. L'aménagement des zones ouvertes à l'imperméabilisation est cependant susceptible d'avoir des impacts indirects sur quelques zones humides (envasement, assèchement ponctuel). Ces impacts sont néanmoins à nuancer sachant que de tels opérations d'aménagement (>1 hectare) sont soumises à déclaration loi sur l'eau et que le zonage d'assainissement des eaux pluviales prévoit d'importantes mesures quant à la limitation des débits (bassins de retenue qui ont la propriété d'assurer une bonne décantation des eaux). Dans ce cadre, des mesures de réduction des impacts défavorables seront prises au cas par cas.

Cours d'eau :

Le PADD précise en la matière que l'inventaire des zones humides « est complété ainsi que celui des cours d'eau pour être intégrés au P.L.U. afin de garantir la protection, et le bon état de conservation et de fonctionnement de ces milieux.»

Jusqu'à la fin des années 90, les cours d'eau ont été fortement artificialisés, notamment en lien avec le développement de l'urbanisation. Dans le cadre du SAGE Scorff et de l'élaboration du PLU, la commune de Ploemeur a réalisé un inventaire communal des cours d'eau qui est reporté dans la carte du projet de PLU.

Outre ce travail de recensement qui constitue une première étape primordiale pour assurer leur protection, on note sur le projet de PLU que sur la majeure partie du réseau hydrographique, les cours d'eau sont protégés par les zones humides qui les bordent et qui font l'objet eux-mêmes d'un zonage spécifique assurant leur protection (Nds, Azh, Nzh, Na). De plus, les dispositions générales du règlement introduisent des marges de protection de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau à l'intérieur desquels, les comblements, affouillements et exhaussements de terrain sont interdits. Cette dernière mesure s'avère très intéressante vis-à-vis de la protection de la ripisylve.

Malgré ces dispositions, certaines zones d'urbanisation future se situent en limite de cours d'eau : le secteur 2AU au Courégant, le secteur 1AUb de Doued Neuf ou encore le secteur 1AUh de Kervinio. La réalisation des travaux d'aménagement de ces zones comporte ainsi des risques de remblai dans les cours d'eau. Une attention particulière devra être portée à l'impact des travaux sur ces cours d'eau. Enfin, de nombreux cours d'eau traversent des zones agricoles. Les risques de busage y sont réels pour faciliter leur franchissement par les engins et le bétail.

Globalement, le projet de PLU constitue un grand pas dans la protection des cours d'eau dans le sens où le réseau hydrographique a été recensé et reporté au document graphique. Les marges de protection de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau imposées par les dispositions générales du règlement réduiront ainsi les risques d'artificialisation du réseau hydrographique.

A titre de rappel, il importe de préciser que les travaux de busage d'un cours d'eau sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau et nécessitent de ce fait la réalisation d'une notice d'incidences.

c) Milieux naturels, faune et flore, continuités écologiques

NB : l'incidence du PLU sur le site Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre spécifique de l'évaluation environnementale.

Le PADD propose en la matière les orientations suivantes :

« Préserver la qualité du cadre de vie, par la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et remarquables, des coupures d'urbanisation et du patrimoine bâti. (...) Le développement d'espaces naturels publics et la poursuite de l'équipement de la commune amélioreront la qualité de vie des habitants. »

- la préservation des paysages ploemeurois et leur diversité ;
- la mise à jour des outils de protection des espaces naturels, des continuités écologiques et des espaces boisés (ces derniers ont aussi un rôle économique) ;
- la prise en compte des secteurs sensibles cumulant des enjeux d'importance, nécessitant une bonne insertion des espaces d'urbanisation future ;
- la création d'une ville dense, durable et verte (liens ville / nature, limitation de la consommation d'espaces urbanisés, création des espaces publics de qualité comme vecteurs de lien social) ;

- la création d'un réseau vert (déplacements doux, entités naturelles) ;
- Préserver les éléments du patrimoine bâti, classé ou non, et du paysage afin de le conserver et le protéger ;
- Mettre en valeur les sites naturels et paysagers, les villages présentant une identité forte et une unité architecturale ;

En ce qui concerne les continuités écologiques : il a été vérifié que la « trame verte et bleue » identifiée et préservée par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient a été intégrée par le PLU sous la forme de continuités inconstructibles relevant, en fonction du contexte, d'un zonage de type N (zone naturelle) ou de type A (zone agricole). Seul le secteur de Kergantic en a été exclu, en raison d'une volonté d'y créer un pôle d'activités économiques destiné à compenser le déclin des activités kaolinières.

Comme le demandait également le SCoT, le PLU protège aussi des continuités naturelles présentant un intérêt plus local, notamment au travers des nouvelles protections instituées au profit des zones humides.

En ce qui concerne les milieux naturels : le PLU contient diverses dispositions les concernant.

1) Des mesures spécifiques :

- Protection exhaustive des « espaces remarquables » du littoral, qui englobent le site Natura 2000, les ZNIEFF, et d'une manière générale tous les milieux naturels caractéristiques du littoral tels que les estrans, les falaises, les plages de sable et de galets, les cordons littoraux, les pelouses et landes littorales, les étangs et marais littoraux...

- Protection de tous les boisements significatifs et de l'essentiel du linéaire bocager. Il a été évité de classer au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme (régime des espaces boisés classés) les boisements de fonds de vallées et sur zones humides, afin de ne pas compromettre des opérations de gestion écologique de ces milieux.

- Protection exhaustive des cours d'eau et des zones humides : il s'agit d'une nouveauté introduite par le PLU, et reposant sur un inventaire détaillé.

2) Des mesures relevant de l'économie générale du PLU :

- Absence d'urbanisation éparse en campagne, recentrage de l'urbanisation sur le centre-ville : ces choix d'aménagement permettent de limiter fortement les pressions de toutes sortes que l'urbanisation fait peser sur les milieux naturels

- Protection de l'espace agricole : le maintien du territoire agricole est indispensable à la préservation d'écosystèmes riches, car un grand nombre d'habitats ainsi que d'espèces animales et végétales sont directement liés à l'agriculture.

- Pas de projets importants d'infrastructures susceptibles d'avoir des incidences marquées sur les milieux naturels.

3) Des mesures localisées :

- suppression de trois zones antérieurement constructibles sur des parcelles agricoles dans un environnement bocager sensible (vers Cosquéric ainsi qu'à Quéhello Le Floc'h)
- suppression d'une zone antérieurement constructible dans un secteur naturel humide (Lann Keraude)
- perspective de réhabilitation d'un dépôt de ferrailles probablement polluant, proche de l'étang de Lannénec, dans un vallon près de Kervinio.

4) Des dispositions à caractère paysager et environnemental intégrées dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser :

En sens inverse, des impacts négatifs ou des risques potentiels sont à signaler :

En ce qui concerne les continuités écologiques :

1) Il a été indiqué ci-dessus que le secteur de Kergantic a été exclu du dispositif de « trame verte et bleue » institué par le SCoT, du fait de l'existence d'un secteur d'activités économiques que la commune souhaitait renforcer. Ce choix d'aménagement ne pose pas de problèmes écologiques à court terme, dans la mesure où ce secteur était destiné à connecter la façade ouest de la ville aux carrières de kaolin, qui sont toujours en activité et ne présentent pas d'intérêt écologique notable dans ces conditions. C'est dans l'hypothèse d'une « renaturation » des carrières que cette liaison présentait une utilité, non seulement écologique, mais aussi paysagère et sociale par le biais des cheminements qui auraient pu être créés à ce niveau. L'éventualité d'un équipement d'accueil du public à l'entrée de ce grand espace littoral réhabilité avait également pu être envisagée dans ce secteur. En tout état de cause, la réussite de l'aménagement de cet espace constitue un enjeu important, mais elle présente aussi d'importantes difficultés, par rapport aux orientations du PADD en matière de continuités écologiques et de liaisons ville / nature.

2) La petite vallée qui descend vers le Ter entre Penhoat-Quinio et Kerlédern constitue une continuité naturelle a priori modeste dans ses dimensions et son intérêt écologique, mais dont la valeur est accentuée par le fait qu'elle relie les quartiers ouest de Lorient au grand ensemble naturel de la vallée et des étangs du Ter. Cette vallée est protégée par le PLU au moyens de zonages Na et Nzh ainsi que du régime des espaces boisés classés. Cette continuité naturelle s'achève cependant en cul-de-sac dans une zone 2AUi. Dans le cadre des orientations d'aménagement de cette zone, le moment venu, il serait souhaitable de préserver ou de renforcer une connexion naturelle, avec un cheminement public, entre le secteur de sources marquant l'extrémité de la zone Nzh et le front urbain à Kerdiret.

En ce qui concerne les milieux naturels :

Il y a lieu d'attirer l'attention sur des points de sensibilité écologique de certaines zones à urbaniser :

1. Zone 2AUi de Kerdiret / Penhoat-Quinio
Cet élément de trame verte péri-urbaine, connecté à la vallée du Ter, présente une sensibilité environnementale élevée : parties boisées et bocagères, ruisseau, zones humides, chemins creux bordés de vieux arbres creux...; ses modalités d'aménagement devront donc être définies en prenant soin de ces qualités écologiques.

2. Zone 1AUz de Kerdroual
Elle jouxte le bel alignement de hêtres qui borde l'accès au collège ND du Ter. Une marge de recul des constructions et aménagements par rapport à ces arbres devra être prévue.

3. Zone 1AUi de Kermadehoye (aéroport)
Présence de haies et d'un petit secteur humide à l'extrémité est.

4. Zone 2AU de Kerduellic (au nord de la route de Fort-Bloqué)
Présence d'un bosquet dont la qualité devra être vérifiée avant tout projet d'aménagement.

5. Zone 2AU de Keriel
Maillage bocager de qualité et présence d'une zone humide importante en partie basse. Des dispositions telles que des marges de recul devront être prises pour préserver les talus arborés.

6. Zone 1AUh de Kervinio
Le site, bordant une tête de ruisseau, une zone humide et un massif boisé, est très dégradé par une activité de récupération et d'entreposage de ferrailles et objets hétéroclites. L'ouverture à l'urbanisation peut permettre une réhabilitation du milieu (notamment une dépollution) mais pose d'autres problèmes d'impacts environnementaux, liés à la forte proximité de l'opération avec un ruisseau et une zone humide.

7. Zone 2AU de Caudric
Présence d'un vallonnement humide à préserver. Par ailleurs cet ensemble de fourrés littoraux, à l'arrière de l'étang du Perello, est probablement assez riche au plan faunistique et peut justifier un diagnostic à réaliser au printemps, ainsi que des précautions en période de chantier (pas de travaux au printemps).

Les incidences des emplacements réservés pour équipements publics ont été examinées. On relève l'intérêt du programme d'acquisition des communs de villages, qui permettra d'entretenir et de restaurer des petits espaces tels que fontaines, lavoirs, mares, chemins, murets... qui font partie du patrimoine naturel et culturel de Ploemeur. Il en va de même du projet de poursuivre la préservation des espaces naturels entourant l'étang du Ter. En sens inverse, la conversion du chemin creux de la « côte de Soye » en élément de la voie de transports collectifs dite « Triskell » pose un problème d'impact écologique, avec la probable nécessité de supprimer les arbres qui bordent actuellement ce chemin. Enfin, l'évaluation des incidences de certains emplacements réservés sur les milieux naturels (n° 16, zone de loisirs ; n° 30, aménagement du secteur de Keriel) nécessiterait des précisions sur le contenu des projets et ne peut donc être effectuée en l'état.

d) Paysages

Le traitement du thème des paysages dans un document d'urbanisme réglementaire est un sujet complexe, car il s'agit à la fois de conserver en l'état des paysages appréciés, de permettre l'évolution des paysages qui sont par nature en transformation permanente, et de produire de nouveaux paysages de qualité, en particulier dans le cadre de projets d'aménagement.

Le PADD propose en la matière les orientations suivantes :

« Préserver la qualité du cadre de vie, par la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et remarquables, des coupures d'urbanisation et du patrimoine bâti. Dans les nouvelles opérations d'aménagement sera recherchée une meilleure qualité urbaine et architecturale dans un souci de prise

en compte du développement durable. Enfin, le développement d'espaces naturels publics et la poursuite de l'équipement de la commune amélioreront la qualité de vie des habitants. »

- préservation des paysages ploemeurois et de leur diversité ;
- mise à jour des outils de protection des espaces naturels, des continuités écologiques et des espaces boisés ;
- prise en compte des secteurs sensibles cumulant des enjeux d'importance, nécessitant une bonne insertion des espaces d'urbanisation future ;
- travail de l'ouverture de la ville vers la mer ;
- création d'une ville dense, durable et verte (liens ville / nature, limitation de la consommation d'espaces urbanisés, création des espaces publics de qualité comme vecteurs de lien social) ;
- création d'un réseau vert (déplacements doux, entités naturelles).
- requalification des entrées de villes et la voirie, y compris en zone rurale ;
- préservation des éléments du patrimoine bâti, classé ou non, et du paysage afin de le conserver et le protéger ;
- mise en valeur des sites naturels et paysagers, les villages présentant une identité forte et une unité architecturale ;

En cohérence avec le PADD, le PLU contient de nombreuses dispositions en matière de paysages :

1) Des mesures spécifiques :
- protection exhaustive des « espaces remarquables » du littoral
- protection de tous les boisements significatifs et de l'essentiel du linéaire bocager
- protection exhaustive des cours d'eau et des zones humides
- protection des vallées
- protection de la plupart des éléments de petit patrimoine et emplacements réservés au bénéfice de la commune sur un grand nombre de ces éléments ayant actuellement le statut de « communs de villages »
- amélioration des règles relatives aux espaces verts à créer, dans les zones UB et UC ainsi que dans les zones d'urbanisation future

2) Des mesures relevant de l'économie générale du PLU :
- absence d'urbanisation éparse en campagne, recentrage de l'urbanisation sur le centre-ville
- protection de l'espace agricole
- pas de projets importants d'infrastructures susceptibles d'avoir des incidences marquées sur les paysages

3) Des mesures localisées :
- suppressions de trois zones antérieurement constructibles dans un environnement bocager sensible (vers Cosquéric ainsi qu'à Quéhello Le Floc'h)
- suppression d'une zone antérieurement constructible dans un secteur naturel humide (Lann-Keraude)
- perspective de réhabilitation d'un dépôt de ferrailles dans un vallon boisé et humide au sud de Kervinio

4) Des dispositions paysagères dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser (haies et talus à conserver, cheminements et espaces communs à conserver ou à créer...)

Ces initiatives vont dans le sens d'une certaine stabilisation de l'aspect des paysages de la commune, qui ont subi des transformations considérables dans la seconde moitié du 20è siècle avec le

développement de l'urbanisation littorale et rurale, l'arasement de nombreux talus, l'extension des carrières de kaolin...

Il est à noter que le PLU ne permet pas de régler les problèmes liés à l'évolution de certains milieux, par exemple le boisement spontané des landes, des zones humides, des prairies de fond de vallée... ou encore la dégradation des structures bocagères, mais qu'en préservant une agriculture durable, il aide à garantir l'entretien et la valorisation économique d'une partie importante des paysages communaux.

Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU, ainsi que les projets d'équipements, auront pour effet de modifier à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) sont étrangers au PLU. Par ailleurs les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions médiocres, une architecture soignée a le droit d'être visible. Il ne s'agit donc pas ici de faire un procès a priori de l'aspect des aménagements futurs, mais d'attirer l'attention :

- sur des cohabitations potentiellement délicates entre un environnement de qualité et un zonage constructible
- sur les incidences d'emplacements réservés pour équipements publics
- sur les incidences de certaines dispositions réglementaires en matière de paysage.

1) incidences de zonages constructibles

1. Zone 2AUi du Gaillec
Ce secteur comporte essentiellement des terrains de sports et des terres cultivées, dans une situation relativement élevée et dégagée, en continuité de bâtiments industriels et en bordure de voie ferrée. Malgré la faible qualité de l'environnement, cette situation en hauteur rendra le projet visible et appelle donc des mesures de plantation.

2. Zone 2AUi de Kerdiret / Penhoat-Quinio
Cet élément de trame verte péri-urbaine, connecté à la vallée du Ter, présente une sensibilité environnementale élevée, notamment pour des motifs paysagers (vallonnement comportant des parties boisées et bocagères ainsi qu'un ruisseau, présence de chemins creux utilisés par le public, zone de calme proche de la ville...) ; ses modalités d'aménagement devront donc être définies en tenant le plus grand compte de ces qualités naturelles.

3. Zone 1AUi de Soye
La construction des quelques parcelles encore libres dans cette zone d'activités « verte », avec un environnement bocager préservé, ne soulève pas de problème paysager particulier.

4. Zones 1AUb et 2AU de Kerbernès
La situation de la partie sud, en sommet de plateau dominant l'étang du Ter, la rend très visible depuis les espaces naturels environnants (notamment depuis la partie du parc public du Ter située au sud de l'étang). Il convient donc de prévoir un aménagement paysager avec des plantations périphériques, venant renforcer les lisières boisées existantes.

5. Zones 1AUik et 1AUz de Kerdroual
La zone 1AUz, au nord, frôle le hameau de Kerdroual qui comporte des éléments intéressants de patrimoine bâti, elle jouxte également le bel alignement d'arbres qui borde l'accès au collège ND du Ter.

Une marge de recul des constructions et aménagements par rapport à ces arbres devra être prévue, afin d'éviter les risques de dommages ou de dépérissement liés aux travaux et à la modification de l'environnement.

6. Zone 2AU de Kerdroual / Kerbrient
Terrains très visibles en bord de route et en entrée de centre-ville, marquant la future entrée du site kaolinique de Kerbrient lorsqu'il aura été réhabilité. Il y a ici l'opportunité de réaliser un aménagement paysager de qualité, affichant très clairement cette situation de « porte d'entrée », conformément aux dispositions du PADD sur les entrées de ville et le lien ville / nature. Les plantations existantes, qui avaient pour fonction de masquer le merlon entourant la carrière, sont de qualité médiocre et il n'est pas indispensable de les conserver.

7. Zone 1AUz de Keradehuen
Espace essentiellement agricole, sensible au plan paysager, car on se trouve sur un point haut dominant l'étang du Ter face à Lorient.

8. Zone 1AUb de Quéhello Le Floc'h / Briantec
L'urbanisation de cette zone est en voie d'achèvement.

9. Zone 1AUi de Kermadehoye (aéroport)
Pas de sensibilité paysagère notable, hormis la présence de haies à l'extrémité est.

10. Zone 2AU de Kerduellic (au nord de la route de Fort-Bloqué)
Terrains agricoles et en friche, comportant un bosquet. Pas de contraintes environnementales particulières, mais la qualité du bosquet devra être vérifiée avant tout projet d'aménagement. Le raccordement de l'opération sur la RD 162 (en haut de côte et en courbe) paraît délicat et peut nécessiter des travaux générateurs d'impacts spécifiques.

11. Zone 2AU de Keriel
La topographie en cuvette peut favoriser une bonne intégration paysagère de l'urbanisation future, mais les contraintes liées au maillage bocager et à la présence d'une zone humide importante en partie basse semblent devoir être importantes. Des dispositions telles que des marges de recul devront être prises pour préserver les talus arborés.

12. Zone 2AU de Lann-er-Roc'h
Dans un environnement très dégagé marqué par d'importantes emprises routières, une excellente intégration paysagère du projet perçu depuis la RD 162 est nécessaire ; elle passe par exemple par la plantation d'une haie bocagère dense le long de la route.

13. Zone 1AUi de Kergantic
La situation de « porte d'entrée » du littoral et du principal site kaolinique par rapport au centre-ville de Ploemeur justifierait un traitement paysager particulièrement soigné, intégrant une liaison pédestre et cyclable. Les modalités d'aménagement de cette zone représentent un enjeu très important par rapport aux principes posés par le PADD concernant les entrées de ville, les liens ville / nature et l'ouverture de la ville sur sa façade littorale.

14. Zone 1AUh de Kervinio
Le site est très dégradé par une activité de récupération et d'entreposage de ferrailles et objets hétéroclites, tant dans des bâtiments qu'à l'air libre. L'ouverture à l'urbanisation peut permettre une réhabilitation complète du site et aurait donc à cet égard un impact paysager positif. Il s'agit cependant d'un endroit relativement isolé, où une urbanisation peut surprendre.

15. Zone 2AU de Caudric
Cet ensemble de fourrés littoraux comportant un vallon humide et un ruisseau forme, avec l'étang du Perello, une coupure d'urbanisation entre Lomener et Kerroc'h. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, le vallonnement humide côté ouest de la zone mériterait d'être préservé.

16. Zone 1AUb du Douet Neuf (Lomener)
Pas de sensibilité paysagère notable.

2) incidences d'emplacements réservés pour équipements publics

- l'emplacement réservé n° 10 (projet de transports collectifs « Triskell » dans la « côte de Soye ») porte sur un chemin creux bordé d'arbres, qu'il sera probablement nécessaire d'éliminer, avec un impact paysager notable.

- les impacts paysagers de certains emplacements réservés (n° 16 « zone de loisirs », n° 30 « Keriel ») seront à déterminer lorsque la nature des projets sera suffisamment précise.

3) incidences de dispositions réglementaires

- l'absence de règles relatives aux caractéristiques de la voirie dans les zones d'urbanisation future, notamment en vue de favoriser des voies étroites et à usage mixte, peut aboutir à réaliser des voiries excessivement larges si les orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas suffisamment précises à cet égard.

- l'obligation de réaliser des aires de retournement en extrémité d'impasse pour les camions de ramassage des déchets ménagers peut avoir un impact paysager notable dans certains environnements.

2 . PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

a) Les ressources du milieu marin

Le projet de PLU n'a globalement pas d'incidences directes sur les ressources marines. Le développement de l'urbanisation sur le littoral se limite à une densification maîtrisée des secteurs déjà urbanisés.

Les incidences indirectes du projet de PLU sur les ressources marines sont essentiellement liées à la qualité des cours d'eau qui se jettent en dernier lieu dans la mer. Le rejet des eaux de ruissellement des zones à urbaniser et les risques de dysfonctionnement du réseau de collecte des eaux usées et des dispositifs d'assainissement autonome sont largement traités dans la suite du document.

On peut néanmoins regretter que la thématique du carénage des bateaux de plaisance ne soit pas traitée dans ce projet de PLU. En effet, on recense six secteurs de mouillages sur le littoral de la commune, comptabilisant environ 420 bateaux. A l'heure actuelle, les plaisanciers de la région de Lorient ne disposent d'aires de carénage équipées de dispositifs de traitement des eaux qu'à l'intérieur de la rade de Lorient (ports de Lorient-centre et de Port-Louis). Dans le cadre du projet d'extension du port de plaisance de Guidel-Plages, il est envisagé d'aménager une aire dédiée au carénage sur le terre-plein portuaire. Il convient de préciser que le carénage des bateaux constitue une source significative de polluants toxiques pour le milieu marin : oxydes de cuivre et herbicides (composés actifs

des peintures antifouling), hydrocarbures, solvant, etc. Dans ce contexte, l'absence d'emplacement réservé dédié à l'aménagement d'une aire de carénage sur un des espaces portuaires de la commune constitue un impact négatif sachant que les plaisanciers n'ont aujourd'hui la possibilité de caréner leur bateau que sur une des aires dédiées dans la rade de Lorient, dans un chantier naval ou bien sur des espaces non recommandables (dans leur jardin ou bien directement sur l'estran, générant ainsi des pollutions du milieu naturel).

b) Les sources d'énergie renouvelables

Le PADD précise que « la diversification des besoins en logements de la population actuelle et future devra répondre aux objectifs de mixité de l'habitat, vecteur de mixité sociale et générationnelle :
…
De par leur équipement, par une application ferme des orientations des lois « Grenelle 1 et 2 » : dispositifs d'énergie renouvelable, récupération de chaleur et chauffage collectif, réutilisation des eaux pluviales, équipement domotique, isolation,… »

Au regard des exigences réglementaires, le territoire de la commune n'offre pas de possibilités pour la mise en œuvre de puissantes éoliennes. De même, l'aménagement de champs photovoltaïques ne doit pas rentrer en concurrence avec les terres agricoles et se limite aujourd'hui aux friches industrielles. Seules les anciennes carrières de Kaolin pourraient faire l'objet de tels projets industriels de production d'énergie renouvelable.

Notons également que le projet de PLU permet aux particuliers, exploitants agricoles, artisans et industriels de couvrir leur toiture de panneaux photovoltaïques, et que d'une façon plus générale, le règlement du PLU ne contient pas de dispositions susceptibles de freiner le développement des énergies nouvelles et des dispositifs d'économie d'énergie.

Enfin, il convient de préciser le Plan Climat Energie Territorial adopté par Lorient Agglomération en mars 2012 fixe l'objectif de 20% de production d'énergie renouvelable sur le territoire de l'agglomération.

c) La gestion de l'eau : eau potable et assainissement :

Eau potable

Dans le domaine de l'eau potable, le PADD précise que « le captage de Kermadoye reste protégée par la mise en place d'un périmètre de protection face aux pollutions accidentelles et de proximité (réglementation ou interdiction d'activités, dépôts, installations pouvant nuire directement ou indirectement à la qualité de la ressource). Ainsi, l'approvisionnement en eau de qualité sera garanti durablement pour l'ensemble de la population ploemeuroise. »

En outre, le PADD précise que « la diversification des besoins en logements de la population actuelle et future devra répondre aux objectifs de mixité de l'habitat, vecteur de mixité sociale et générationnelle :
…
De par leur équipement, par une application ferme des orientations des lois « Grenelle 1 et 2 » : dispositifs d'énergie renouvelable, récupération de chaleur et chauffage collectif, réutilisation des eaux pluviales, équipement domotique, isolation,… »

Tout d'abord, il convient de préciser que l'évolution de la population (croissance estimée à environ 1% par an, pour atteindre 20.000 habitants dans dix ans) sur le territoire communal, se traduira très certainement par une légère augmentation globale de la consommation d'eau, et ce malgré le caractère économe des nouvelles constructions (limiteur de pression, récupération des eaux pluviales, etc.). De

plus, l'aménagement de nouvelles zones induit la pose de nouvelles conduites d'alimentation en eau potable, et les risques de fuite qui vont avec.
Globalement, le besoin en eau potable risque d'augmenter avec le développement de l'urbanisation, à moins qu'un véritable programme d'économie d'eau et de recherche de fuites sur le réseau ne soit mise en œuvre. Dans ces conditions, il est fort probable que les importations d'eau potable depuis Lorient et Larmor-Plage augmentent afin de limiter la pression sur les captages de Kermadehoye.

D'un point de vue qualitatif, ces captages présentent des caractéristiques géologiques telles que la qualité de la ressource est fortement préservée des pollutions du réseau hydrographique superficiel. Par ailleurs, les périmètres de protection du captage et les règlements associés ont été élaborés par un hydrogéologue agréé, et font l'objet de zonages spécifiques (Na et Ab1) assurant une limitation stricte de l'occupation des sols et des activités.

Ainsi, à l'intérieur du secteur Ab1, le règlement prévoit que l'infiltration des eaux pluviales des nouvelles constructions sera interdite. Cette mesure permet ainsi de réduire le risque de pollution accidentelle des captages.

L'aménagement des secteurs 1AUi à Kermadehoy devra néanmoins être traité avec la plus grande attention sachant qu'ils se situent en bordure du périmètre de protection rapproché du captage et à l'intérieur du périmètre de protection éloignée. Une partie de ces deux secteurs est située sur le bassin versant du ruisseau de Kermadehoy, cours d'eau qui traverse le périmètre de protection rapproché. Dans ces conditions, le projet d'aménagement devra prévoir un traitement efficace des eaux de ruissellement. Le bassin de rétention des eaux pluviales devra être largement dimensionné et équipé d'une cloison siphoïde au niveau de la vidange. Il devra en outre être imperméable pour éviter toute infiltration dans le sol d'eau potentiellement polluée. Par ailleurs, les risques de pollutions accidentelles liés aux futures activités devront être scrupuleusement analysés.

Assainissement

D'une manière analogue à la consommation d'eau potable, le développement de l'urbanisation est synonyme d'une augmentation des volumes et des effluents à collecter et à traiter par le système d'assainissement. La station d'épuration semble présenter des marges suffisantes pour assurer le traitement de nouveaux flux d'effluents domestiques.

Par contre, dans un contexte où le réseau d'assainissement présente encore des dysfonctionnements avérés (débordements de stations de relevage, apports d'eaux pluviales excessifs), l'augmentation des débits d'eaux usées engendrés par l'accroissement de la population est susceptible d'augmenter les risques de rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel. Outre les pollutions des cours d'eau, de tels rejets directs dans le milieu naturel pourraient avoir des impacts lourds sur la qualité des eaux de baignade et présenter des risques de déclassement de la qualité sanitaire de ces zones de baignade. Notons qu'un schéma directeur du réseau d'assainissement a été réalisé par la commune et a préconisé de nombreux investissements en vue de pallier aux désordres observés. Ce programme de travaux a débuté en 2009.

Dans ces conditions et afin de limiter les rejets directs d'eaux usées dans le milieu naturel, le développement de l'urbanisation devra être programmé dès lors que les tronçons du réseau d'assainissement seront en mesure d'absorber ces nouveaux volumes.

Eaux pluviales

Vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, le PADD précise « Un schéma directeur des eaux pluviales est réalisé par la commune. Il permettra à la fois d'assurer une maîtrise de la pollution rejetée par les

eaux pluviales au milieu naturel par des prescriptions de mise en place de dispositifs de traitement appropriés, et de proposer des solutions permettant une maîtrise du ruissellement face au développement des surfaces imperméabilisées dues à l'urbanisation, notamment par la mise en place de techniques de rétention alternatives (noues stockantes, espaces verts inondables…). Conformément à la législation en vigueur, il aboutira à l'élaboration d'un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales qui sera annexé au présent PLU. »

Par ailleurs, le PADD précise que « la diversification des besoins en logements de la population actuelle et future devra répondre aux objectifs de mixité de l'habitat, vecteur de mixité sociale et générationnelle :
…
De par leur équipement, par une application ferme des orientations des lois « Grenelle 1 et 2 » : dispositifs d'énergie renouvelable, récupération de chaleur et chauffage collectif, réutilisation des eaux pluviales, équipement domotique, isolation,… »

D'une manière générale, le développement de l'urbanisation se caractérise par une imperméabilisation des sols, laquelle est susceptible d'augmenter les débits des eaux de ruissellement et les risques d'inondation en aval.

Le développement de l'urbanisation sur le bassin versant du ruisseau du Pen-Palud et sur le ruisseau du Ter peut s'avérer problématique eu égard aux risques d'inondation. L'aménagement des zones 2AUi du Gaillec, 2AUi de Kerdiret / Penhoat-Quinio, 1 AUi de Soye et la zone 1AUi de l'aéroport va générer l'imperméabilisation de plusieurs hectares sur le bassin versant du ruisseau du Ter. Sans maîtrise des débits des eaux de ruissellement, ces aménagements sont en mesure de générer une forte augmentation des débits du cours d'eau et des risques accrus de débordement et d'inondation.

Afin de réduire ces risques d'inondation, un zonage d'assainissement des eaux pluviales sera annexé au PLU.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales consiste effectivement à délimiter :
Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des eaux de ruissellement,
Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations de collecte ou de stockage et, lorsque cela est nécessaire, le traitement des eaux pluviales.

L'objectif du zonage est de réglementer la gestion des eaux pluviales dans le développement de l'urbanisation en adoptant le principe selon lequel le débit des eaux de ruissellement à l'exutoire d'une zone après urbanisation ne doit pas dépasser le débit de la même zone avant l'urbanisation. En d'autres termes, l'objectif est de ne pas augmenter les débits et le risque d'inondation en aval d'une zone à urbaniser.

D'après ce zonage, les zones d'urbanisation future devront mettre en œuvre des ouvrages (exemple : bassins de retenue des eaux pluviales) permettant de limiter les débits des eaux de ruissellement à l'exutoire de la parcelle à aménager, pour une pluie décennale, de 2 à 3 l/s/ha. Il importe de préciser que ce débit de 3 l/s/ha pour une pluie décennale est, en général, inférieur au débit à l'exutoire de la parcelle avant aménagement. De ce point de vue, de telles mesures ont globalement un impact hydraulique positif : l'aménagement des zones d'urbanisation future permet d'une part, pour des événements pluvieux de forte intensité, de réduire les débits d'eaux de ruissellement par rapport à l'état actuel et, d'autre part, de réduire les risques d'inondation en aval liés au débordement des cours d'eau ou à l'insuffisance des réseaux.

L'incidence positive de ce zonage d'assainissement des eaux pluviales est néanmoins à nuancer dans certaines conditions exceptionnelles, sachant qu'il prévoit la mise en œuvre d'ouvrages de rétention pour les nouvelles zones à aménager dimensionnés sur des pluies décennales2, voire trentennales. Cela signifie que pour des événements exceptionnels plus intenses (pluies cinquantennales, centennales), les ouvrages de rétention ne sont plus en mesure de stocker l'intégralité des eaux de ruissellement. Dans ces conditions, une partie des eaux pluviales passe directement au trop-plein et est dirigée directement vers le milieu récepteur. En considérant de tels événements rarissimes, il est évident que le développement de l'urbanisation sur le bassin versant du Ter se caractériserait par des inondations plus dommageables. Il convient néanmoins de préciser que les règles de l'art dans le domaine de l'assainissement urbain ne sont pas de se prémunir contre tous les événements naturels exceptionnels. Le dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales sur la base des pluies décennales et trentennales, tel qu'il apparaît dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune, est dans les règles de l'art.
Concernant la densification des zones déjà urbanisées, notamment dans le centre-ville, l'augmentation de l'imperméabilisation des sols conduit, sans mesures compensatoires, à une augmentation des débits d'eaux de ruissellement à absorber par le réseau de collecte des eaux pluviales, lequel est aujourd'hui largement saturé en plusieurs points. Dans ce cas de figure et sans considérer la mise en œuvre de mesures compensatoires, il est à craindre une insuffisance du réseau de collecte, laquelle est susceptible de provoquer des inondations en plein cœur des zones urbanisées. Dans ces conditions et pour éviter la saturation des réseaux de collecte, le zonage d'assainissement prévoit que pour l'ensemble des opérations de densification urbaine dans le centre-ville, le débit des eaux renvoyées dans le réseau public n'augmente pas par rapport à la situation actuelle. Ainsi le zonage distingue deux types de zones dans le centre-ville suivant le niveau de saturation du bassin versant. Dans les bassins versant hydrauliquement saturés, les projets d'extension ou de division parcelles devront être accompagnés de mesure de réduction des débits à hauteur de 2 l/s/ha. Pour les bassins versant hydrauliquement non saturés dans le centre-ville de la commune, la limitation des débits est fixée à 3 l/s/ha. Ces prescriptions se caractériseront par la mise en œuvre de cuves de rétention des eaux pluviales, et ce, pour n'importe quel type de projet, même sur de petite surface (quelques dizaines de m²). Ces mesures s'avèreront assez contraignantes en termes de construction puisque pour un projet de 200 m² d'imperméabilisation, une cuve de rétention de 9 m3 devra être réalisée. Globalement ces mesures permettront aux projets se caractérisant par une densification de l'urbanisation dans le centre-centre-ville de ne pas augmenter la saturation des réseaux et les risques d'inondation.

Par ailleurs, on recense deux mesures fortes dans le projet de PLU qui contribuent à une maîtrise des eaux de ruissellement et des risques d'inondation. La première est la préservation des zones humides. Ces zones sont en effet connues pour assurer un tampon et jouer un rôle d'éponge en cas d'événement pluvieux de forte intensité. Tels des bassins de retenue, les zones humides ont la propriété de stocker les eaux et les restituer par la suite vers les cours d'eau à faible débit. La seconde mesure intéressante est la politique de préservation des haies et talus, qui jouent également un rôle utile dans la rétention des eaux pluviales.

Globalement, le projet de PLU a un impact positif sur la maîtrise des débits des eaux de ruissellement et la gestion du risque d'inondation. Hors événements rarissimes (pluie vingtennale, cinquantennale, centennale) pour lesquels la densification de l'urbanisation aura un impact sur le niveau des inondations notamment dans le centre-ville de la commune, les mesures prescrites dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales et dans le règlement du projet de PLU conduiront effectivement à ne pas aggraver le débit des eaux de ruissellement par rapport à l'état actuel, voire à améliorer la situation.

[2] Pluie décennale : pluie qui statistiquement arrive une fois tous les dix ans

d) Déplacements

Le PADD exprime les orientations suivantes :

Améliorer la desserte par les transports collectifs et créer des liaisons structurantes piétons / vélos entre les principaux pôles de la commune.
L'organisation urbaine prendra en compte le tracé des lignes de transport en commun et des axes structurants piétons-vélos. L'enjeu est de diversifier les modes de déplacement afin de permettre un véritable choix, de donner toute leur place aux modes de déplacements dits « doux » (…). Parallèlement, la desserte par les transports en commun sera renforcée pour être plus efficace et mieux répondre aux enjeux forts du droit aux déplacements pour tous. Ainsi, la deuxième phase du Triskell sera mise en œuvre sur Ploemeur (...).
A travers un schéma directeur de déplacements doux communal, des itinéraires seront organisés comme éléments de rabattement vers cette « épine dorsale » que constituera le tracé du Triskell (…). Un partage mieux compris des infrastructures routières permettra la sécurisation de tous les déplacements, et notamment des déplacements doux. (…) La poursuite du maillage à travers tout le territoire communal d'itinéraires piétons et vélo, notamment à travers le schéma cyclable d'agglomération, contribuera à offrir des opportunités de cheminements (…). La voie ferrée desservant les Kaolins dans une perspective d'utilisation touristique pourra participer à ce maillage.

La recherche d'une forme urbaine plus compacte, l'arrêt de l'urbanisation en campagne et le freinage de l'urbanisation sur la frange littorale vont dans le sens d'une limitation des besoins de déplacements à l'intérieur du territoire communal. Ces mesures, inscrites dans le PLU, sont complétées par d'autres actions en faveur des modes de déplacement « doux » et listées sous l'objectif 2.1 de l'Agenda 21 : « Développer les alternatives à la voiture individuelle ». On citera par exemple le projet de renforcement de la desserte de Ploemeur par les bus (projet « Triskell 2, horizon 2015), ainsi que les initiatives diverses en faveur du vélo (création en cours d'une liaison entre Ploemeur et Larmor-Plage, projet de voie cyclable sur l'ancienne voie ferrée des Kaolins...)

Parmi les mesures prévues par le PLU en faveur des « déplacements doux », on mentionnera :
- l'inscription, en emplacement réservé pour équipement public, de 33 km de chemins et sentiers dont la commune souhaite faire l'acquisition, notamment pour préserver, créer ou rétablir des continuités utiles ;
- les cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser, ainsi que les caractéristiques des voies à créer telles que définies par ces orientations.

On peut toutefois regretter que le règlement du PLU n'ait pas été utilisé pour poser des principes d'aménagement des voies dans les zones à urbaniser, de manière à interdire par exemple les pseudo-trottoirs utilisés pour le stationnement des voitures, ou à imposer la réalisation de voies sous forme de plateaux de faible largeur et à usage mixte. Par ailleurs, les contraintes réglementaires qui pèsent sur le positionnement du rez-de-chaussée des constructions par rapport au terrain naturel (articles 10) limitent fortement la possibilité de réaliser des sous-sols et poussent à utiliser le garage comme débarras ou comme atelier, avec pour résultat un encombrement de l'espace public par les voitures.

Globalement, la commune de Ploemeur apparaît correctement armée pour faire face le cas échéant à une évolution brutale des conditions de déplacement, dans l'hypothèse d'une forte augmentation du prix des carburants. En effet, l'urbanisation actuelle et future est dans l'ensemble bien desservie par les bus, même si les conditions pratiques de desserte (cadences, temps de transport) ne sont pas forcément très efficaces actuellement et limitent pour l'instant l'usage de ce mode de transport à une clientèle captive. Par ailleurs, le relief, le réseau viaire et la taille de la commune se prêtent bien à un

développement important du vélo comme moyen de déplacement quotidien ; il existe en la matière un important potentiel de développement.

On notera toutefois que certaines opérations prévues par le PLU sont actuellement mal desservies par les transports collectifs : zones 1AUh à Kervinio, 2AU à Keriel, 1AUb au Douët-Neuf, 2AUi à Penhoat-Quinio.

e) Patrimoines

Le PADD exprime les orientations suivantes :

- Préserver la qualité du cadre de vie, par la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et remarquables, des coupures d'urbanisation et du patrimoine bâti ; poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et du patrimoine tout en améliorant le cadre de vie.
- Préserver les éléments du patrimoine bâti, classé ou non, et du paysage afin de le conserver et le protéger ;
- Mettre en valeur les sites naturels et paysagers, les villages présentant une identité forte et une unité architecturale ;
- Le patrimoine maritime sera préservé et mis en valeur dans le respect de l'environnement maritime.
- Le changement de destination de certains bâtiments pourra être autorisé afin de valoriser un patrimoine bâti existant.

Le précédent PLU de Ploemeur a accordé une attention particulière à la préservation des patrimoines de la commune, et en particulier aux éléments de petit patrimoine qui ne bénéficiaient d'aucune protection jusqu'alors. Un inventaire très détaillé avait été effectué, se traduisant par des mesures de protection réglementaires au titre de la loi « Paysages ». Ce travail ayant été réalisé, il n'était pas nécessaire de le refaire dans le cadre du nouveau PLU, qui reprend pour l'essentiel les dispositions du document antérieur. Toutefois, le PLU contient une disposition importante en faveur du petit patrimoine, il s'agit des emplacements réservés destinés à favoriser l'acquisition des communs de villages par la commune. Cette opération facilitera les travaux d'entretien ou de restauration de nombreux éléments de petit patrimoine tels que lavoirs, fontaines, murets etc.

Le nouveau PLU confirme les orientations antérieures concernant l'urbanisation en campagne et dans la zone côtière, et réduit donc les risques de mutations de l'environnement paysager des éléments de patrimoine. Au surplus, la structure bocagère fait l'objet de mesures de protection localisées avec précision, sur la base d'un inventaire mis à jour. Il est toutefois précisé que la question du bocage sera examinée ici à la rubrique des paysages.

Toutefois, certaines zones d'urbanisation future sont implantées à proximité d'éléments de petit patrimoine intéressants :
- zone 2AU de Kerduellic / Keriel à proximité des croix de Kerduellic, inscrites à l'inventaire des monuments historiques
- zone 2AUi de Penhoat-Quinio, à proximité de la chapelle Saint-Maudé et d'une fontaine
- zone 1AUz de Kerdroual, à proximité d'une chapelle, d'une croix et de trois anciens puits

Cela n'interdit pas l'urbanisation, mais doit inciter à un traitement paysager soigné, et par exemple à planter des haies bocagères, si possible sur talus, à la périphérie des nouveaux aménagements.

En ce qui concerne la zone 2AU de Caudric, l'état actuel de la végétation, dense et impénétrable, ne permet pas de savoir s'il s'y trouve des éléments de patrimoine méritant d'être préservés.

f) Accès à la nature

Rappel des orientations du PADD :

Préserver la qualité du cadre de vie : (…) le développement d'espaces naturels publics (…) améliorera la qualité de vie des habitants.
- Développer les liaisons entre les principaux pôles de la commune tout en diversifiant les modes de déplacement et en favorisant les déplacements doux (vélos, piétons sur le littoral, au sein de la trame verte, …).
- Accélérer (...) une meilleure utilisation sociale et culturelle des espaces ouverts.
- Création d'espaces publics de qualité comme vecteurs de lien social)
- Création d'un réseau vert (déplacements doux, entités naturelles).
- Favoriser les échanges et les déplacements doux par l'instauration d'un véritable réseau de cheminements piétons-vélos y compris dans l'emprise de la trame verte.

Le PADD exprime des ambitions fortes en matière d'accès à la nature, il se réfère aussi à la méthode innovante des sociotopes pour renforcer les liens entre les habitants et les espaces naturels ou espaces verts de proximité.

Conformément à ces orientations, le PLU préserve les espaces et les cheminements qui permettent au public d'accéder aux espaces naturels, qu'il s'agisse d'une fréquentation quotidienne de proximité, d'une fréquentation de week-end ou de pratiques touristiques. Il inscrit en outre, en emplacement réservé pour équipement public, 33 km de chemins et sentiers dont la commune souhaite faire l'acquisition, notamment pour préserver, créer ou rétablir des continuités nécessaires à un réseau fonctionnel.

Les points potentiellement sensibles en matière d'accès à la nature sont :

- la zone 1AUi de Kermadehoye (aéroport) : elle est bordée au sud par l'ancienne voie ferrée des Kaolins, qu'il est prévu de convertir en « voie verte ».

- la zone 1AUi de Kergantic : elle est placée en situation de « porte d'entrée » du site kaolinique et de la façade littorale de Fort-Bloqué par rapport à Ploemeur. Dans la perspective d'une mise en valeur du site kaolinique, il est important de préserver une perméabilité et des potentialités de liaisons entre celui-ci et la ville, comme le prévoyait l'étude de réhabilitation du littoral. Un principe de liaison à travers la zone 2AUi doit apparaître au PLU, à moins que l'aménagement de cette zone soit déjà trop avancé pour cela.

- la zone 2AU de Caudric : cet important espace de nature à l'intérieur d'une zone urbanisée est relativement peu pénétrable mais comporte un sentier utilisé par les habitants du voisinage. Cette donnée devra être intégrée dans les dispositions d'aménagement de la zone.

- les zones 2AUi de Penhoat-Quinio et 1AUi de Soye : elles se situent au contact d'une coulée verte péri-urbaine qui relie Lorient à la vallée du Ter. Il s'agit d'un espace sensible au plan environnemental ainsi qu'en ce qui concerne les usages par le public. Les usages existants, ainsi que les potentiels d'usages nouveaux dans l'hypothèse de meilleures liaisons avec les quartiers d'habitat périphériques, devront être soigneusement pris en compte dans les orientations d'aménagement de ces zones le moment venu.

- la zone 2AU de Kerdroual / Kerbient : située en porte d'entrée du site kaolinique de Kerbrient par rapport à la ville, elle devra ménager de bonnes conditions d'accès pour les modes « doux » de déplacement. Après cessation d'activité et réhabilitation, ce site présentera en effet les caractéristiques d'un espace naturel.

3 . RISQUES – POLLUTIONS ET NUISANCES – SANTE PUBLIQUE

a) Les risques

La gestion des risques technologiques, qui constitue un des objectifs de développement durable déclinés dans l'Agenda 21 de la commune, est rappelée dans le PADD : « Prendre en compte les risques naturels et technologiques (transport de matières dangereuses, inondation et submersion marine à travers un Plan de Prévention des Risques Littoraux). »

Les risques naturels :

L'impact du projet de PLU sur les risques d'inondations engendrés par les débordements de cours d'eau et l'insuffisance des réseaux de collecte des eaux pluviales a été précédemment abordé dans le chapitre relatif à la gestion des eaux pluviales. On retiendra que les zones humides en bordure des cours d'eau constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Aussi, le fait de préserver ces zones naturelles et d'y interdire tout développement de l'urbanisation conduit à ne pas exposer de nouvelles habitations et zones d'activités à ce risque. Par ailleurs, on peut noter que le règlement prévoit des marges de 10 m de part et d'autre des cours d'eau à l'intérieurs desquels tous les travaux, y compris le développement de l'urbanisation, sont formellement interdits. Enfin dans le secteur de Kerchaton, le règlement graphique prévoit une marge de 35 m de part et d'autre du cours classée en zone Na. Il s'agit effectivement d'un secteur urbanisé traversé par un cours d'eau qui déborde régulièrement de son lit en raison d'une faible pente du ruisseau. L'inconstructibilité sur le pourtour de cette section de ruisseau présente ainsi l'intérêt de ne pas exposer de nouvelles habitations aux risques d'inondation.

Concernant l'impact du projet sur le risque de submersion littoral, il convient de préciser que les services de l'État viennent d'établir les cartes de submersion marine sur le littoral de la commune. Ces cartes dites de zones basses présentent les secteurs dont la topographie se situe sous le niveau de référence. Ce dernier niveau correspond au niveau marin de période de retour centennal augmenté de 60 cm (correspond à l'élévation prévisible du niveau de la mer liée au réchauffement climatique à l'horizon 2100).

Le secteur urbanisé de l'anse du Stole est particulièrement concerné par ce risque de submersion littorale. Conformément à la carte des aléas et à la doctrine de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques proposée par la DDTM, qui seront annexés au règlement du PLU, la création de nouveaux bâtiments à usage d'habitat et d'établissements recevant du public sera formellement interdite dans la zone d'aléa fort. Dans les zones d'aléa moyen, le développement de l'habitat n'est autorisé que dans les « dents creuses » sous certaines conditions de construction (espaces - refuge à l'étage, construction sur pilotis si techniquement possible, etc.).

L'objectif de ces mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements.

Conformément aux exigences de l'État, le projet de PLU de Ploemeur prend en compte ce risque de submersion littorale.

Les risques technologiques :

La commune de Ploemeur est aujourd'hui peu concernée par les risques technologiques :
Il n'y a aucune installation classée à risque ou à haut risque,

Le risque lié au transport routier ou par voie ferroviaire de matières dangereuses est faible, sachant que les principaux axes de circulation se situent sur les communes limitrophes.

Les secteurs d'urbanisation future destinés aux activités industrielles sont globalement à l'écart des zones d'habitat (Kergantic, secteur de l'aéroport, Soye…). Bien que certaines zones puissent se situer à proximité immédiate de zones d'habitat (le Divit, le Gaillec), il importe de rappeler que la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) prévoit la réalisation d'études de danger pour tout projet susceptible de présenter un risque technologique pour l'environnement.

Par ailleurs le règlement du PLU prévoit à l'article Ui7 le respect d'une marge d'isolement (marges de 20 et 50 mètres qui peuvent être revues en fonction d'un dossier ICPE et notamment l'étude de dangers) entre les constructions à usage d'installations classées et les zones d'habitat.

b) Pollutions et nuisances

Sites pollués

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de sites particulièrement à risques du point de vue de la pollution des sols. Par ailleurs, la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement imposerait à toute entreprise particulièrement à risques des mesures de prévention.

Concernant la pollution des sols, le projet de PLU prévoit la réalisation d'une petite zone d'habitat sur le secteur de Kervinio, sur le bassin versant de l'étang de Lannénec. C'est aujourd'hui un terrain sur lequel on peut observer de nombreuses carcasses de voitures, camions et autres objets ayant pu provoquer une pollution des sols. La réalisation d'une zone d'habitat permettrait ainsi d'effectuer un grand nettoyage et de réaliser un diagnostic environnemental de l'état des sols. De ce point de vue, le projet de PLU est susceptible d'avoir un réel impact sur la pollution des sols.

Par ailleurs, l'un des effets pervers de la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales par la mise en œuvre de bassins de retenue est de créer des ouvrages de stockage à l'intérieur desquels les matières polluantes véhiculées par les eaux de ruissellement auront la faculté de décanter. Il en découle généralement dans ce type d'ouvrage de gestion des eaux pluviales, l'accumulation au fil des années de boues susceptibles d'être contaminées par les hydrocarbures et les métaux lourds. Une gestion dans les règles de l'art de ce type d'ouvrage impose un curage régulier de ces boues. En l'absence de telles mesures, les risques de pollution des sols seraient réels, mais limités eu égard à l'emprise de celle-ci.

Qualité de l'air

Dans ce domaine, le PADD précise « une amélioration de la qualité de l'air sera recherchée par le développement des déplacement doux et une pratique plus « éco-responsable » des déplacements. »

Par ailleurs, le PADD précise que « la diversification des besoins en logements de la population actuelle et future devra répondre aux objectifs de mixité de l'habitat, vecteur de mixité sociale et générationnelle :

…

De par leur équipement, par une application ferme des orientations des lois « Grenelle 1 et 2 » : dispositifs d'énergie renouvelable, récupération de chaleur et chauffage collectif, réutilisation des eaux pluviales, équipement domotique, isolation,… »

Les pics ponctuels de pollution de l'air dans le secteur de Lorient en période hivernale anticyclonique sont essentiellement liés au trafic routier et au chauffage urbain.

Il est fort probable que l'augmentation de la population engendrée par le développement de l'urbanisation sur le territoire de la commune ne se caractérise pas par une évolution dans les mêmes proportions du trafic routier. En effet, le surenchérissement du coût de la voiture, le projet de renforcement de la desserte de Ploemeur (Triskell 2) par les transports en commun et le développement des cheminements doux sur le territoire communal vont dans le sens d'une moindre utilisation de la voiture.

Par ailleurs, dans le domaine du chauffage urbain, les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique 2012 (Label BBC-Effinergie) et l'habitat ancien énergivore devrait faire l'objet d'une poursuite de la politique incitative de rénovation.

Dans ces conditions et malgré l'évolution de la population, on devrait mesurer une amélioration de la qualité de l'air sur les territoires de Ploemeur et du Pays de Lorient dans les 5 à 10 années à venir, en adéquation avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 20% à l'horizon 2020 (Plan Climat-Energie Territorial adopté par Lorient Agglomération en mars 2012).

Qualité des eaux

La PADD précise : « les zones humides, territoires de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel irremplaçable et remplissent les fonctions d'infrastructures naturelles inégalables et essentielles à la préservation de la qualité et de la ressource en eau, au maintien de la biodiversité, à la réduction des risques et la préservation des paysages.
Leur inventaire est complété ainsi que celui des cours d'eau pour être intégrées au P.L.U. afin de garantir la protection, et le bon état de conservation et de fonctionnement de ces milieux.»

Par ailleurs, le PADD précise « Un schéma directeur des eaux pluviales est réalisé par la commune. Il permettra à la fois d'assurer une maîtrise de la pollution rejetée par les eaux pluviales au milieu naturel par des prescriptions de mise en place de dispositifs de traitement appropriés, et de proposer des solutions permettant une maîtrise du ruissellement face au développement des surfaces imperméabilisées dues à l'urbanisation, notamment par la mise en place de techniques de rétention alternatives (noues stockantes, espaces verts inondables…). Conformément à la législation en vigueur, il aboutira à l'élaboration d'un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales qui sera annexé au présent PLU. »

Enfin, le PADD évoque la protection des haies et talus qui jouent un rôle important dans la dépollution des eaux de ruissellement. Il précise que : « Conformément aux préconisations du SCOT, les structures bocagères existantes, qui présentent des intérêts multiples (gestion de la ressource, protection des cultures, intérêt écologique et paysager) seront identifiées et préservées par un classement approprié.»

La qualité des eaux sur le territoire de Ploemeur se caractérise par une situation relativement contrastée. Bien que la qualité bactériologique des eaux de baignade se soit particulièrement améliorée ces dernières années pour atteindre un bon niveau général, il apparaît que la qualité des cours d'eau est nettement plus dégradée. En effet, les objectifs d'atteindre le bon état chimique conformément à la directive cadre sur l'eau ont été repoussés de 2015 à 2027 pour les ruisseaux de la Saudraye et du Ter (2015 pour le ruisseau du Fort Bloqué). Les nitrates et les macropolluants apparaissent effectivement être aujourd'hui les paramètres déclassants. Par ailleurs, les investigations menées en 2010 dans le cadre de l'inventaire communal des cours d'eau ont mis en avant des problèmes de qualité des eaux

sur les ruisseaux inventoriés : rejets d'eaux usées liés à des dysfonctionnements de dispositifs autonomes d'assainissements, trop-plein des postes de refoulement, rejets des plans d'eau ou encore rejets des carrières

En partant de ce constat, il apparaît que le développement de l'urbanisation, synonyme d'une augmentation des volumes d'effluents à collecter et à traiter, est susceptible d'aggraver le risque de débordement des stations de relevage. Sur ce point, la mairie a engagé un diagnostic complet des réseaux d'assainissement afin d'identifier les erreurs de branchement (rejets des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées et inversement) et de limiter l'infiltration des eaux parasites, et ainsi limiter la saturation et le trop-plein des postes de refoulement. Un programme de travaux visant à limiter ces désordres a été initié depuis 2009.

Par ailleurs, concernant l'assainissement autonome qui représente 3% des abonnés, les dysfonctionnements sont généralement observés sur les vieilles installations. Le développement de l'habitat dans des zones non desservies par l'assainissement collectif est réalisé, aujourd'hui, par la mise en œuvre d'installations de dernière génération répondant aux normes. De ce point de vue, le développement de l'urbanisation n'aggrave pas sensiblement le risque de pollution par des rejets directs de fosses septiques.

Concernant les pollutions des cours d'eau par les nitrates et les produits phytosanitaires, dont la source est en grande partie liée aux activités agricoles, le projet de PLU s'attache à préserver le réseau existant de haies et talus, lesquels jouent un rôle fondamental dans la rétention des pollutions d'origine agricole. On notera également la préservation des zones humides qui sont également considérées comme des infrastructures naturelles de traitement des eaux. Enfin, la mise en œuvre de marges de protection de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau (disposition générale du règlement), à l'intérieur desquelles tous travaux de remblaiement, affouillement seront interdits, conduira à maintenir une végétation rivulaire laquelle joue également un rôle important dans le traitement des pollutions diffuses..

En ce qui concerne la pollution liée au ruissellement des eaux pluviales sur les zones urbanisées, longtemps considérée à tort comme étant négligeable, il convient de préciser qu'un événement pluvieux de forte intensité est susceptible de provoquer un véritable choc de pollution pour le réseau hydrographique. Effectivement, les eaux pluviales ruissellent et lessivent les voiries et autres surfaces imperméabilisées qui sont généralement souillées par les déjections canines, les fuites d'huiles et d'hydrocarbures des voitures et poids-lourds, les métaux lourds (usure des pneus et des plaquettes de freins). Outre l'effet aigu sur le milieu, ces pollutions ont un effet chronique sur les cours d'eau. De ce point de vue, le développement de l'urbanisation et des surfaces imperméabilisées prévu dans le projet de PLU peut se traduire par une augmentation des flux polluants. Le bassin versant du Ter concentre plusieurs zones d'urbanisation future. A ce titre, l'impact peut s'avérer significatif sachant que le ruisseau du Ter est aujourd'hui relativement dégradé et que l'objectif d'atteindre le bon état chimique sur ce cours d'eau a été reporté de 2015 à 2027.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales qui sera annexé au PLU prend ici tout son sens, car en plus d'aborder la problématique des inondations, ce zonage a également pour objectif de traiter l'aspect qualitatif. Ainsi, le règlement de ce zonage prévoit pour toutes les zones d'urbanisation futures de limiter les débits à l'exutoire des parcelles à aménager de 1 à 3 l/s/ha. Cette limitation des débits se traduira dans les faits par la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales d'un volume utile de plus de 200 m3 par hectare imperméabilisé. Des ouvrages présentant de tels volumes ont ainsi la propriété d'assurer une bonne décantation des matières en suspension (sur lesquelles l'essentiel de la pollution est concentré) permettant d'atteindre des rendements de dépollution des eaux de ruissellement d'environ 80 à 90%. La bibliographie dans le domaine de l'hydrologie urbaine montre que les eaux en

sortie de bassins de rétention dimensionnés suivant ce ratio (200 m3/ha imperméabilisé) présente une bonne qualité si on se réfère aux référentiels de qualité des cours d'eau. Par ailleurs, ces ouvrages de régulation des débits doivent être équipés d'un ouvrage de vidange muni d'une cloison siphoïde qui assure une rétention des hydrocarbures, des macrodéchets et des pollutions accidentelles. A titre d'information, la zone de Kergantic réservée aux activités artisanales et industrielles dispose aujourd'hui d'un bassin de rétention présentant ce type de caractéristiques.

La mise en œuvre de tels dispositifs de rétention des eaux de ruissellement dans le cadre de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation sur le bassin versant du Ter s'avère indispensable pour ne pas dégrader encore un peu plus un cours d'eau dont la qualité laisse aujourd'hui à désirer. Ainsi l'extension de la zone du Gaillec, les aménagements sur les sites de Kerdroual, Kerbernès, Soye et du Divit devront respecter scrupuleusement les prescriptions du zonage d'assainissement pluvial, sans quoi l'augmentation de la densité de l'urbanisation sur ce bassin versant rendra la tâche d'une reconquête de la qualité des eaux beaucoup plus ardue, voire impossible.

On peut également rappeler le projet de réalisation d'une petite zone d'habitat sur le secteur de Kervinio, sur le bassin versant de l'étang de Lannénec, en lieu et place d'un terrain sur lequel des carcasses de voitures et autres objets ont été entreposés. Des traces d'hydrocarbures dans le cours d'eau à l'exutoire de cette parcelle ont déjà été observées par nos soins dans le passé. L'aménagement de cette zone permettrait ainsi de réaliser un diagnostic environnemental de l'état des sols et de réaliser les travaux de dépollution s'ils s'avèrent nécessaires. Ceci aura pour effet de stopper toute pollution potentielle sur un bassin versant particulièrement fragile (bassin versant de l'étang de Lannénec, site Natura 2000).

Le bruit et les nuisances acoustiques :

Les nuisances acoustiques engendrées par le trafic routier devraient légèrement diminuer du fait de l'évolution prévisible des modes de transport : moins de transport individuel par voiture et plus de transport public et de déplacement doux.

Concernant l'exposition des zones ouvertes à l'urbanisation et notamment à l'habitat, la zone 2AU de Lann-er-Roch se situe en bordure de la RD 162, classée en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des routes départementales du Morbihan. Dans une bande de 100 mètres en parallèle de cette route, les nouvelles constructions devront mettre en œuvre un isolement acoustique adapté.

Enfin, le projet de PLU est conforme au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué, approuvé par arrêté préfectoral du 13 mai 2003. Ainsi, on ne recense aucune extension de l'habitat à l'intérieur des zones A, B et C du plan d'exposition au bruit. Concernant les zones d'habitat à l'intérieur de ces zones, seules sont autorisées les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil.

Enfin, on peut noter que l'article Ui7 prévoit des marges d'isolement de 20 et 50 mètres (pouvant être revues au regard du dossier de déclaration ou d'autorisation ICPE) entre les constructions à usage d'installations classées et les zones destinées à l'habitat. Ces marges sont ainsi de nature à réduire les nuisances acoustiques générées par les activités industrielles.

La gestion des déchets :

D'une manière analogue à la consommation d'eau potable, le développement de l'urbanisation risque de se caractériser par une augmentation des volumes de déchets ménagers à collecter par les services de Lorient Agglomération et ce, malgré les efforts de sensibilisation engagés par la commune dans le

cadre de l'Agenda 21. De même, il est probable que la déchetterie de Ploemeur arrive à saturation, sachant qu'à l'heure actuelle on observe des files de voitures pendant les journées de grande affluence.

c) Santé publique

Le PADD ne contient pas d'orientations particulières en la matière. Il convient toutefois d'évaluer les incidences possibles du PLU dans ce domaine, qui entretient des relations avec la qualité de l'environnement.

Le projet de PLU comporte des incidences positives dans deux domaines principaux :

- la qualité de l'eau : le PLU assure la protection des périmètres des captages locaux, qui permettent de fournir à la population une eau de bonne qualité d'origine souterrains.

- la promotion des activités physiques quotidiennes : le PLU favorise de différentes manières la pratique quotidienne de la marche à pied et du vélo, ainsi que celle d'activités physiques dans la nature ; l'offre d'espaces et de cheminements dédiés à ces activités va continuer de se développer, au bénéfice de la santé des habitants.

Il n'a pas été décelé, dans le projet de PLU, de dispositions susceptibles de poser des problèmes quelconques pour la santé publique.

TITRE 10 - EVALUATIONS DU PLU

L'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme dispose que « *trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme […], un débat est organisé au sein [..] du conseil municipal sur* ***les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements*** *et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. […]Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».*

L'article L. 123-12-2 du code de l'urbanisme, quant à lui, dispose que *« lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, […] la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.* »

La consommation de l'espace est un des principaux déterminants des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. Les documents d'urbanisme sont ainsi des leviers majeurs pour la maîtrise de l'étalement urbain et de ses conséquences environnementales.
C'est une question qui doit faire l'objet d'une attention particulière dans les évaluations.

a) Evaluation environnementale : observations générales

Les indicateurs à mettre en place ne visent pas un suivi exhaustif des données environnementales, ils doivent être établis en fonction :
- des enjeux réellement identifiés sur la commune,
- des moyens disponibles pour en assurer le suivi,
- de leur lisibilité.

Par ailleurs, afin d'en consolider la pertinence, ils doivent se référer à un « état zéro » clairement établi. Enfin, les indicateurs énoncent, idéalement, le sens des évolutions éventuellement constatées : dans quelle mesure telle ou telle évolution est révélatrice d'une incidence positive ou négative, et quelles sont les actions éventuellement nécessaires à mettre en œuvre pour infléchir ou, au contraire, accentuer cette évolution.

À cette fin, les indicateurs doivent être clairs et compréhensibles. Leur mise en place ne doit pas être une source de coût supplémentaire rédhibitoire.
La principale difficulté réside dans le fait que l'évolution constatée peut ne pas être liée (ou pas seulement) à l'application du document d'urbanisme.

En matière d'environnement naturel, de nombreux facteurs interagissent, aussi bien localement que globalement, et discerner la part spécifique du PLU peut s'avérer délicat. D'autre part, l'ensemble des indicateurs doit être considéré comme un tableau de bord, et analysé dans son ensemble : dans quelle mesure une évolution jugée négative sur un indicateur, ne résulte-t-elle pas de choix qui se traduisent positivement sur d'autres ?

Enfin, ce « tableau de bord » ne doit en aucun cas apparaître comme figé : si, au cours de la période, certains semblent inadaptés ou non pertinents, leur adaptation voire leur abandon, doit pouvoir être envisagée ; inversement, d'autres indicateurs, non prévus au départ, devraient pouvoir être mis en place.
A cette fin, les indicateurs et modalités retenus sont présentés dans le tableau ci-après.

b) Les indicateurs retenus

THEME	*OBJECTIF DU PADD CONCERNE*	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
INDICATEURS DE SUIVI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FREQUENCE : TOUS LES 3 ANS				
Logement	*Augmenter l'offre en logements tout en veillant au rééquilibrage du parc*	Evolution du parc de logements (résidences principales)	2008 : 7548	INSEE Observatoire territorial - Audélor
		Volume de logements mis en chantier chaque année	Entre 1999 et 2009 : 1176 (soit une moyenne de 117 par an)	Lorient Agglomération
		Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif…)	Point de référence : approbation (2013)	Lorient Agglomération Observatoire territorial – Audélor Commune
	Diversifier la typologie des logements	Typologie des logements produits (en nombre de pièces)	Point de référence : approbation (2013)	Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor
		Typologie de logements autorisés selon le type de procédure employé (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, diffus)	Point de référence : approbation (2013)	Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor

THEME	*OBJECTIF DU PADD CONCERNE*	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
	Construire des logements pour tous, y compris les jeunes ménages	- Volume de logements locatifs sociaux construits - Evolution du parc locatif social dans le parc de résidences principales - Volume de logements à coût abordable construits - Evolution de la demande en logements locatifs sociaux sur la commune	- Point de référence : approbation (2013) - 1er janvier 2011 : 9,65% - Point de référence : approbation (2013) Point de référence : approbation (2013)	Lorient Agglomération Commune
Renouvellement urbain	*Accélérer le renouvellement urbain et la densification*	Logements créés : - en agglomération - en extension de l'agglomération - hors agglomération	Entre 1999 et 2009 407 521 248	Observatoire territorial - Audélor
Economie d'espace	*Poursuivre la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain*	- Evolution de la consommation de l'espace pour l'habitat - Evolution de la densité brute (logements / hectare) : ▸ De l'espace aggloméré ▸ Des surfaces construites hors agglomération	Consommation totale entre 1999 et 2012 : 121,5ha 2009 : 14,66 logt/ha 5,86 logt/ha	Observatoire territorial - Audélor

THEME	*OBJECTIF DU PADD CONCERNE*	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
		Evolution de la consommation de l'espace pour les zones d'activités	Entre 1999 et 2009 : 10ha	Observatoire territorial - Audélor
		Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale : - en matière de zones d'habitat - en matière de zones d'activités	Point de référence : approbation (2013)	Observatoire territorial – Audélor Lorient Agglomération
		Extension de l'urbanisation : ▸ De l'espace aggloméré ▸ Des surfaces construites hors agglomération	Entre 1999 et 2009 : 54 ha 6 ha	Commune Lorient Agglomération
		Suivi de la densité des opérations autorisées sur le territoire de la commune	Point de référence : approbation (2013)	Commune
Activités agricoles et préservation des espaces ruraux	*Maintenir et développer l'activité agricole comme élément fédérateur du territoire*	- SAU communale - SAU en espace proche du rivage - Nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire - Evolution de la tâche urbaine sur les îlots PAC	2010 : 1500 ha 22 exploitations et 44 actifs Point de référence : approbation (2013)	Chambre d'Agriculture Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor

THEME	*OBJECTIF DU PADD CONCERNE*	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
Population	*Atteindre les 20 000 habitants sur la durée de vie du PLU*	Suivi de la démographie : - Population municipale - Population des ménages - Taille des ménages	2010 : 17805 16970 2,3	INSEE
Activités	*Renforcer l'emploi en favorisant des implantations nouvelles, en maîtrisant les mutations en cours*	- Installation d'entreprises sur le territoire communal - Départ d'entreprises du territoire communal	Point de référence : approbation (2013)	Commune
	Préserver la diversité et le dynamisme commercial	Suivi de la production de surfaces commerciales	Point de référence : approbation (2013)	Commune

THEME	*OBJECTIF DU PADD CONCERNE*	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX FREQUENCE : TOUS LES 6 ANS				
Biodiversité et patrimoine naturel	*Préserver la trame bleue et bleue marine de la commune*	- Qualité des eaux de baignade (classement sanitaire) - Nombre de jours de fermeture des zones de baignade	- 2011 : A sur toutes les plages sauf Le Courégant (B) - Point de référence : approbation (2013)	ARS Commune
		Qualité des eaux du Ter et de l'étang de Lannénec (O2 dissout, MES, Nitrates, DBO5)	Point de référence : approbation (2013)	Commune Lorient Agglomération
		Superficie et typologie des zones humides	305 ha en2011	Commune Syndicat du Scorff
	Préserver la trame verte de la commune	Evolution du taux de boisement de la commune	2010 : 11%	DREAL Bretagne
		Linéaire de haies existantes protégées sur la commune (suppressions autorisées)	115 km	Commune
Préservation de la ressource en eau	*Préserver la qualité des ressources*	- Qualité des eaux brutes dans le captage (nitrates, pesticides) - Suivi de la consommation en eau (volume prélevé, volume consommé, volume importé, rendement du réseau de distribution) - Qualité de l'eau distribuée	Rapport eau et assainissement (2010) 2010 : Prélevé : 1 069 357m 3 Consommé : 894 922 m3 Larmor-Plage : 15 325m3 Lorient : 15 488 m3 100% conforme sur les paramètres microbiologiques 97% conforme sur les paramètres physico-chimiques	Lorient Agglomération
		Part de la population raccordée au	2010 : 97,11%	Lorient Agglomération

THEME	*OBJECTIF DU PADD CONCERNE*	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
		réseau d'assainissement communal		
		Rendement des STEP (Flux de pollution rejeté par la STEP de Ploemeur dans le milieu (DCO, DBO5, MES, Azote et Phopshore))	Rapport eau et assainissement (2010)	Lorient Agglomération
Risques	*Conforter les atouts du littoral en préservant les paysages, y compris urbains, et les modes de vie et d'activités liés à la mer*	Surfaces urbanisées en zones d'aléas de submersion marine	Point de référence : approbation (2013)	Lorient Agglomération
Littoral		Suivi de l'évolution de l'urbanisation sur le littoral : - Urbanisation en espaces proches du rivage - Urbanisation dans les fenêtres littorales recensées au SCOT - Urbanisation dans les coupures d'urbanisation - Urbanisation dans les connexions ville/campagne	299 ha Point de référence : approbation (2013) Evaluation du SCOT	Observatoire territorial - Audélor
Site Natura 2000		Superficie des habitats d'intérêt communautaire à l'intérieur des sites Natura 2000	Point de référence : approbation (2013)	DREAL Chargée de mission N2000 à Lorient Agglomération
Déplacements	*Améliorer le paysage de la périphérie urbaine de Ploemeur*	Taux de motorisation des ménages Mode de transport utilisé pour les trajets domicile/travail Suivi du linéaire d'itinéraires de déplacements doux	Point de référence : approbation (2013)	INSEE Lorient Agglomération Commune

INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000 N° FR 5300059 DIT «RIVIERE LAÏTA, POINTE DU TALUD, ETANGS DU LOC'H ET DE LANNENEC»

Rappels

Parmi les orientations fondamentales du PLU et exprimées dans le PADD figurent :
- la croissance de la population d'environ 1% par an, pour atteindre 20.000 habitants dans dix ans
- une prise en compte plus poussée du principe d'économie de l'espace
- un arrêt de l'urbanisation littorale en dehors des agglomérations existantes
- un recentrage de l'urbanisation sur le centre-ville
- le renforcement de la protection des espaces et milieux naturels, et notamment des zones humides

Les incidences directes

Il s'agit des incidences de dispositions concernant le site Natura 2000 lui-même ou ses abords immédiats.

La totalité du site Natura 2000 était déjà fortement protégée par le PLU précédent, essentiellement au travers d'un zonage Nds (espace littoral remarquable), interdisant tout aménagement préjudiciable au milieu naturel. Le PLU révisé reprend ces dispositions.

La délimitation des espaces boisés classés a été effectuée avec le souci de ne pas compromettre de futures opérations de gestion des milieux naturels ; ceci concerne en particulier les landes.

Par ailleurs le PLU ne prévoit aucun aménagement particulier à l'intérieur du site Natura 2000.

Aux abords du site, toutes les zones humides existantes ont été inventoriées et protégées par un règlement spécifique associé aux zonages Nzh et Azh. Ces dispositions renforcent la préservation du site Natura 2000 proprement dit.

Aux abords du site également, il convient de mentionner l'institution d'une petite zone 1AUh (environ 9000 m²) au sud du hameau de Kervinio, à environ 120 m de la queue de l'étang de Lannénec. Cette ouverture à l'urbanisation doit permettre la réhabilitation du site, actuellement occupé par des activités polluantes de ferraillage et d'entreposage de déchets divers. Ce projet va dans le sens d'un renforcement de la protection de l'étang de Lannénec, qui fait partie du site Natura 2000 ; mais il pose aussi de nouveaux problèmes environnementaux, d'autant que le site se trouve à la naissance d'un petit cours d'eau descendant vers l'étang : protection du milieu naturel durant les chantiers de dépollution et de construction, protection de la zone humide située à l'aval.

Concernant la gestion des eaux pluviales qui constitue une source potentielle de pollution de l'étang de Lannénec, le développement de l'urbanisation de cette zone présente globalement un impact positif eu égard à la qualité des eaux. En effet, dans l'état actuel, les eaux pluviales ruissellent sur une parcelle jonchée de carcasses de voitures et autres objets potentiellement polluants. Il y a aujourd'hui une forte

présomption de pollution des sols avec des risques significatifs que les eaux pluviales se chargent en divers polluants (hydrocarbures, métaux lourds, etc.). L'aménagement de cette zone se caractérisera d'une part par des mesures de dépollution des sols (si elles s'avèrent nécessaire au regard des conclusions d'un diagnostic de pollution des sols) et, d'autre part, par la mise en œuvre de mesures de réduction des débits des eaux de ruissellement conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales qui sera annexée au PLU. Ce dernier fixe l'obligation de limiter les débits des eaux à l'exutoire d'une telle parcelle à aménager à 3 l/s/ha. Une telle limitation correspond à la mise en œuvre d'un bassin de retenue présentant un volume utile de stockage de plus de 200 m3 par hectare imperméabilisé. La bibliographie dans le domaine de l'hydrologie urbaine montre que de tels volumes utiles de rétention assurent une bonne dépollution des eaux de ruissellement, permettant ainsi le rejet d'une eau globalement de bonne qualité.

Même si ce projet d'urbanisme peut s'avérer très positif pour l'environnement et l'étang de Lannénec, en particulier par rapport à l'état actuel de la zone, il peut être nécessaire préalablement à des travaux de réaliser un Dossier d'incidence du projet au titre de l'article L 414-4 et suivants et R 214-25 et suivants du Code de l'Environnement.

Les incidences indirectes

Il s'agit des incidences de dispositions concernant des espaces distants du site Natura 2000, ou des dispositions à caractère général pouvant avoir des incidences sur le site.

L'objectif de croissance de la population exprimé par le PADD, et qui s'inscrit plus largement dans une perspective de croissance démographique de l'ensemble du pays de Lorient, aura nécessairement des incidences sur le site Natura 2000, principalement sous la forme d'une pression de fréquentation accrue. Le site paraît cependant mieux à même d'y faire face qu'il y a quelques années, en raison des dispositifs de gestion et de maîtrise des flux qui ont été mis en place avec succès ; on constate ainsi une amélioration de l'état de conservation d'habitats littoraux précédemment très dégradés. Toutefois, cette tendance peut s'inverser si des moyens suffisants ne sont pas affectés aux dispositifs de protection et d'entretien des milieux naturels ainsi qu'à la réduction de la pression automobile par la promotion d'autres modes de déplacement.

A l'écart du site Natura 2000, le PLU ne comporte pas de dispositions susceptibles d'avoir des impacts sur les habitats et les espèces. Il a en particulier été vérifié qu'il n'existe pas, dans les bassins versants des cours d'eau traversant le site, d'opérations susceptibles de modifier le régime hydraulique ou la qualité de l'eau, réserve faite du point examiné précédemment. Les extensions d'urbanisation projetées s'effectuent en effet essentiellement en direction du bassin versant du Ter.

La reconversion des carrières de kaolin en fin d'exploitation aura des incidences lorsqu'elle sera engagée, notamment par le fait qu'elle devrait permettre la restauration de milieux tels que les landes. Toutefois, le PLU ne contient pas de dispositions particulières en la matière et maintient au niveau des carrières un zonage (Ac) adapté aux activités extractives.

CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PLAN

1. Zone 2AUi du Gaillec

Ce secteur comporte essentiellement des terrains de sports et des terres cultivées, dans une situation relativement élevée et dégagée, en continuité de bâtiments industriels et en bordure de voie ferrée. Les parcelles à aménager se situent sur le bassin versant du ruisseau du Ter qui présente une sensibilité aux risques d'inondation et à la pollution des eaux. Avant rejet dans le milieu naturel, les eaux de ruissellement devront être collectées dans un bassin de retenue largement dimensionnée de manière à limiter les débits à l'exutoire de la parcelle et à assurer une bonne décantation des eaux.

2. Zone 2AUi de Kerdiret / Penhoat-Quinio

Ensemble relativement complexe, constitué de terres agricoles entourant une tête de vallon humide descendant vers le ruisseau du Ter. Les parties basses sont adjacentes à des zones humides, la partie ouest comporte des éléments de structure bocagère (talus plantés d'arbres) et des bosquets. On est en présence d'un élément de trame verte péri-urbaine, connecté à la vallée du Ter. Ce secteur présente une sensibilité environnementale élevée, pour des motifs écologiques, hydrologiques, paysagers et d'usage social. Il a fait l'objet d'études environnementales détaillées et les enjeux sont donc précisément connus.
Ce secteur se situe également sur le bassin versant du Ter et devra faire l'objet de toutes les attentions quant à la gestion des eaux de ruissellement (limitation des débits).

3. Zone 1AUi de Soye

Il s'agit d'une zone d'activités située dans un environnement verdoyant de bosquets et de haies bocagères. Quelques parcelles restent vacantes, leur construction ne soulève pas de problème particulier compte tenu de l'environnement existant et du fait qu'il s'agit de l'achèvement d'une opération en grande partie réalisée. La zone se situe sur le bassin versant du Ter et mérite une attention particulière quant à la gestion des eaux pluviales.

4. Zones 1AUb et 2AU de Kerbernès

La partie nord (zone 1AUb) comporte plusieurs constructions, dans un environnement péri-urbain arboré. Il s'agit d'achever l'urbanisation de la zone.

La partie sud correspond à des terrains d'entraînement pour le football, situés au sommet d'un plateau dominant l'étang du Ter. Les sensibilités environnementales concernent l'eau, avec la nécessité d'un traitement efficace des eaux de ruissellement avant rejet dans l'étang, et le paysage. Ce secteur est en effet très visible depuis les espaces naturels environnants (notamment depuis la partie du parc public du Ter située au sud de l'étang), et il devra donc faire l'objet d'un aménagement paysager permettant une bonne intégration grâce à des plantations périphériques, venant renforcer les lisières boisées existantes.

5. Zones 1AUik et 1AUz de Kerdroual

Ces espaces, destinés à accueillir des activités économiques, sont en voie d'urbanisation. La zone 1AUz, au nord, n'est pas encore construite ; il s'agit d'un espace rudéralisé qui ne présente pas de sensibilité environnementale particulière, hormis sa situation sur le bassin versant du Ter (gestion des eaux pluviales) et le fait que la zone touche le bel alignement d'arbres qui borde l'accès au collège ND du Ter.

6. Zone 2AU de Kerdroual / Kerbrient

Parcelles agricoles et plantations paysagères en périphérie des carrières de kaolin de Kerbrient. Pas d'enjeu écologique significatif ; en revanche, cette ouverture de la ville sur le site kaolinique qui sera ultérieurement renaturé mérite un traitement paysager soigné. De plus, ce site peut poser des problèmes d'ordre géotechnique dans la perspective d'une urbanisation. Enfin, la zone se situe sur le bassin versant de l'étang de Pen Palud, milieu sensible eu égard aux risques d'envasement. Une attention particulière devra être portée au traitement des eaux de ruissellement.

7. Zone 1AUz de Keradehuen

Espace essentiellement agricole, avec une haie bocagère. Pas d'intérêt écologique notable, mais cet espace est sensible au plan paysager, car il s'agit d'une des dernières coupures d'urbanisation entre Ploemeur et Larmor, sur un point haut dominant l'étang du Ter et faisant face à Lorient. La localisation de la zone sur le bassin versant du Ter nécessitera une attention vis-à-vis de la gestion des eaux de ruissellement (maîtrise des débits et traitement).

8. Zone 1AUb de Quéhello Le Floc'h / Briantec

Les travaux de viabilisation sont en cours début 2012, les seuls terrains conservant une végétation naturelle correspondent à la zone humide qui est formellement protégée par les aménagements, mais apparaît en pratique altérée par des dépôts de déblais liés aux travaux de réalisation de la voirie et des réseaux.

9. Zone 1AUi de Kermadehoye (aéroport)

Un ensemble de terrains agricoles bordé par l'ancienne voie ferrée reliant la gare de Lorient aux usines de kaolin. Présence de haies et de zones humides à l'extrémité sud est. Le dispositif de desserte devra préserver la continuité de cheminement sur la voie ferrée, destinée à devenir une « voie verte ». La zone se situe sur le bassin versant de l'étang de Lannénec (Natura 2000) et présente de ce fait une sensibilité vis-à-vis de la qualité des eaux.

10. Zone 2AU de Kerduellic (au nord de la route de Fort-Bloqué)

Terrains agricoles et en friche, comportant un bosquet. Pas de contraintes environnementales particulières, mais la qualité du bosquet devra être vérifiée avant tout projet d'aménagement. Le raccordement de l'opération sur la RD 162 (en haut de côte et en courbe) paraît délicat et peut nécessiter des travaux générateurs d'impacts spécifiques.

11. Zone 2AU de Keriel

Longue bande de terrains agricoles (prairies et champs), cloisonnée par des haies bocagères sur talus et bordant une importante dépression humide en bordure ouest de l'agglomération de Ploemeur. Le zonage Nzh qui préserve les terrains humides ayant été pris sur une zone d'urbanisation future, il en résulte que les terrains désormais classés en 2AU présentent une configuration difficile pour l'urbanisation, d'autant que plusieurs talus arborés méritent d'être préservés et que les zones humides devront faire l'objet de toutes les mesures de protection, notamment pendant la période de travaux (remblais, risques d'envasement). Si la topographie en cuvette favorise une bonne intégration paysagère de l'urbanisation future, les contraintes liées à l'eau semblent devoir être importantes.

12. Zone 2AU de Lann-er-Roc'h

Parcelle cultivée entre la RD 162, l'ancienne voie ferrée des Kaolins et un restaurant, dans un environnement très dégagé marqué par d'importantes emprises routières. Présence d'espaces boisés classés dans la partie sud de la zone. La sensibilité environnementale est faible, sous réserve d'une bonne préservation des boisements ainsi que d'une excellente intégration paysagère du projet perçu depuis la RD 162 ; la plantation d'une haie bocagère épaisse le long de la route paraît nécessaire. La zone se situe sur le bassin de l'étang de Pen Palud, milieu sensible aux apports de matières en suspension. Une attention devra être porté au traitement des eaux pluviales.

13. Zone 1AUi de Kergantic

Ces terrains occupés pour partie par des activités économiques, le reste a été nivelé et viabilisé. L'intérêt écologique du site est quasi nul ; en revanche, on se trouve ici en situation de « porte d'entrée » du littoral et du principal site kaolinique par rapport au centre-ville de Ploemeur, ce qui nécessiterait un traitement paysager particulièrement soigné intégrant une liaison pédestre et cyclable

14. Zone 1AUh de Kervinio

Ces terrains en bord de route, sur le flanc nord d'une colline boisée et face à la clôture de l'aérodrome de Lann-Bihoué, sont actuellement occupés par une activité de récupération et d'entreposage de ferrailles et objets hétéroclites, tant dans des bâtiments qu'à l'air libre. Cette activité paraît s'exercer en marge de toute règle et pourrait être à l'origine d'une pollution des sols ainsi que du cours d'eau qui sort en partie basse des terrains ; ces risques sont d'autant plus préoccupants que l'on se trouve à proximité de l'étang de Lannénec, qui est un milieu naturel de grande valeur inclus dans un site Natura 2000.

Une ouverture à l'urbanisation peut éventuellement dégager les moyens financiers nécessaires à une réhabilitation complète du site, qui implique la dépollution des sols sur la base d'un diagnostic préalable, l'enlèvement des déchets et la démolition des bâtiments. Il convient toutefois de prendre en compte la présence d'un cours d'eau et peut-être d'une source, ainsi que la proximité d'une zone humide et diverses autres contraintes (isolement relatif, exposition peu favorable, présence d'une route, nuisances sonores liées à l'aérodrome...).

15. Zone 2AU de Caudric

Ensemble de vieilles friches et de fourrés littoraux comportant un vallon humide et un ruisseau dans sa partie ouest. Cet espace naturel se situe à l'amont de l'étang littoral du Perello. Son intérêt écologique n'est pas connu mais semble relativement élevé, compte tenu des caractéristiques de la végétation et de la proximité de l'étang ; on peut notamment s'attendre à trouver une importante diversité d'amphibiens, de reptiles ainsi que d'oiseaux nicheurs. En revanche, ce secteur étant désormais enclavé dans l'urbanisation, il ne fait pas partie de la « trame verte et bleue » communale.

Le découpage parcellaire témoigne d'un ancien projet d'aménagement qui ignorait totalement ces intérêts, y compris la présence de l'eau. Un nouveau projet devra être précédé d'une étude environnementale définissant les précautions à prendre à l'égard de la diversité biologique et des considérations hydrauliques.

16. Zone 1AUb du Douet Neuf (Lomener)

Terrains agricoles et potagers en déclivité vers un vallon humide. La principale sensibilité environnementale réside dans la contiguïté de la zone humide.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE PLOEMEUR

L'évaluation environnementale et l'étude d'incidence sur le site Natura 2000 du PLU de Ploemeur ont été réalisées par un bureau d'études indépendant, elles correspondent aux titres 8 et suivants du rapport de présentation.

RESUME NON TECHNIQUE

La partie thématique de l'évaluation environnementale s'intéresse aux incidences des dispositions du PLU sur tous les thèmes entrant dans le champ de « l'environnement », tels qu'ils sont abordés par l'état initial de l'environnement. Ces thèmes environnementaux ont été regroupés dans trois grandes catégories :

1. l'environnement naturel et les paysages
2. le patrimoine et le cadre de vie
3. risques, pollutions et nuisances, santé publique

1. Environnement naturel et paysages

Les sols

Le PLU contient de nombreuses dispositions concernant le sol en tant qu'espace et en tant que ressource. Un des objectifs primordiaux du PLU étant d'économiser l'espace, ces dispositions sont diffusées dans l'ensemble du document, qu'il s'agisse du PADD, du règlement, du document graphique et des orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser. Le PLU confirme le coup d'arrêt à l'étalement urbain et l'évolution vers des formes urbaines plus denses. Le règlement contient ainsi de nouvelles dispositions favorisant une occupation plus rationnelle des terrains, même s'il était possible d'aller plus loin sur certains points. Il n'en reste pas moins que de nouveaux espaces, essentiellement des terrains agricoles, seront urbanisés pour de l'habitat ou pour des activités économiques.

Les zones humides

Elles ont fait l'objet d'un recensement exhaustif qui a permis de les protéger dans le PLU sous la forme d'un zonage et de règles très strictes. Ces dispositions nouvelles, qui sont conformes aux dispositions légales récentes, n'empêchent pas que certaines opérations d'aménagement puissent avoir ponctuellement des impacts sur les milieux humides.

Les cours d'eau

Un recensement exhaustif des cours d'eau a été réalisé, pour permettre au PLU de protéger leurs abords contre toute altération. Il s'agit d'un progrès considérable. Toutefois, certaines zones d'urbanisation future (au Courégant, au Douet Neuf, à l'aéroport et à Kervinio) englobent des cours d'eau ou s'en approchent, ce qui nécessitera une attention particulière.

Milieux naturels, faune et flore, continuités écologiques

Une nouveauté importante du PLU réside dans la mise en place d'une trame verte et bleue protégée, en application des dispositions du Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Cette trame s'appuie principalement sur les vallées et les ensembles naturels littoraux, elle comporte également des liaisons entre secteurs urbanisés et espaces naturels.

Par ailleurs, le PLU comporte en faveur des espaces naturels :
- des mesures spécifiques : protections sur les espaces littoraux remarquables, les zones humides, les cours d'eau, les bois, les talus, les haies...
- des mesures relevant des grandes orientations du PLU : réduction de la consommation d'espace, préservation de l'espace agricole, suppression de zonages constructibles antérieurs, pas de projets de grandes infrastructures...
- des mesures spécifiques aux zones d'urbanisation future (protection de talus...)

Les opérations d'urbanisation peuvent toutefois avoir des incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques. Deux secteurs sensibles principaux ont été identifiés, il s'agit de la liaison entre la ville et les carrières de kaolin à Kergantic, et de la petite vallée entre Penhoat-Quinio et Kerlédern, qui relie la ville de Lorient à la vallée du Ter. Par ailleurs, sept zones à urbaniser comportent des sensibilités écologiques, qui peuvent être liées à la présence ou à la

proximité d'un ruisseau, d'une zone humide, de talus arborés... Les emplacements réservés pour équipements publics ne soulèvent pas de problèmes particuliers, à l'exception d'un aménagement de voirie à Soye, qui nécessite la suppression d'un chemin creux et des arbres qui le bordent.

Paysages

Le PLU contient en faveur des paysages des mesures spécifiques, comme la protection des « espaces remarquables » du littoral, de tous les boisements significatifs, du bocage, des cours d'eau et zones humides, des vallées, des éléments de petit patrimoine... D'autres mesures relèvent de l'économie générale du PLU (recentrage de l'urbanisation sur le bourg, protection de l'espace agricole...). Certaines constituent des mesures localisées (suppressions de zones constructibles, dispositions paysagères dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser).

Bien entendu, les opérations d'urbanisation et les projets d'équipements modifieront le paysage, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives. L'évaluation environnementale attire l'attention sur des cohabitations potentiellement délicates entre un environnement de qualité et un zonage constructible, ainsi que sur les incidences d'emplacements réservés pour équipements publics ou de dispositions du règlement.

Sur le premier point, chaque zone d'urbanisation future a fait l'objet d'une estimation de ses incidences possibles, et des mesures de précaution sont proposées ; il s'agit par exemple de plantations de haies bocagères dans des situations de forte visibilité liées à la topographie. En ce qui concerne les emplacements réservés, un seul pose réellement problème (voie de transports collectifs sur un chemin creux bordé d'arbres à Soye). Enfin, les seules dispositions réglementaires problématiques concernent les voiries (selon les zones, absence de règles qualitatives ou obligation d'aire de retournement en bout d'impasse).

II – Patrimoine et cadre de vie

Les ressources du milieu marin

Le PLU a peu d'incidences directes sur les ressources marines. Le développement de l'urbanisation sur le littoral se limite à une densification maîtrisée des secteurs déjà urbanisés. Les incidences indirectes sont essentiellement liées à la qualité des cours d'eau. L'évaluation relève toutefois que le PLU ne traite pas le problème du carénage des bateaux de plaisance, qui est une source significative de polluants toxiques. L'absence d'emplacement réservé dédié à l'aménagement d'une aire de carénage pose problème dans ce contexte.

Les sources d'énergie renouvelables

Le PLU ne contient pas de dispositions susceptibles de freiner le développement des énergies nouvelles et des dispositifs d'économie d'énergie.

La gestion de l'eau : eau potable et assainissement

Eau potable : La commune tire l'essentiel de sa ressource en eau potable du captage de Kermadehoye situé sur son territoire. Ce captage fait l'objet d'une protection stricte par le PLU de manière à sécuriser durablement la ressource. Celle-ci pourrait toutefois ne pas suffire en cas de croissance de la population, c'est pourquoi la commune et le PLU encouragent les pratiques de récupération et de valorisation des eaux pluviales.

Les zones d'activités prévues à Kermadehoye étant situées au bord du périmètre de protection éloignée du captage, la gestion de leurs eaux pluviales devra être étudiée avec soin pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique, et des mesures devront être prises pour prévenir toute pollution liée aux activités qui s'implanteront sur ces zones.

Assainissement : Le développement de l'urbanisation implique une augmentation des volumes et des effluents à collecter et à traiter par le système d'assainissement. La station d'épuration semble présenter des marges suffisantes pour assurer le traitement de nouveaux flux d'effluents domestiques. En revanche, là où le réseau d'assainissement présente encore des dysfonctionnements, l'augmentation des débits d'eaux usées accroît les risques de rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel. Outre les pollutions des cours d'eau, de tels rejets pourraient avoir des impacts lourds sur la qualité des eaux de baignade et présenter des risques de déclassement de la qualité sanitaire de ces zones de baignade.
Dans ces conditions et afin de limiter les rejets directs d'eaux usées, le développement de l'urbanisation devra être programmé dès lors que les tronçons du réseau d'assainissement seront en mesure d'absorber ces nouveaux volumes.

Eaux pluviales : Le développement de l'urbanisation sur certains bassins versants peut accroître les risques d'inondation. Pour réduire ces risques, un zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU. Il réglemente la gestion des eaux pluviales en adoptant le principe de ne pas augmenter les débits et le risque d'inondation en aval d'une zone à urbaniser. Il impose la réalisation d'ouvrages permettant de limiter les débits des eaux de ruissellement. Bien que ces dispositifs ne soient pas conçus pour faire face à des événements exceptionnels, ils constituent un progrès majeur par rapport aux pratiques antérieures de rejets directs dans le milieu naturel ou dans le réseau public. En ce qui concerne les zones déjà urbanisées mais amenées à être densifiées, d'autres types de mesures sont prévus et mettent l'accent sur une gestion de l'eau à la parcelle, ce qui permettra de ne pas augmenter les risques d'inondation.

Par ailleurs, les mesures de protection des zones humides et du maillage bocager participeront à la régulation naturelle des eaux pluviales et à la prévention des inondations.

Déplacements

Conformément aux objectifs du PADD, les mesures prises en faveur d'une forme urbaine plus compacte, l'arrêt de l'urbanisation en campagne et le freinage de l'urbanisation littorale limiteront les besoins de déplacements dans la commune. Ces mesures générales sont complétées par un programme d'actions en faveur des modes de déplacement « doux » : programme d'acquisition de chemins et sentiers, création de cheminements dans les zones à urbaniser. Toutefois, le PLU n'impose pas dans les futurs quartiers la réalisation de voies conçues pour une faible vitesse et un usage mixte, et les contraintes sur l'aménagement de sous-sols risquent de provoquer l'encombrement des garages privés et une pression du stationnement sur la voie publique.
La commune peut faire face si nécessaire à une évolution brutale des conditions de déplacement, dans l'hypothèse d'une forte augmentation du prix des carburants, grâce à une infrastructure de déplacements doux perfectible mais déjà bien en place.

Patrimoines

Le PLU antérieur protégeait déjà de façon très complète le petit patrimoine. L'une des dispositions réside dans la volonté communale (au travers d'emplacements réservés) d'acquérir les communs de villages afin de pouvoir mieux les entretenir et mettre en valeur. Ces communs contiennent souvent des éléments de patrimoine (murets, talus,fontaines, lavoirs...). Par ailleurs, le freinage de l'urbanisation en zone rurale et littorale réduit les risques de transformation du paysage. Certaines zones à urbaniser (Kerduellic, Penhoat-Quinio, Kerdroual...) s'approchent cependant d'éléments de patrimoine, ce qui doit inciter à un traitement paysager soigné.

Accès à la nature

Ce thème occupe une place importante dans le PLU et notamment dans le PADD, qui se traduit par des mesures de protection et de mise en valeur des espaces naturels ainsi que des cheminements qui y donnent accès. Un grand nombre de sections de chemins sont inscrites comme emplacements réservés au bénéfice de la commune, de manière à les préserver durablement. Certains projets prévus par le PLU peuvent toutefois poser, à des degrés divers, des problèmes de maintien ou de rétablissement de continuités de cheminement, qui devront être traités dans le cadre des orientations d'aménagement. Cela concerne des zones d'urbanisation future telles que Kergantic, entre le bourg et le principal site kaolinique ; Caudric, derrière l'étang du Perello ; et le secteur de Soye / Penhoat-Quinio, qui relie Lorient à la vallée du Ter.

III – Risques – Pollutions et nuisances – Santé publique

Les risques

Les risques naturels : La protection stricte et exhaustive des zones humides, qui constituent des espaces d'expansion des crues et permettent une régulation du débit des cours d'eau, aidera à maîtriser le risque d'inondation. Par ailleurs, le PLU prend en compte l'existence du risque de submersion marine notifié par l'État dans le secteur urbanisé de l'anse du Stole.

Les risques technologiques : La commune de Ploemeur est peu concernée par ce thème. Le PLU impose des marges de recul pour les installations classées susceptibles de présenter des risques.

Pollutions et nuisances

Sites pollués : Il se pose peu de problèmes de sols pollués à Ploemeur. Le PLU prévoit la réhabilitation d'une petite zone polluée proche de l'étang de Lannénec et du hameau de Kervinio, dans le cadre d'un projet d'urbanisation. Par ailleurs le développement des dispositifs de traitement des eaux pluviales appelle une gestion soigneuse des boues qui peuvent s'y trouver retenues.

Qualité de l'air : Les mesures prises dans le cadre du PLU pour réduire les besoins de déplacement par une urbanisation plus compacte, ainsi que les dispositifs qui se mettent en place par ailleurs (développement du réseau de transports collectifs Triskell, des constructions économes en énergie...) devraient se traduire par une amélioration de la qualité de l'air, à Ploemeur comme dans l'ensemble de l'agglomération lorientaise.

Qualité des eaux : Bien que la qualité bactériologique des eaux de baignade ait atteint un bon niveau général, la qualité des cours d'eau est en revanche nettement plus dégradée, du fait notamment des teneurs en nitrates et en macropolluants. Il a également été noté des rejets d'eaux usées liés à des dysfonctionnements d'assainissements autonomes, des trop-pleins des postes de refoulement, ou des rejets de carrières.

Des actions sont en cours pour limiter les rejets d'eaux usées urbaines et la saturation des postes de refoulement. En ce qui concerne les pollutions d'origine agricole, le PLU contient diverses mesures qui peuvent aider à protéger les cours d'eau (protection des haies et talus, préservation des zones humides, protection de marges de 10 m de part et d'autre des cours d'eau) ; ces divers dispositifs maintiennent des zones-tampons végétalisées jouant un rôle épurateur entre les cultures et les ruisseaux.

Les pollutions liées aux eaux de ruissellement sont aujourd'hui mieux prises en compte. Elles relèvent du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU, qui prévoit notamment pour toutes les zones d'urbanisation future de réaliser des ouvrages de rétention des eaux pluviales assurant une décantation des matières en suspension et des rendements de dépollution des eaux de ruissellement de 80 à 90%. De tels dispositifs sont indispensables dans un bassin versant comme celui du Ter, dont la qualité de l'eau est très médiocre ; les projets de zones d'activités sont particulièrement concernés.

Le bruit et les nuisances acoustiques : Le plan d'exposition au bruit relatif à l'aérodrome de Lann-Bihoué a été pris en compte par le PLU (absence d'extension de l'habitat dans les zones A, B et C). Les voies bruyantes sont identifiées, des normes d'isolation acoustique sont imposées à leur voisinage. Par ailleurs les mesures prises pour limiter les besoins de déplacement et favoriser les « déplacements doux » permettront de contenir ou réduire les nuisances sonores.

La gestion des déchets

L'augmentation prévisible de la population devrait entraîner une saturation de la déchetterie actuellement implantée dans la commune, quels que soient les efforts déployés par ailleurs pour limiter la production de déchets. La construction prévue d'une nouvelle déchetterie dans le même secteur devrait répondre aux nouveaux besoins.

Santé publique

Le PLU peut avoir des incidences positives au travers de la préservation de la qualité de l'eau destinée à la consommation (par la protection des périmètres de captage) ainsi que par les diverses mesures incitant à la pratique d'activités physiques quotidiennes.

RESUME DE LA NOTE SUR LES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000

En ce qui concerne les incidences directes du PLU : celui-ci ne prévoit pas d'aménagements à l'intérieur du site Natura 2000 qui couvre la partie ouest du littoral communal et fait l'objet de mesures de protection strictes. A proximité immédiate, près du hameau de Kervinio et de l'étang de Lannénec, un projet de reconversion d'un site pollué en quartier d'habitat permettra de régler des problèmes de pollution des sols et d'un cours d'eau débouchant dans l'étang, mais cette opération demandera aussi des soins particuliers durant le chantier.

Sur les incidences indirectes : les objectifs de croissance démographique peuvent se traduire par une pression accrue sur les espaces naturels littoraux, mais les impacts de la pression de fréquentation ont été fortement réduits ces dernières années grâce à divers dispositifs de protection du littoral. Le maintien de ces efforts est nécessaire pour garantir ou améliorer l'état de conservation des habitats dans un contexte de fréquentation croissante.

RESUME DE LA NOTE SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PLAN

L'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU porte sur 16 zones d'urbanisation future, dont certaines sont déjà partiellement construites. Elle met en évidence l'existence de sensibilités environnementales et propose des mesures susceptibles de réduire les impacts des projets sur l'environnement.

Les principaux points sensibles concernent :

- l'hydraulique et les milieux humides (le Gaillec, Kerdiret / Penhoat-Quinio, Soye, Kerbernès, Kerdroual / Kerbrient, Keradehuen, Kermadehoye ,Keriel, Lann-er-Roch, Kervinio, Caudric, le Doued Neuf)
- les sols (Kervinio)
- le milieu naturel (Kerdiret / Penhoat-Quinio, Kerduellic, Caudric)
- le paysage (le Gaillec, Kerdiret / Penhoat-Quinio, Kerbernès, Kerdroual / Kerbrient, Keradehuen, Lann-er-Roch, Kergantic)
- les cheminements (Kerdiret / Penhoat-Quinio, Kermadehoye, Caudric)

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
COMMUNE DE PLOEMEUR
Secteur Saint-Joseph

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

QUARTA
LA CARTE DE LA COMPETENCE

1. 5

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNELLE .....

LE CADRE REGLEMENTAI .....

/ .....

T .....

P L 'H .....

P D U .....

P L 'U .....

4. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL .....

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....

EVOLUTION DU PARC DE .....

5. LE SITE D'ETUDE ET SON ENVIRONNEMENT URBAIN, PAYSAGER ET NAT .....

.....

D .....

CCUPATION DU SOL ET .....

EVOLUTION DU PERIMETRE DE L .....

EVOLUTION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REG .....

LE PROJET D'AMENAGEMENT.....

L ' .....

P .....

JUSTIFICATIONS ET IM .....

E .....

P .....

.....

PROGRAMMATION EN LOGE .....

1. Préambule

favoriser un développement urbain cohérent sur son territoire permettre la réalisation de projets envisagés dans le PLU. C'est pourquoi elle souhaite modifier en Orientations d'Aménagement et de Programmation le l'ancienne école - ainsi qu'à la marge les documents graphiques du r de la zone Uaa) afin de proposer un aménagement en cohérence avec les attentes et les besoins de la

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait ainsi l'objet d'une procédure de modification, conformément aux - - -40 du Code de l'Urbanisme créés par - 23 septembre 2015 :

. -

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article - d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

. -

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

. -

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de fication aux personnes publiques associées mentionnées aux articles - - est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

s :

. -

r le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

«Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.1 -
1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
2° La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-
4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à -
délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153- »

La présente modification du PLU ne prend pas en compte le d - u 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. En effet, le conseil municipal n'a pas décidé que l'ensemble des - -55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 son s

Extrait du décret :

« VI. - Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. »

Le dossier de modification comprend le présent rapport de présentation, les pièces du PLU modifiées (les orientations d'aménagement et de programmation et les documents graphiques du règlement) ainsi que les pièces administratives (arrêté du Maire).

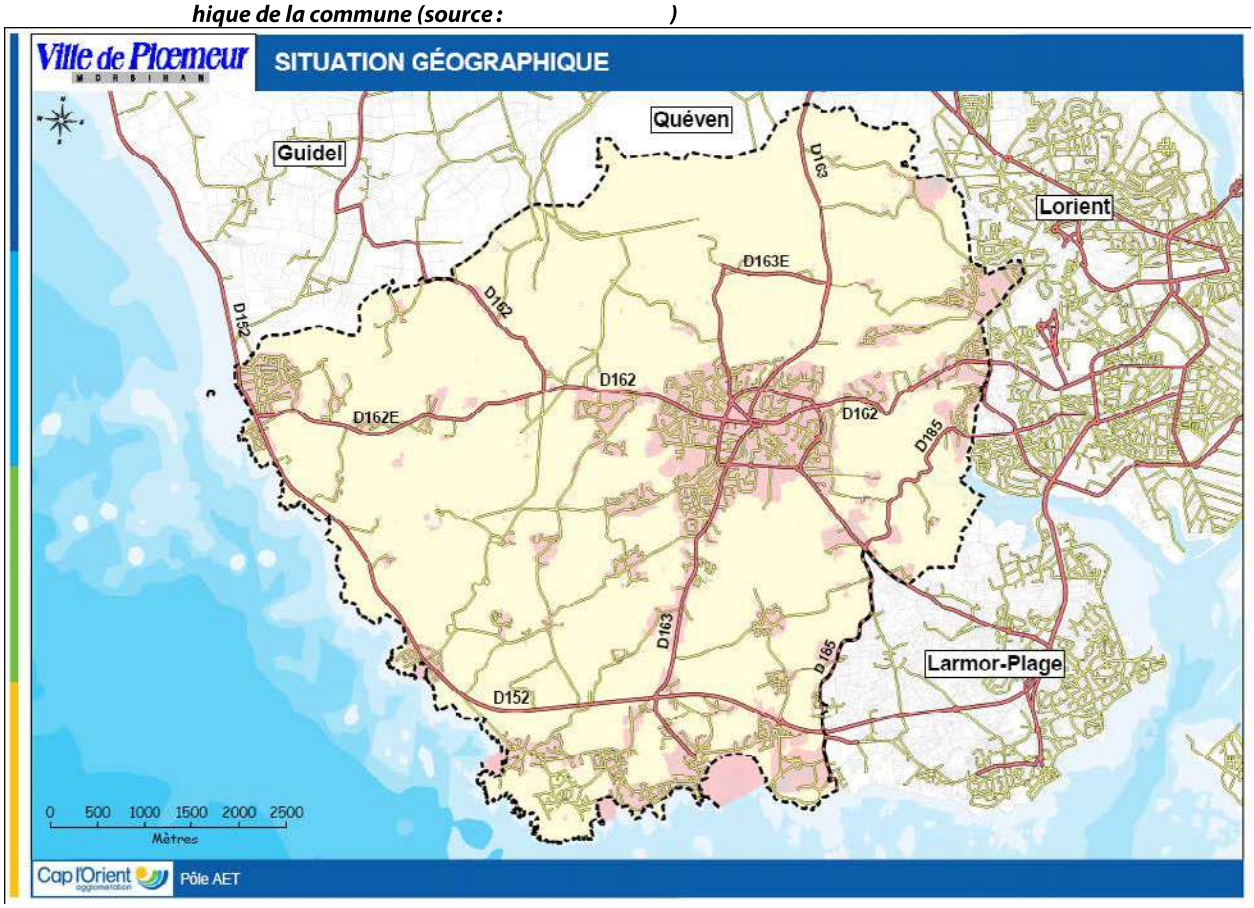
Le projet de modification est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. du Code de l'Urbanisme, puis est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Situation géographique et institutionnelle

Ploemeur est une commune littorale de habitants (population
D'une superficie de 39,72 km^2, c'est l'une des communes les plus étendues du Pays de Lorient.
Bordée sur 17 kilomètres par l'océan à l'ouest, face à l'île de Groix, elle est entourée par les communes

- - -
-
- Quéven au nord,
- Guidel au nord-

hique de la commune (source :)



- par les routes départementales
selon un axe ouest- , selon un axe nord-

fait partie de Lorient Agglomération qui regroupe 25 communes et compte 201
.

Le cadre règlementaire

SDAGE / SAGE

3.1.1 SDAGE Loire-

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 18 novembre 2015 impose la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le même bassin versant, ou une compensation à hauteur de 200% de la surface supprimée sans alternative avérée si la compensation est réalisée dans un autre b

« -1 - Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.
À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.
À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recré
la restauration de zones humides, cumulativement :

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

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.
Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale "éviter, réduire, compenser", les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de

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

3.1.2 SAGE Scorff

La Commune de Ploemeur est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff, approuvé par arrêté inter préfectoral le 10 août 2015.

Les principaux objectifs sont les suivants :

- Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions
- Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie
- Garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable
- Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes
- Optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif
- Réduire la vulnérabilité aux inondations.

Conformément à l'article L.212-5-2 du Code de l'Environnement, « lorsque le schéma a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article
- . Les décisions applicables dans le périmètre défini par le schéma prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau dans les conditions et les délais qu'il
».

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La c est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 18 décembre 2006.

d l des communes qui appartenaient précédemment à la communauté de communes de Plouay Bubry, Calan, Inguiniel, Lanvaudan et une révision générale du SCOT du Pays de Lorient (qui inclut également la communa Blavet Bellevue Océan » a été prescrite le 24 octobre 2013

du Pays de Lorient .

: SCoT du Pays de Lorient)



Le Plan Local d'Urbanisme de la doit être compatible avec d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de -1- .

Doivent notamment être respectées dans ce rapport de compatibilité les prescriptions suivantes :

- Une densité minimale supérieure à 25 logements par hectare,
- de nouveaux logements,
- La création de nouveaux logements locatifs publics par chacune des communes du territoire,
- En vertu des dispositions de l'article L.123-2.b du CU, des emplacements réservés à la réalisation de logements locatifs publics dans les différentes zones à urbaniser,
- 25% de logements locatif dans la construction neuve,

Dans les opérations d'aménagement nouvelles, la conception de la voirie et des espaces publics doit reposer sur les principes suivants :

- définir un maillage viaire hiérarchisé (de la rue principale de quartier à la v prenant en compte la vélos, et généralisant les «zones
- prévoir des plans de déplacements vélos à l'échelle avec rabattement vers les réseaux de transports collectifs,
- compte les éventuelles extensions urbaines futures (amorce des futures
- éviter les voies en cul de sac.

Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat dont le programme d'action a été approuvé le 16 décembre 2011 à réaliser sur la période 2011 – :

- Un **scénario de développement démographique ambitieux**, mais réaliste dans sa mise en .
- **sectorisation des objectifs** avec le découpage du territoire en 7 secteurs prenant en compte les phénomènes et caractéristiques sociodémographiques à l' différents secteurs de l'agglomération.
- Une volonté de **de « nouveaux modes d'aménagement »**. Le PLH propose des orientations sur des formes urbaines attractives, conviviales et économes en es phasage et des priorités d'urbanisation, à travers la mise en compatibilité des PLU avec le PLH.

PLH une production moyenne de 1 000 logements par an. Cet objectif quantitatif est associé à un objectif qualitatif visant à accueillir les jeunes familles et ce afin d'atteindre habitants à l'horizon 2020 pour tirer parti de la croissance démographique de la Bretagne Sud.

Pour remplir les objectifs du PLH, les conditions de la réalisation et 3 défis majeurs ont été arrêtés. la bonne réalisation du programme les trois défis ont été déclinés en 20 actions.

Défi n°1 : produire des logements à coûts abordables

Ce défi vise à produire des logements aptes à offrir un parcours résidentiel à coût abordable pour tirer namismes démographiques de la Bretagne Sud. Il s'articule autour de plusieurs objectifs

- Le développement et le rééquilibrage de l'offre locative sociale. Le PLH fixe un pourcentage de logements sociaux par commune : 20% de la construction neuve dans les communes ayant plus de 20% de logements sociaux, 30% pour les autres communes, soit 264 logements sociaux financés par an. La collectivité accompagnera cette production en majorant ses subventions. Ces pourcentages s'appliquent en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements ou 6 lots (le nombre de logements sociaux arrondi à l'unité supérieure).
- Le développement d'une offre en accession à coût encadré et à coût abordable en neuf mais également dans l'ancien. Là encore, le PLH fixe un pourcentage de logements à produire dans chaque commune. La collectivité aidera les les plus modestes grâce à l'octroi d'aides non seulement en neuf mais également dans l'ancien car beaucoup de primo- s se font dans ce parc.

fi n° 2 : mettre en les principes du développement durable

Ce défi vise à mener une politique urbaine permettant le développement des offres de logements et le maintien de l'attractivité du parc ancien selon les principes du développement durable, n dans une réflexion accrue sur les formes urbaines pour une gestion économe de l'espace et un accroissement de la maîtrise foncière en lien avec Foncier de Bretagne.

Le PLH s'engage, également dans ce cadre, sur la réhabilitation des logements. Ainsi la subvention passe de 3 200 à 5 000 euros par logement pour la rénovation du parc social avec un objectif de 300 logements réhabilités par an. Concernant le parc privé, Lorient Agglomération aide financièrement les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique (isolation, utilisation d'énergies renouvelables), les travaux d'adaptation aux personnes handicapées ou âgées.

Défi n° 3 : répondre aux besoins des populations spécifiques et aux mauvaises conditions de logement

Le cadre réglementaire du PLH spécifie que ce document doit reprendre les principales actions mentionnées dans les autres plans et schémas s'appliquant sur le territoire. Cela concerne plusieurs types de populations dites « spécifiques » : les plus démunis cumulant les difficultés (financières voire de comportement), les jeunes (apprentis, stagiaires, personnes en difficulté), les seniors (structures spécialisées médicalisées ou non), les gens du voyage. Plusieurs objectifs ont ainsi été arrêtés, notamment la mise en place d'actions pour lutter contre les mauvaises conditions de logement (subventions pour les travaux remédiant à l'insalubrité) et contre la précarité énergétique (subventions et mobilisation des acteurs locaux pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique…) et pour permettre à tous les habitants de trouver un logement adapté à leur situation.

Dans le cadre du PLH, l'objectif minimum de production pour la commune de Ploemeur a été fixé à 115 logements par an sur la durée du programme (6 ans).

Au moins 30% de la production neuve sera constituée de logements sociaux financés en PLUS/PLAIO/PLAI. La règle du PLH s'applique en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements ou équivalent de 400 m^2 de surface habitable. Dans le cas des petites opérations en construction individuelle pure sur lots libres la règle du PLH s'appliquera à partir de 6 lots, un lot étant mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements. Pour toute opération de plus de 30 logements ou 2500 m^2 de surface de plancher ou de 20 lots libres une part supplémentaire de logements en accession abordable sera prévue (20 % de l'ensemble des logements de l'opération).

Le PLH impose également une densité de plancher (densité nette hors voirie et espaces communs structurant à l'échelle de la commune) de 80 logements par hectare dans le centre-bourg et le long des axes structurants de transport collectif et 35 logements par hectare en extension urbaine.

L'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de **la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013** précise que « Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales.

« **Le taux est fixé à 20 %** pour toutes les communes mentionnées au premier alinéa appartenant à une agglomération pour laquelle le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Un décret fixe la liste des agglomérations concernées (Lorient Agglomération y figure aux termes du décret n° 2013-671 du 24 juillet 2013).

« Les communes appartenant à une agglomération visée aux deux alinéas précédents, en décroissance démographique constatée dans des conditions et pendant une durée fixées par décret, sont exemptées à la condition qu'elles appartiennent à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre doté d'un programme local de l'habitat exécutoire. »

Pour les mêmes raisons que pour le SCOT, Lorient Agglomération a été amenée, à la suite de son élargissement à l'ancienne communauté de communes de Plouay, de lancer en 2014 l'élaboration d'un nouveau PLH. Celle-ci se poursuit et devrait aboutir en juin 2016. L'objectif

est de partir d'un constat plus réaliste de la situation pour aboutir à un résultat qui tienne davantage compte de la diversité des territoires, apporte un peu

.

Plan de Déplacements Urbains

PDU a été approuvé en 1987 sur 7 communes, puis un second le 18 mai 2001 sur 19 avec 10 objectifs sur lesquels la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient et les unes se sont engagé

- onstruire une ville plus proche de l'habitant ;
- Valoriser, rendre confortable et sécuriser la marche à pied ;
- Promouvoir le vélo dans la ville, améliorer sa sécurité ;
- Promouvoir les transports collectifs urbains ;
- 'intermodalité des transports collectifs ;
- Améliorer les grandes voiries de l'agglomération ;

Le PDU du Pays de Lorient est également en révision.

Plan Local d'Urbanisme

La Commune de dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrit par dél Conseil Municipal le 19 novembre 2008 et

25 juin 2014, le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision générale du PLU afin de redéfinir les possibilités d'urbanisation du territoire. L'approbation du PLU est prévue

5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit le projet communal. lui-ci :

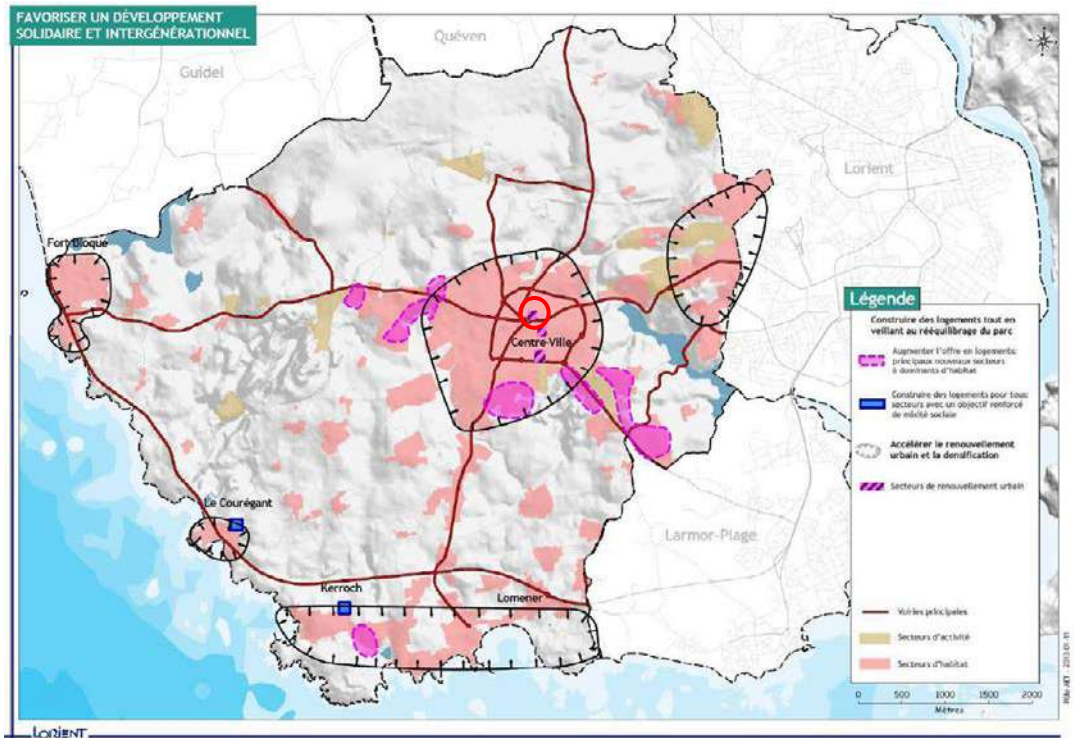
- Affirmer le développement de la mixité sociale et générationnelle. L'objectif est d'offrir la possibilité à tous ceux qui le souhaitent d'habiter Ploemeur et de leur offrir un cadre de vie agréable, mais aussi d'encourager l'implantation de nouvelles activités.
- Poursuivre une logique de développement structurant la ville autour de son centre et ses villages côtiers pour une population appelée à croître modérément ; tout en veillant à une gestion économe et maîtrisée de l'espace en privilégiant le renouvellement urbain, notamment dans le cen -ville et en contenant la consommation d'espaces agro- formes de l'extension et le développement de la commune seront maîtrisés qualitativement et quantitativement, l'objectif étant de densifier.
- Préserver la qualité du cadre de vie, par la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et remarquables, des coupures d'urbanisation et du patrimoine bâti. Dans les nouvelles opérations d'aménagement sera recherchée une meilleure qualité urbaine et architecturale dans un souci de prise en compte du développement durable. Enfin, le développement d'espaces naturels publics et la poursuite de l'équipement de la commune amélioreront la qualité de vie des habitants.
- Développer les liaisons entre les principaux pôles de la commune tout en div modes de déplacement et en favorisant les déplacements doux (vélos, piétons sur le littoral, au sein de la trame verte, …).
- Permettre le renforcement et la diversification des activités économiques exploitations agricoles.

mes de logements, le PADD de la commune fixe comme objectifs :

- la réalisation de 1 800 logements dans les 10 prochaines années. Il prévoit également un taux de croissance annuel de la population de 0,98% permettant de passer le cap des 20

- la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux dans les opérations de 4 logements et plus.
- la diversification des typ de logements afin d'offrir des logements pour tous.

nthèse du PADD (source)



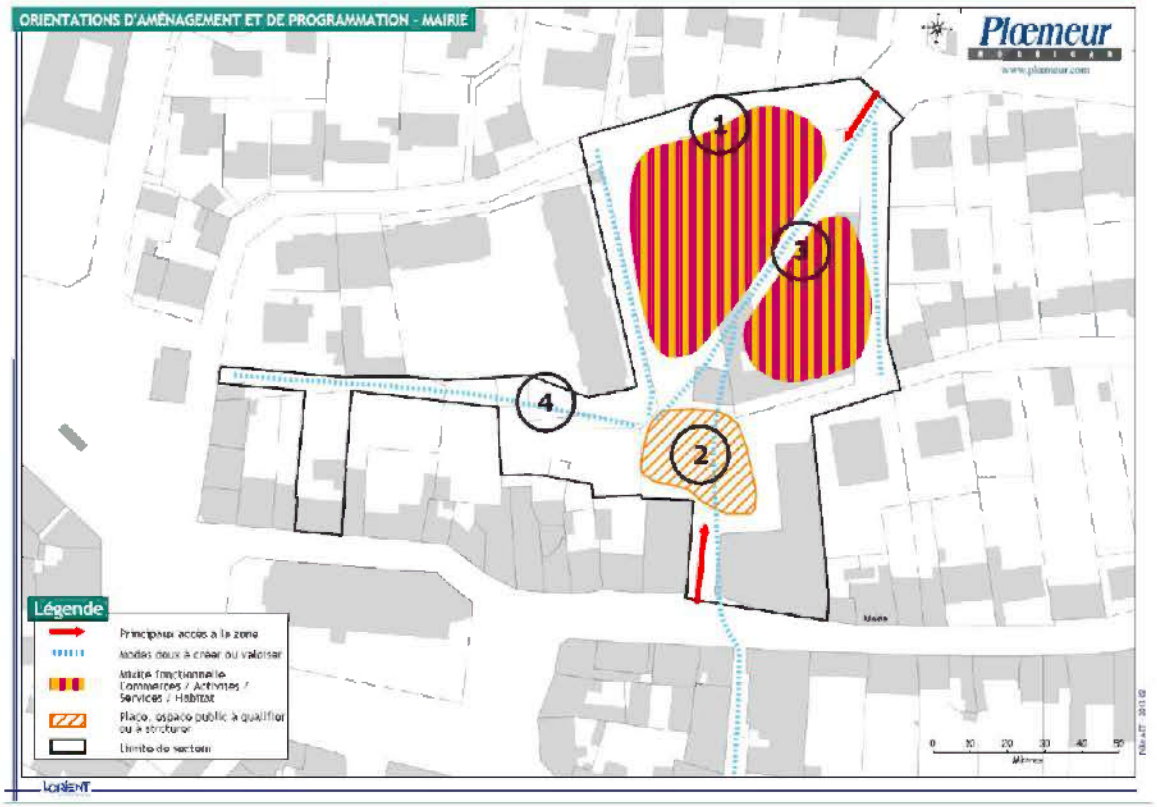
L'urbanisation pro sur le secteur de l'ancienne école -Joseph implanté au cœur du s'inscrit dans le cadre du projet communal

3.5.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur ce site à urbaniser.

OAP prévues sur le site d'étude (source : PLU)

SECTEUR DE SAINT JOSEPH - Orientations d'Aménagement et de Programmation



SECTEUR DE SAINT JOSEPH - Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEUR	Surface	Nombre de logements envisagés	Densité minimale à prévoir	Logements locatifs aidés à prévoir
SAINT JOSEPH	0,5 ha	40	80 logts/ha	30%

1 - Continuité du front bâti rue de Raime

Structurer l'îlot par le prolongement d'un bâti en limite de voie publique sur la rue de Raime.

2 - Création d'un espace public devant la Mairie

Un large espace ouvert devant le bâtiment principal de la Mairie permettra à la fois de mettre en valeur ce bâtiment public et de proposer un espace convivial et végétalisé en centre-ville.

3 - Percée visuelle à créer

Création d'une ouverture visuelle entre la rue de Raime et la rue des écoles avec la démolition du bâtiment de mairie annexe qui jouxte l'ancienne école St Joseph.

4 - Irrigation du quartier par la création d'une venelle en fonds de jardin

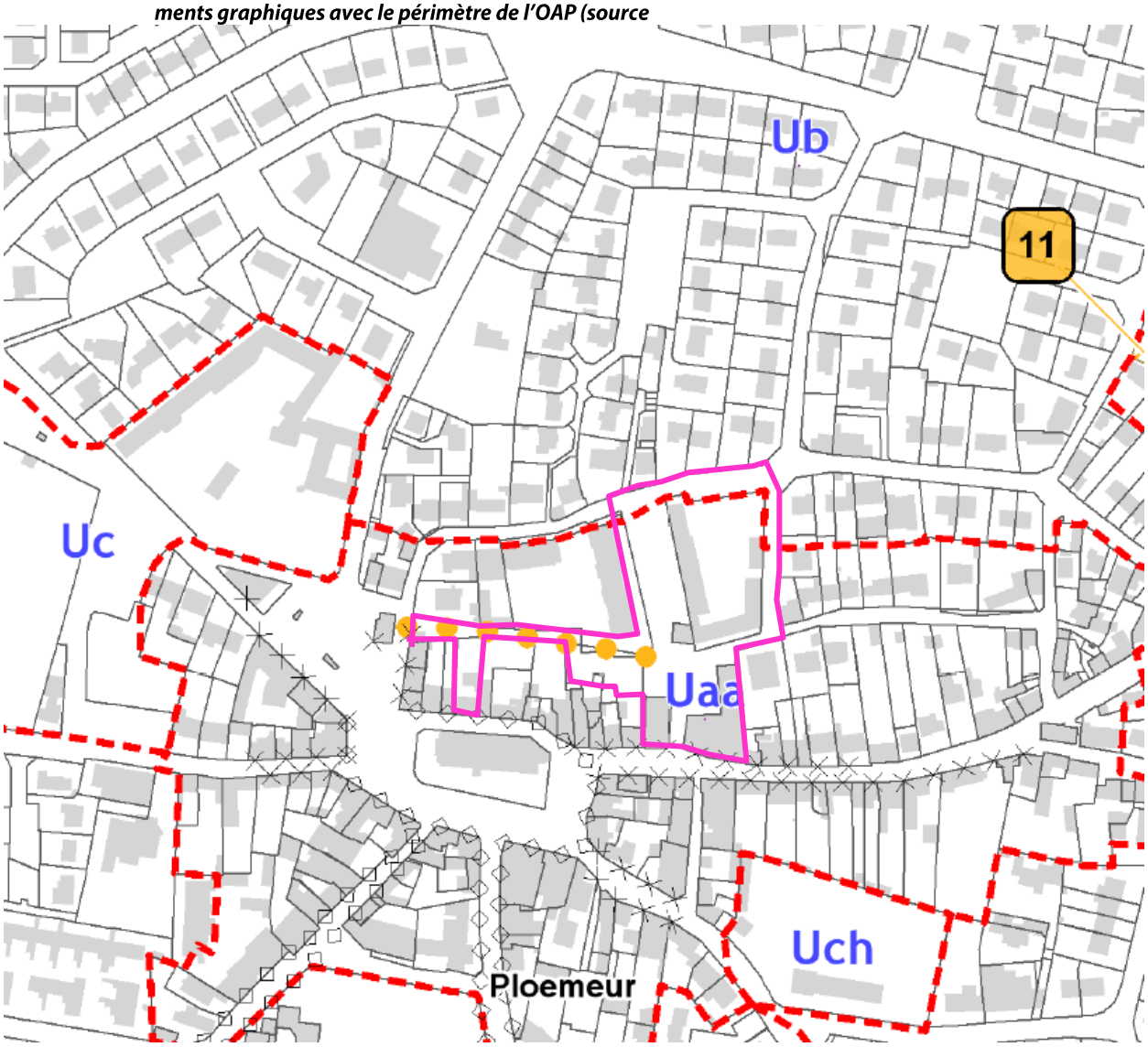
Relier le secteur Nord de centre-ville à la place de l'église et la place Falquerho par un cheminement en fonds de jardin.

5.3 Règlement

Le site d'étude est classé en a ce qui correspond au centre aggloméré de Ploemeur. Cette zone est principalement destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu caractéristique des centres anciens.

La partie Nord du périmètre du site d'étude est classé en zone Ub. Cette zone est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

ments graphiques avec le périmètre de l'OAP (source



3.5.4 Rapport de présentation

Pour rappel, le PADD prévoit la construction de 1 800 logements sur la durée du PLU. Le rapport de présentation vient compléter cet objectif en proposant une répartition de ces logements sur le territoire communal.

Selon le rapport de présentation du PLU en vigueur les logements à construire sont répartis comme suit (Tableau n°1) :

	Secteur	Zonage	Surface brute du secteur (hors EBC)	Densité brute prévue	Nombre de logements prévus
Secteurs couverts par une OAP au PLU	Kergantic	2AUb	2,5	35	87
	Kerdiret	1AUb	0,7	35	24
	Kerbernès	1AUb	1,6	20	23
	Briantec	1AUb	8,9	26	233
	Le Douet Neuf	1AUb	1,2	56	67
	Kervinio	1Auh	0,8	35	30
	Le Grand Pré	1AUz	5,7	33	190
	Keradéhuen	1AUz	8,7	33	290
	Gendarmerie	U	0,6	83	50
	Saint-Joseph	Uaa	0,5	80	40
	Ty Nehué	U	2,7	50	130
	Total		**33,9**	**34**	**1164**
Secteurs non couverts par une OAP au PLU	Ouest centre-ville	2AUa	9,1	35	318
	Kerlédern	2AU	2,1	35	73
	Le Courégant	2AU	0,8	35	28
	Caudric	2AU	4,7	25	117
	Kerroch	2AU	0,7	24	17
	Terrains des Kaolins	2AU	5,1	35	178
	Total		**22,5**	**189**	**731**
Total			**56,4**	**223**	**1895**

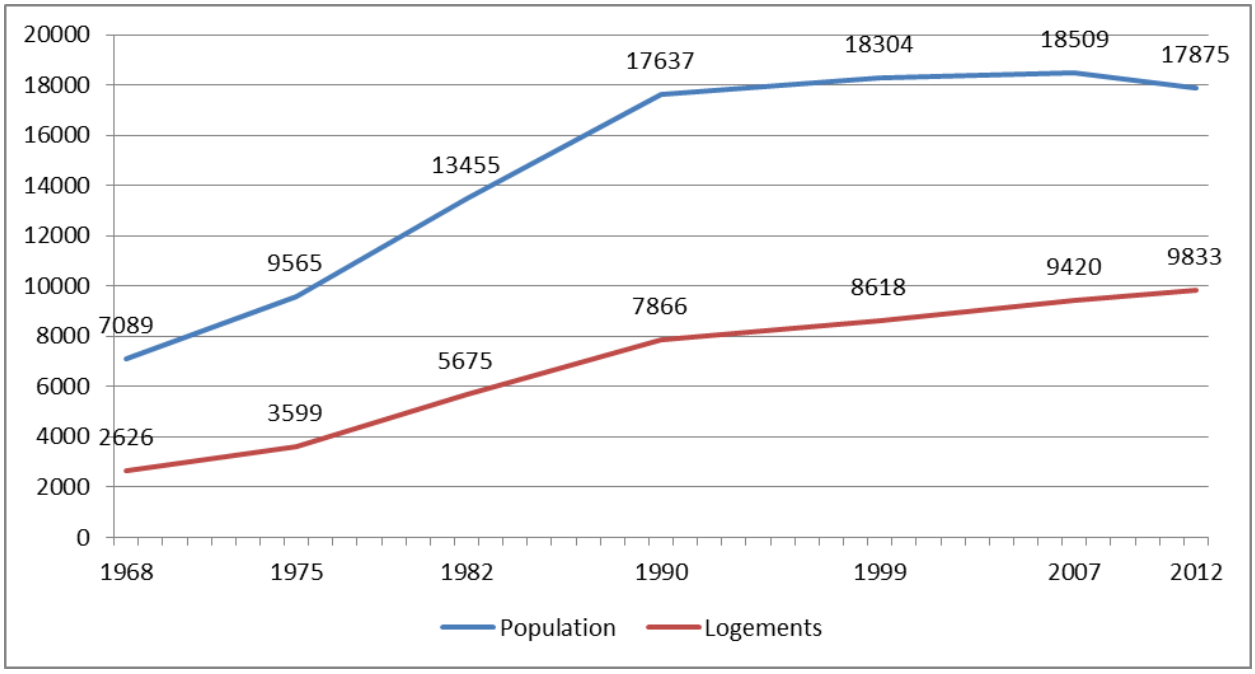
Enfin, la programmation en logements des zones 2AU n'est pas fixée dans les OAP et n'a donc qu'une valeur indicative.
De plus, on constate que le nombre de logements à construire prévu dans les secteurs à urbaniser ou à densifier dans le centre-ville ou en extension dans le rapport de présentation est supérieur aux objectifs chiffrés de constructions de logements fixés dans le PADD.
Enfin, le tableau n°1 ne prend pas en compte la réceptivité du territoire qui est estimée à 323 logements répartis comme suit : 113 logements en densification du centre-ville, 80 logements en densification dans les hameaux et enfin 130 logements en densification dans les agglomérations côtières. (cf. rapport de présentation du PLU en vigueur p.156)

4. Le contexte démographique communal

Evolution démographique

La population légale de la commune de Ploemeur est de
chiffres INSEE parus janvier 2016. Le traitement statistique des données 2013 détaillées n'étant pas disponible, les données traitées de 1968 à 2012 pour l'étude sociodémographique de la commune seront celles prises en compte dans le cadre de la présente modification du PLU.

Evolution de la population et du parc de logements



Evolution du taux de croissance annuel moyen et des soldes naturels et migratoires

Variation annuelle moyenne de la population en %						-
due au solde naturel					-	-
due au solde apparent -						-

La croissance démographique de la commune de 1968 à 2007. Toutefois, la croissance soutenue des années 1968 à 1990 laisse place à une croissance plus douce de 1990 à 2007 puis une perte de population sur la période 2007-

diminution de la s'explique par un solde naturel et un solde migratoire négatifs, permettant plus de renouveler les générations.

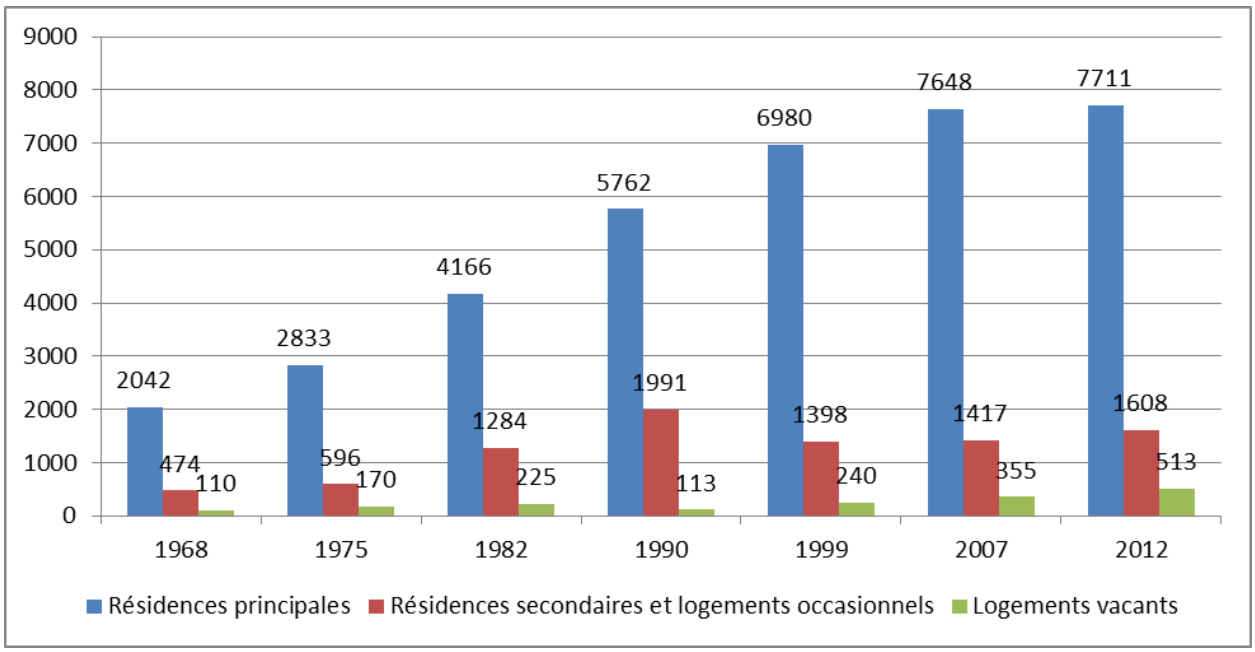
Evolution du parc de logements

- ***Evolution du parc de logements***

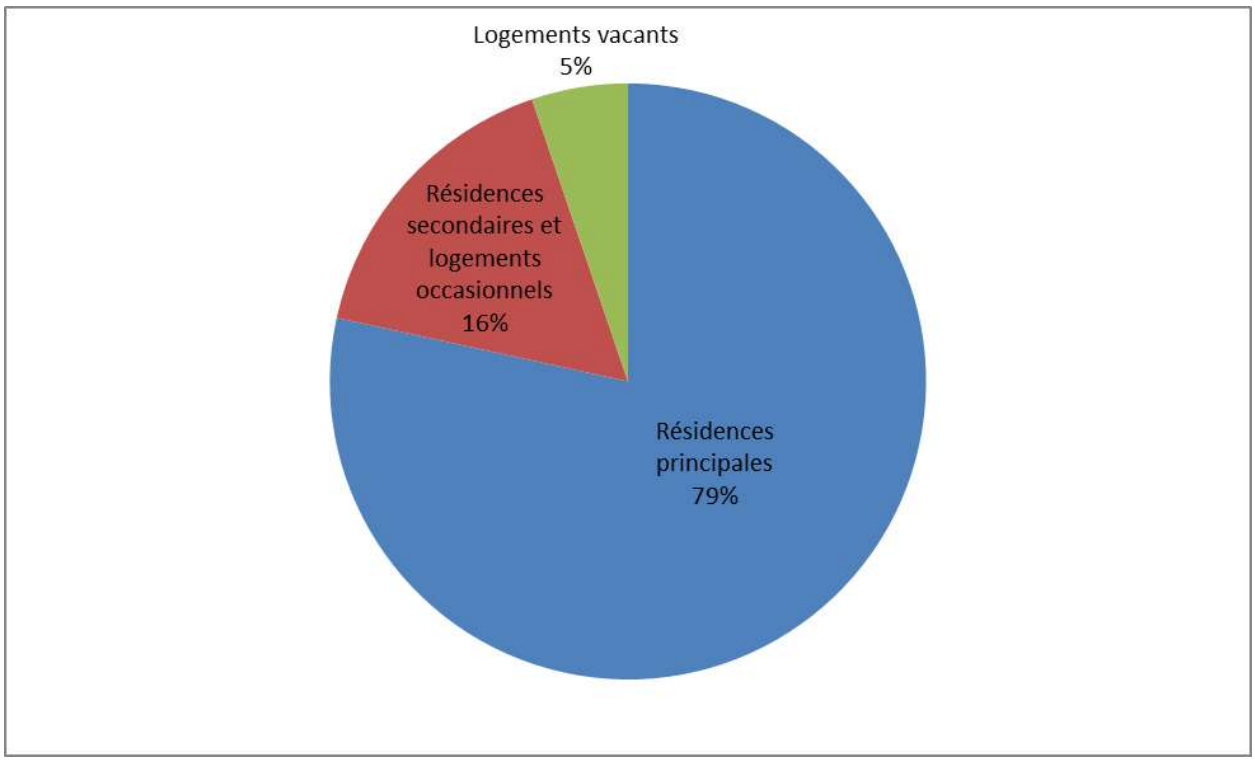
Le parc de logements ne cesse de croître depuis 1968 mais de manière moins soutenue depuis 1990.
La faible part de logements vac % du parc de logements) traduit une certaine pression

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaire évolué en dents de scie au fil des années
16% du parc total en 2

Evolution du parc de logements



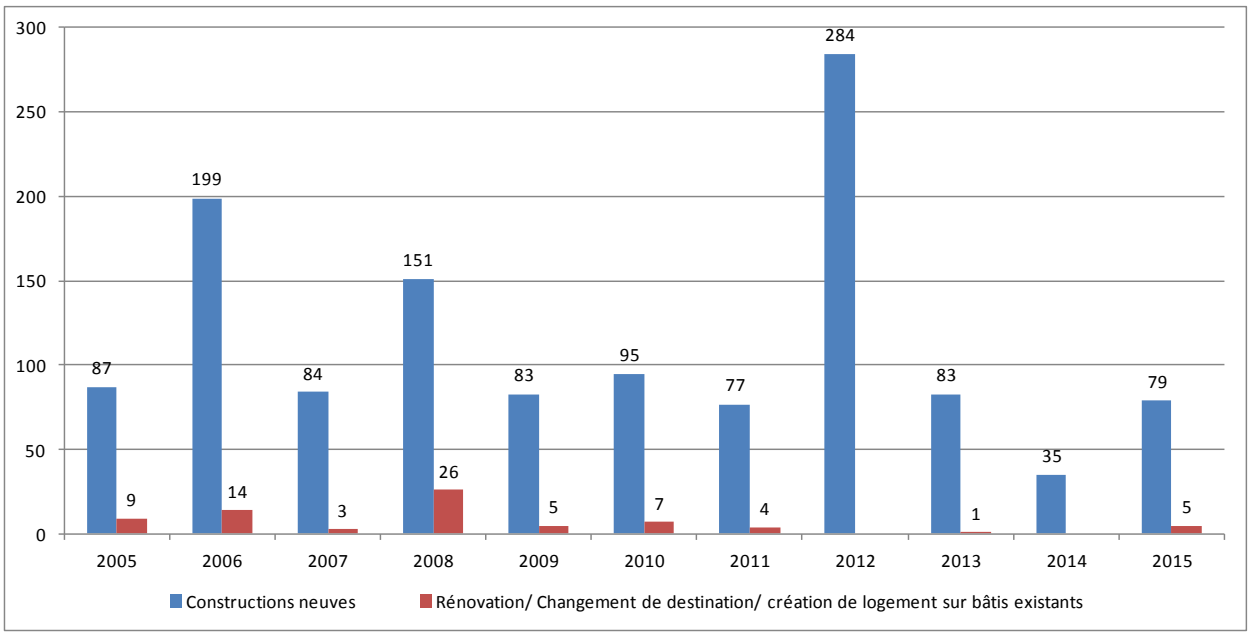
ion du parc de logements en 2012



- ***La construction neuve***

Le nombre de permis de construire pour la construction d'une maison individuelle ou pour la réhabilitation complète d'une ancienne maison depuis 2004 se répartit comme suit :

Evolution du nombre de permis autorisés (construction neuve ou évolutions de bâtis existants)



Ainsi, 1 331 permis ont été autorisés de 2005 à 2014, 1 257 permis concernaient la réalisation d'une construction neuve et 74 l'évolution d'un bâti déjà existant (rénovation, création logement sur des bâtis existants, changement de destination).
En moyenne, ce sont 114 permis de construire pour de la construction neuve qui sont autorisés

Cette analyse que la commune est en-dessous des objectifs de constructions initialement prévus sur la durée du PLU à savoir 2013-2023 avec la construction de 180 logements en moyenne par rythme de construction depuis 2005 est de 114 logements par an. Depuis l'approbation du PLU, 65 logements par an en moyenne ont été construits - .

Il que les objectifs de co dans le PLU en vigueur sont trop ambitieux dans la mesure où le rythme de construction envisagé sur la période 2013-2023 est supérieur au rythme de construction jamais observé

En outre, un fort retard est déjà c puisque le rythme de construction 2013-2015 est près de 3 fois inférieur aux prévisions et qu'un déficit de 345 logements est observable 3 ans après l'approbation du PLU.

le contexte économique national et le contexte démographique territorial rendent difficile la mise en place de ces objectifs.

Afin de répondre au mieux aux objectifs du PLH qui la construction de 115 logements par an et de répondre aux besoins et aux attentes de la population, il convient de ne pas contraindre projets urbains sur le territoire communal et, sans attendre la révision générale du PLU en cours, modifier les OAP afin de permettre l'urbanisation ou la densification des zones identifiées au PLU .

- ***Les objectifs de construction inscrit dans le rapport de présentation du PLU***

a) Des erreurs apparaissent dans le calcul de la densité brute

erreurs de calcul se sont glissées dans le tableau rapport de présentation du PLU.

La densité brute se calcule de la manière suivante :

Nombre de logements prévus / surface de l'OAP = densité brute

Par exemple sur le site de Kervinio, il est prévu de construire 30 logements sur 0,8 hectare soit une densité brute de 37,5 (arrondi à 38 dans le tableau), or la densité brute initialement définie était de 35 logements par hectare.

On distinguera donc la « densité brute initialement prévue densité brute recalculée ».

b) Il importe également de faire ressortir la densité nette

P entre le PLU et les object , il a paru utile de faire apparaître nette des opérations - . En effet, le PLH de 2006 fait référence à une densité de plancher qui se définit comme la densité nette hors voirie et espaces communs structurant à l'échelle de la commune.

Pour rappel la densité brute prend en compte la surface utilisée pour les espaces et les équipements publics (voirie, espace commun, bassin de temporisation des eaux pluviales…) tandis que la densité st calculée à l'éc t et ne prend donc pas en compte les espaces publics.

La superficie des équipements correspond à environ % du besoin en foncier. La densité nette a été calculée de la manière suivante :

Nombre de logements prévus / surface de l'OAP réduite de 20% = densité nette

Le tableau de programmation des logements doit être ajusté :

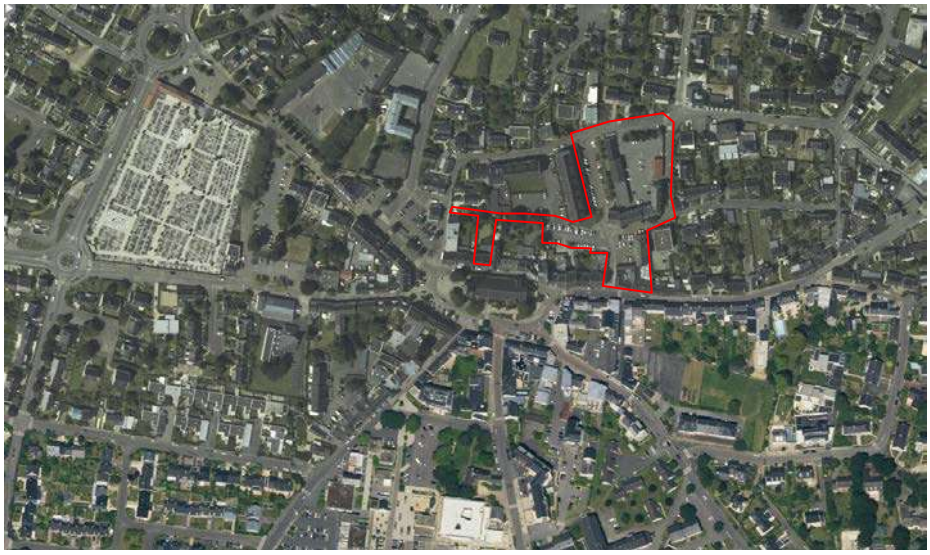
Les densités sont arrondies à l'entier supérieur.

	Secteur	Zonage	Surface brute du secteur (hors EBC)	Densité brute initialement prévue	Nombre de logements	Densité brute recalculée	Densité nette
Secteurs couverts par une OAP au PLU	Kergantic	2AUb	2,5	35	87	35	44
	Kerdiret	1AUb	0,7	35	24	34	43
	Kerbernès	1AUb	1,6	20	30	19	23
	Briantec	1AUb	8,9	26	233	26	33
	Le Douet Neuf	1AUb	1,2	56	67	56	70
	Kervinio	1Auh	0,8	35	30	38	47
	Le Grand Pré	1AUz	5,7	33	190	33	42
	Keradéhuen	1AUz	8,7	33	290	33	42
	Gendarmerie	U	0,6	83	50	83	104
	Saint-Joseph	Uaa	0,5	80	40	80	100
	Ty Nehué	U	2,7	50	130	48	60
	Total		**33,9**	**35**	**1171**	**35**	**43**
Secteurs non couverts par une OAP au PLU	Ouest centre-ville	2AUa	9,1	35	318	35	44
	Kerlédern	2AU	2,1	35	73	35	43
	Le Courégant	2AU	0,8	35	28	35	44
	Caudric	2AU	4,7	25	117	25	31
	Kerroch	2AU	0,7	24	17	24	30
	Terrains des Kaolins	2AU	5,1	35	178	35	44
	Total		**22,5**	**31**	**731**	**32**	**41**
Total			**56,4**	**66**	**1902**	**34**	**42**

Le site d'étude et son environnement urbain, paysager et naturel

Le site d'étude principalement en au centre ancien de la commune zone Ub (espace public en frange de la zone Uaa). œur du centre ancien. Il englobe la mairie, l'ancienne école Saint- d publics ainsi que les locaux de la police municipale. Il s'inscrit dans un ensemble urbain dense et structuré par des constructions à l'alignement des voies. Au nord, la trame urbaine composée d'un secteur pavillonnaire est plus lâche.

Le site d'étude implanté dans le cœur historique : , IGN, bureau d'études



iagnostic foncier

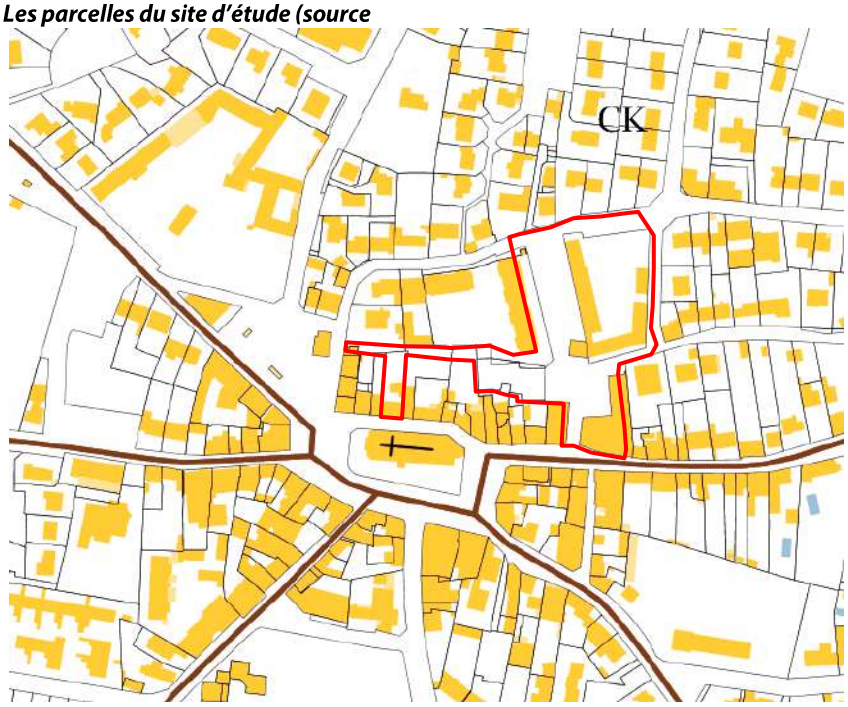
Le site d'étude est composé des parcelles cadastrales suivantes :

Numéro de parcelle	Superficie cadastrale	Superficie du site	Superficie de l'OAP
Espaces publics			

La superficie cadastrale correspond à la surface des parcelles concernées (en tout ou partie) par le site

La superficie du site d'étude correspond à la surface totale du site d'étude.
de l'OAP correspond à la surface du secteur concerné par l'OAP au PLU.
La superficie du site opérationnel correspond à la surface dédiée au projet d'aménagement. C'est cette surface qui est prise en compte notamment pour le calcul de la densité en logeme superficie de 0,5 ha mentionnée dans l'OAP du PLU en vigueur (rappelée en page 14) correspond au périmètre opérationnel initial. Ce périmètre opérationnel sera révu dans le cadre de la modification.

Les parcelles du site d'étude (source



cupation du sol et usages

Le site d'étude est actuellement urbanisé. Il se compose majoritairement d'espaces publics de type parking, mais aussi d'un ensemble urbanisé composé de la mairie, de l'ancienne école Saint-
annexe construite dans le prolongement de l'école Saint-
de l'OAP intègre également les fonds de jardins des constructions présentes à

Prédominance des espaces publics voués au stationnement dans le périmètre d





Vue sur la mairie annexe et l'école Saint-

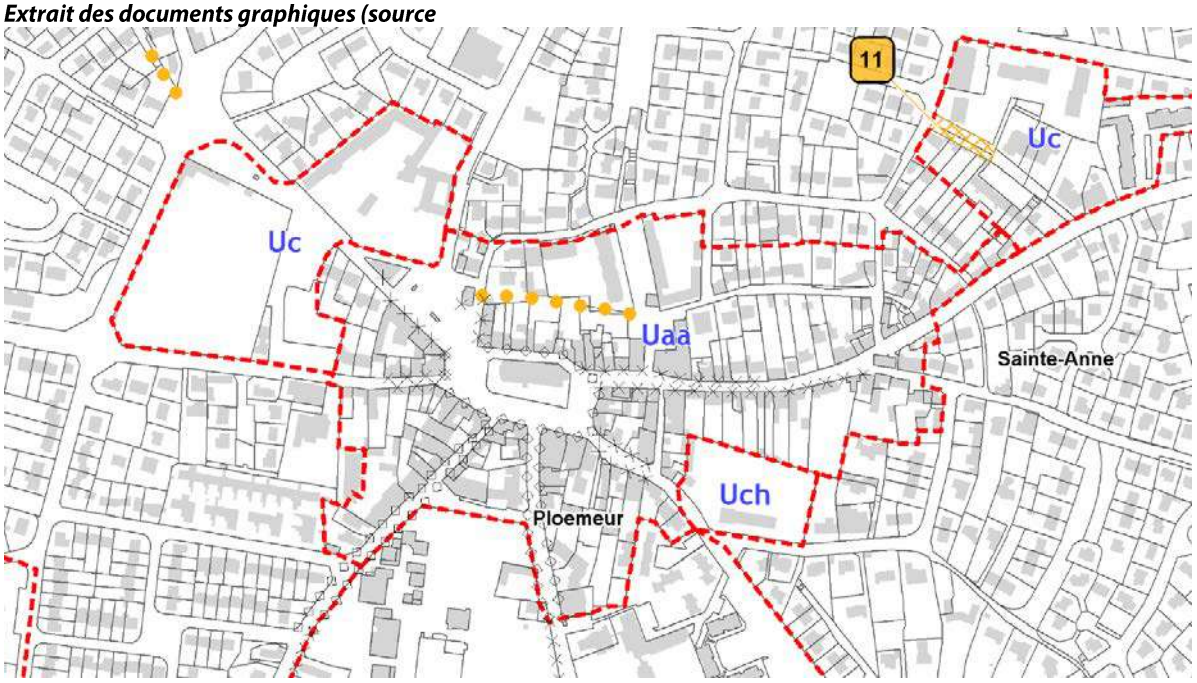




Evolution du périmètre de l'OAP

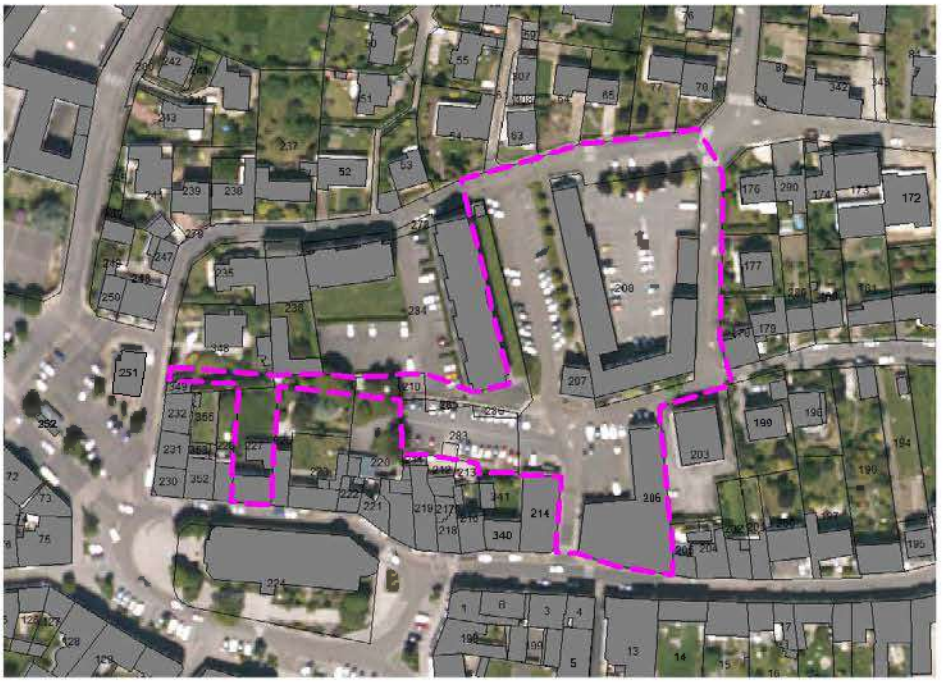
Dans un premier temps, il convient de redéfinir le l'OAP sur le secteur de l'ancienne école -Joseph. En effet, le secteur est du site de l'OAP qui prévoit une liaison entre le secteur Nord du centre, la place de l'église et la place Falquerho ne s'inscrit pas dans le cadre de la requalification -

Extrait des documents graphiques (source

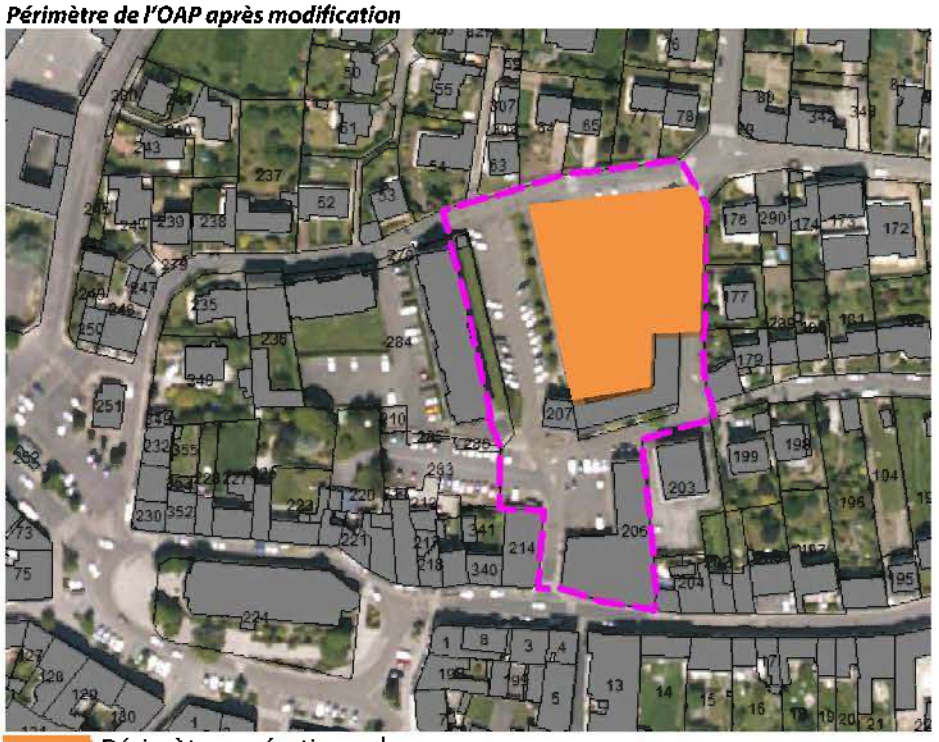


Afin de ne pas freiner le projet de requalification du secteur Saint-Joseph, le périmètre de l'OAP sera revu comme suit :

Périmètre de l'OAP avant modification



Périmètre de l'OAP après modification



Périmètre opérationnel

La surface de l'OAP est de 8 514 m² après modification, soit une réduction de 2 772 m² par rapport au périmètre d'OAP initial 11 286 m² correspondant au site d'étude.
La création de logements se fera au sein du périmètre opérationnel d'une superficie de 2 800 m², soit une réduction de 2 200 m² par rapport au périmètre opérationnel du PLU en vigueur qui s'élève à 0,5 ha. La superficie du site opérationnel correspond à la surface dédiée au projet d'aménagement. C'est cette surface qui est prise en compte notamment pour le calcul de la densité en logements. Ainsi le périmètre opérationnel représente 32 % du périmètre de l'OAP.

Au nord du site de projet, un lot de 1 922 m² a été créé pour accueillir un projet de logements. Au sud, un second lot d'une surface de 1 014 m² englobant le bâtiment existant a également été créé en vue de la réhabilitation de l'école Saint-Joseph (parcelle en partie incluse dans le périmètre opérationnel). Le bâtiment de l'école existant au sud n'est pas inclus dans le périmètre ce qui explique que la surface des 2 lots est supérieure au périmètre opérationnel.

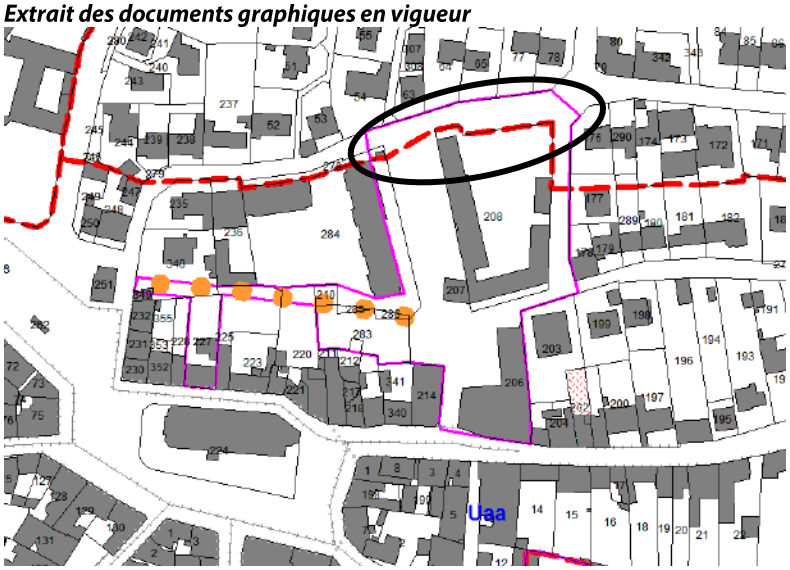


Evolution des documents graphiques du règlement

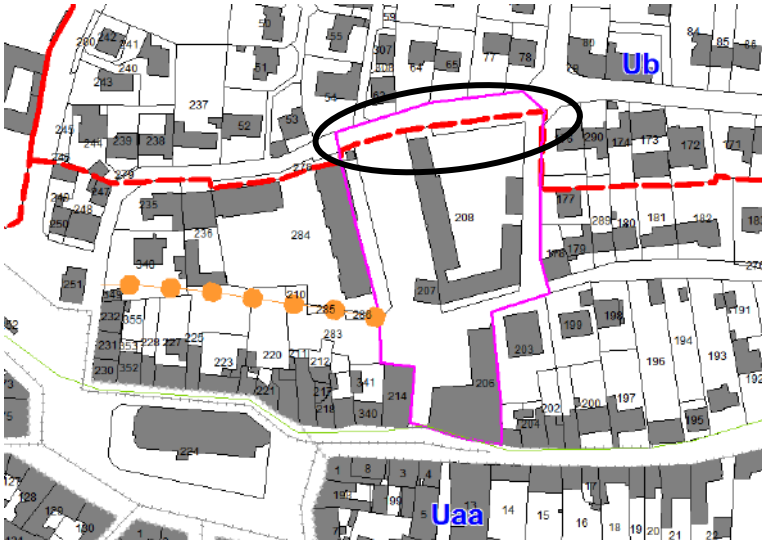
De plus, pour faciliter l'instruction et ne pas contraindre la requalification de la voirie et des espaces publics au Nord de l'opération, il convient de modifier le périmètre de la zone Uaa.

Les documents graphiques sont donc modifiés comme suit :

Extrait des documents graphiques en vigueur



Extrait des documents graphiques en vigueur (source



de la zone Ub vers la zone Uaa. Aussi, la zone Uaa ait initialement sur 101 300 m^2, s'étend désormais sur 101

Le projet d'aménagement

'aménagement

L'OAP du secteur de l'ancienne école -Joseph correspond au projet de requalification urbaine de -Joseph. Situé au cœur du centre historique de la commune, ce secteur est revêt un caractère principalement minéral en raison de la prédominance des espaces publics aménagés en stationnements.

Il convient de densifier cet îlot implanté à proximité des commerces, des services, des équipements et des transports en commun et de requalifier les espaces publics afin de créer des espaces verts paysagés ayant une vocation récréative et sociale.

Dans le cadre du projet d'aménagement, l'école Saint-Joseph sera réhabilitée afin d'accueillir

Le bâtiment implanté sur la parcelle 277 ayant aujourd'hui une vocation de mairie annexe sera détruit afin d'ouvrir les perspectives depuis la rue des Ecoles vers la rue d

de l'ancienne école existants le long de l'allée Laurent Esvan démolition de ces bâtis de moindre qualité permettra notamment d'ouvrir un accès pour un la future mairie annexe.

Pour les bâtiments situés plus au Nord le long de l'allée Laurent Esvan, i d'une opération de -reconstruction afin d'accueillir des commerces ou des services - - répondant ainsi à la volonté communale de développer l'offre en commerces et services de proximité en cœur de centre-ville (cf. PADD p *« Préserver la diversité et le dynamisme commercial*



Bâtiments à réhabiliter
Bâtiments à démolir
Opération de démolition/reconstruction

La commune souhaite retenir une densité plus importante sur le site que celle prévue dans l'OAP initiale en raison de son positionnement au cœur du centre ancien et de la densité relativement forte déjà existante. Mais aussi en raison de la proximité des commerces, des services, des équipements publics et des transports en commun.
Le projet d'aménagement prévoit la création d'au moins 23 logements, soit une densité brute de 82 logements par hectare et une densité nette de 103 logements par hectare, supérieure aux données de référence du PLH du Pays de Lorient. En outre, un nombre minimum de 7 logements locatifs aidés sera réalisé dans le cadre de cette opération.
L'OAP sera également revue à la marge afin de prendre en compte le changement d'accès à l'immeuble à l'est du périmètre et ne pas imposer la traversée d'une sente piétonnière en cœur d'opération. L'implantation d'un immeuble à l'alignement des voies est en effet prévue afin de reprendre les caractéristiques urbaines du centre ancien.
La création d'un espace public paysager au cœur de l'opération d'aménagement permettra de remplacer la sente piétonnière envisagée.

Les espaces publics à vocation de stationnement seront requalifiés de la manière suivante :

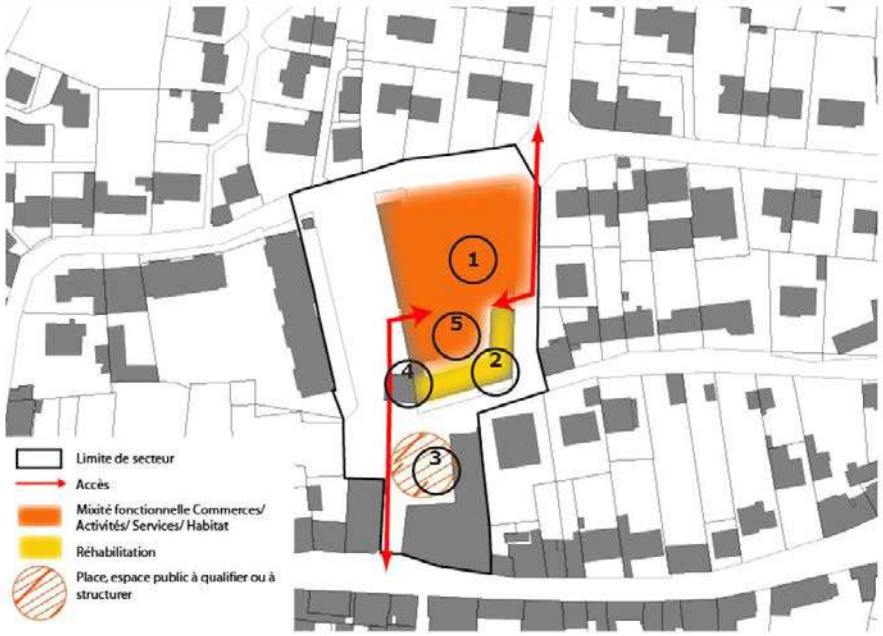


Stationnements conservés ou créés dans le cadre du projet d'aménagement
Espaces verts créés dans le cadre du projet d'aménagement

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans le cadre de la présente modification, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont modifié :

SECTEUR DE SAINT JOSEPH - Orientations d'Aménagement et de Programmation



Plan Local d'Urbanisme - Orientations d'aménagement et de programmation- PLOEMEUR

Ville de Ploemeur

SECTEUR DE SAINT JOSEPH - Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEUR	Surface totale	Surface du périmètre opérationnel (hors voirie, parkings et mairie)	Nombre minimum de logements	Densité brute minimale à prévoir	Densité nette minimale à prévoir	Nombre minimum de logements locatifs aidés
SAINT JOSEPH	8 514 m²	2 800 m²	23	82 logts/ha	103 logts/ha	7

1 - Réaliser une opération mixte sur une partie de l'îlot Saint-Joseph

Créer de nouveaux logements en partie en démolition/reconstruction au nord du bâtiment promis à être réhabilité en qualité d'annexe de la Mairie (0,28 ha).
Permettre l'accueil de commerces et services en rez-de-chaussée le long de l'allée Laurent Esvan.
Structurer l'îlot par le prolongement d'un bâti en limite de voie publique sur la rue de Raime.

2- Réhabiliter un bâtiment de l'ancienne école

Prévoir la réhabilitation du bâtiment sud et est de l'ancienne école en annexe de la Mairie

3 - Créer un espace paysager devant la Mairie

Un large espace ouvert devant le bâtiment principal de la Mairie permettra à la fois de mettre en valeur ce bâtiment public et de proposer un espace convivial et végétalisé en centre-ville.

4 - Créer une percée visuelle

Création d'une ouverture visuelle entre la rue de Raime et la rue des écoles avec la démolition du bâtiment de mairie annexe qui jouxte l'ancienne école St Joseph.

5 - Réorganiser les stationnements publics

La réorganisation de l'offre de stationnement se fera dans le cadre du projet de réhabilitation de l'ancienne école Saint-Joseph.

La surface considérée correspond au périmètre opérationnel d'une superficie de 2

Pour une meilleure compréhension, certaines formulations ont été revues dans le tableau brute minimale, nombre minimum de logements locatifs aidés... .

Justifications et impacts

Environnement

La qualité de l'air

La présente modification n'engendre pas d'impact négatif sur la qualité de l'air. La création d'espaces verts de respiration et la requalification d'un secteur en cœur de centre ancien favorisant les déplacements doux la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

La présente modification aura un impact positif sur la qualité des eaux dans la mesure où la création d'espaces verts favorisera l'infiltration des eaux pluviales et où la réduction de la surface éabilisée limitera le ruissellement des eaux pluviales en surface.

La qualité des sols

La présente modification n'engendre pas d'impact sur la qualité des sols, le site étant déjà urbanisé en

Continuité écologique et biodiversité

e étant implanté au cœur du centre ancien, sa requalification n'engendre pas d'impact sur la continuité écologique et la biodiversité.
Toutefois, la création d'espaces verts au cœur de l'opération d'aménagement et au Nord de la Mairie permettront de réintroduire peu à peu la nature en ville et assureront le rôle d'espaces de respiration.

La présente modification n'engendre pas d'impact sur la FR5300059 de la Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannenec.
En effet, le site d'étude se situe au cœur du - au sein de la trame
Les impacts de l'urbanisation de ce site déjà été évalués dans le cadre de l'élaboration du PLU.
La présente modification ne vient pas créer de nouvelles contraintes pour la protection de la

Le projet d'aménagement veille à reprendre les caractéristiques urbaines des centres anciens en favroisant l'implantation à l'alignement des voies et emprises publics et en favorisant la densification.
L'impact dans le paysage sera donc nul. De plus, la démolition de l'actuelle mairie annexe et la création des espaces verts permettra d'ouvrir les perspectives et de requalifier le paysage minéral et de mieux structurer l'espace public en proposant un aménag t

Agriculture

La présente modification n'a pas d'impact sur les espaces agricoles.

Programmation en logements

La présente modification du PLU ne vient pas compromettre l'équilibre général du PADD. En effet, lgré une programmation en logements revue à la baisse, la modification ne remet pas en économie générale du PADD dans la mesure où l'objectif de construction de 1 800 nouveaux logements sur le territoire communal est maintenu.
baines à densifier et les zones à urbaniser permettent d'accueillir, après modification, 1 5 nouveaux logements, ce qui est supérieur aux objectifs de construction fixés dans le PADD.

De plus, les densités nettes imposées (en centre-bourg et en extension urbaine) sont compatibles avec les objectifs du PLH.

Les logements à construire sont répartis comme suit suite à la modification du PLU :

	Secteur	Zonage	Surface brute du secteur (hors EBC)	Densité brute minimum à prévoir	Nombre minimum de logements à prévoir	Densité nette minimum à prévoir	Densité moyenne	Objectifs PLH
Secteurs couverts par une OAP au PLU	Gendarmerie	U	0,62	83	50	101	**88**	80
	Saint-Joseph	**Uaa**	**0,28**	**82**	**23**	**103**		
	Ty Nehué	U	2,7	50	130	60		
	TOTAL densification		**3,6**		**203**	**70**		
	Kergantic	2AUb	2,5	35	87	44	**41**	35
	Kerdiret	1AUb	0,7	35	24	43		
	Kerbernès	1AUb	1,60	20	30	23		
	Briantec	1AUb	8,9	26	233	33		
	le Douet Neuf	1AUb+Ubm	1,2	56	67	70		
	Kervinio	1AUh	0,8	35	30	47		
	Le Grand Pré	1AUz	5,7	33	190	42		
	Keradehuen	1AUz	8,7	33	290	42		
Total secteurs couverts par une OAP au PLU			**33,70**		**1154**	**55**		
Secteurs non couverts par une OAP au PLU	Ouest centre-ville	2AUa	9,1	35	318	44		
	Kerlédern	2AU	2,1	35	73	43		
	Le Courégant	2AU	0,8	35	28	44		
	Caudric	2AU	4,7	25	117	31		
	Kerroch	2AU	0,7	24	17	30		
	Terrains des Kaolins	2AU	5,1	35	178	44		
	TOTAL Extension		**52,6**		**1682**	**40**		
Total secteurs non couverts par une OAP au PLU			**22,50**		**731**	**39**		
Total			**56,2**		**1885**	**42**		

e tableau ne prend pas en compte la réceptivité du territoire qui est estimée à 323 répartis comme suit : 113 logements en densification du centre-ville, 80 logements en densification dans les hameaux et enfin 130 logements en densification dans les agglomérations côtières. (cf. rapport d présentation du PLU en

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
COMMUNE DE PLOEMEUR
Secteur Gendarmerie

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

QUARTA
LA CARTE DE LA COMPETENCE

1. 5

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNELLE .....

LE CADRE REGLEMENTAI .....

/ .....

T .....

P L 'H 11

P D U .....

P L 'U .....

4. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL .....

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....

EVOLUTION DU PARC DE .....

5. LE SITE D'ETUDE ET SON ENVIRONNEMENT URBAIN, PAYSAGER ET NAT .....

.....

D .....

CCUPATION DU SOL ET .....

LE PROJET D'AMENAGEMENT.....

LES ENJEUX ET OBJECTI ' .....

P .....

JUSTIFICATIONS ET IM .....

E .....

P .....

.....

PROGRAMMATION EN LOGE .....

1. Préambule

favoriser un développement urbain cohérent sur s
permettre la réalisation de projets envisagés dans le PLU. C'est pourquoi elle souhaite modifier en
Orientations d'Aménagements et de Programmation
l'ancienne Gendarmerie afin de proposer un amén en cohérence avec les attentes et les besoins de la population. Les documents graphiques seront également modifiés pour plus de cohérence avec les évolutions des OAP.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait ainsi l'objet d'une procédure de modification, conformément aux - - -40 du Code de l'Urbanisme créés par l'ordonnance - 23 septembre 2015 :

-

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article - d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la mmune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

-

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

-

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles - - Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Mesures de publicité :

-

Créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

«Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-
1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
2° La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-
4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les condit

-

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153- »

La présente modification du PLU ne prend pas en compte le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. En effet, le conseil municipal n'a pas décidé que l'ensemble des - -55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables au PLU.

Extrait du décret :

« VI. - Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. »

Le dossier de modification comprend le présent rapport de présentation, les pièces du PLU modifiées (les orientations d'aménagement et de programmation et les documents graphiques du règlement) ainsi que les pièces administratives (arrêté du Maire).

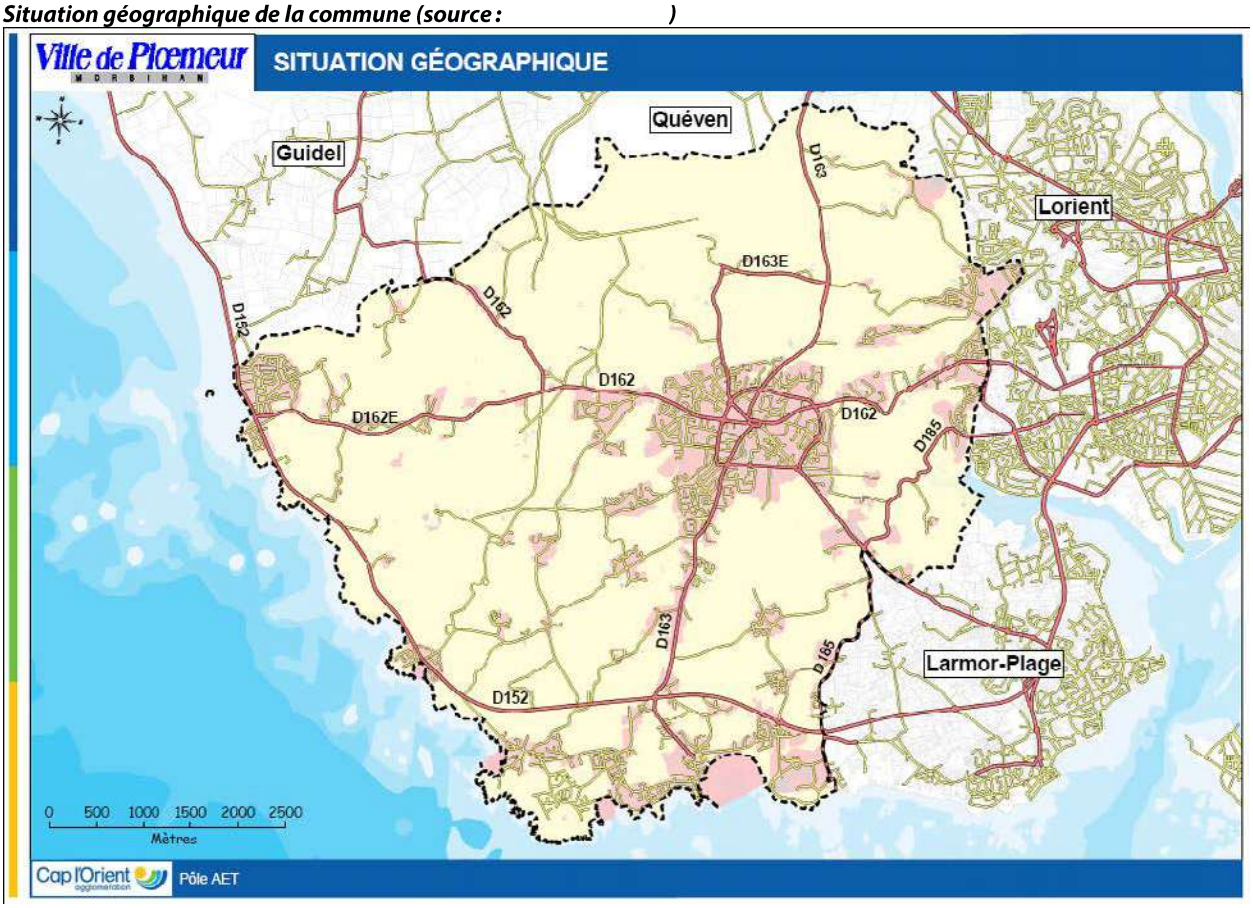
Le projet de modification est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. du Code de l'Urbanisme, puis est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Situation géographique et institutionnelle

Ploemeur est une commune littorale de habitants (population
D'une superficie de 39,72 km^2, c'est l'une des communes les plus étendues du Pays de Lorient.
Bordée sur 17 kilomètres par l'océan à l'ouest, face à l'île de Groix, elle est entourée par les communes

- - -
-
- Quéven au nord,
- Guidel au nord-

Situation géographique de la commune (source :)



- est traversé par les routes départementales 162 le littoral ouest de Ploemeur à Lorient selon un axe ouest-est, et 163, reliant le littoral sud à Quéven selon un axe nord-

Ploemeur fait partie de Lorient Agglomération qui regroupe 25 communes et compte 201
.

Le cadre règlementaire

SDAGE / SAGE

1.1 SDAGE Loire-

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 18 novembre 2015 impose la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le même bassin versant, ou une compensation à hauteur de 200% de la surface supprimée sans alternative avérée si la compensation est réalisée dans un autre bassin versant.

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

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

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

- équivalente sur le plan fonctionnel ;

- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;

- dans le bassin versant de la masse d'eau.

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

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

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

1.2 SAGE Scorff

La Commune de Ploemeur est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff, approuvé par arrêté inter préfectoral le 10 août 2015.

Les principaux objectifs sont les suivants :

- Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions
- Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie
- Garantir la satisfaction des usages en privilégiant l' ation en eau potable
- Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes
- Optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif
- Réduire la vulnérabilité aux inondations.

ément à l'article L.212-5-2 du Code de l'Environnement, « lorsque le schéma a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article -2. Les décisions applicables dans le périmètre défini par le schéma prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau dans les conditions et les délais qu'il ».

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La Commune de est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 18 décembre 2006.

En raison de l'intégration, en 2013, dans le périmètre de ce SCOT des communes qui appartenaient précédemment à la communauté de communes de Plouay (Bubry, Calan, Inguiniel, Lanvaudan et Plouay) une révision générale du SCOT du Pays de Lorient (qui inclut également la communauté de communes dite « Blavet Bellevue Océan ») a été prescrite le 24 octobre 2013 et se poursuit.

Le SCoT du Pays de Lorient regroupe 30 communes au total.



Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de doit être compatible avec d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de -1-15 du Code de .

Doivent notamment être respectées dans ce rapport de compatibilité les prescriptions suivantes :

- Une densité minimale supérieure à 25 logements par hectare,
- Une offre diversifiée de nouveaux logements,
- La création de nouveaux logements locatifs publics par chacune des communes du territoire,
- En vertu des dispositions de l'article L.123-2.b du CU, des emplacements réservés à la réalisation de logements locatifs publics dans les différentes zones à urbaniser,
- 25% de logements locatifs publics dans la construction neuve,

Dans les opérations d'aménagement nouvelles, la conception de la voirie et des espaces publics doit reposer sur les principes suivants :

- définir un maillage viaire hiérarchisé (de la rue principale de quartier à la venelle) prenant en compte la circulation des piétons et des vélos, et généralisant les «zones
- prévoir des plans de déplacements pour les piétons et les vélos à l'échelle communale avec rabattement vers les réseaux de transports collectifs,
- prendre en compte les éventuelles extensions urbaines futures (amorce des futures
- éviter les voies en cul de sac.

Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat dont le programme d'action a été approuvé le 16 décembre 2011 définit 3 objectifs à réaliser sur la période 2011 – :

- Un **scénario de développement démographique ambitieux**, mais réaliste dans sa mise en
- **sectorisation des objectifs** avec le découpage du territoire en 7 secteurs compte les phénomènes et caractéristiques sociodémographiques à l'œuvre dans ces différents secteurs de l'agglomération.
- Une volonté de **mettre en œuvre de « nouveaux modes d'aménagement »**. Le PLH propose des orientations sur des formes urbaines attractives, conviviales et économes en espace, un phasage et des priorités d'urbanisation, à travers la mise en compatibilité des PLU avec le PLH.

Le PLH prévoit une production moyenne de 1 000 logements par an. Cet objectif quantitatif est un objectif qualitatif visant à accueillir les jeunes familles et ce afin d'atteindre habitants à l'horizon 2020 pour tirer parti de la croissance démographique de la Bretagne Sud.

Pour remplir les objectifs du PLH, les conditions de la réalisation et 3 défis majeurs ont été arrêtés. Pour la bonne réalisation du programme les trois défis ont été déclinés en 20 actions.

Défi n°1 : produire des logements à coûts abordables
Ce défi vise à produire des logements aptes à offrir un parcours résidentiel à coût abordable pour tirer profit des dynamismes démographiques de la Bretagne Sud. Il s'articule autour de plusieurs objectifs

- Le développement et le rééquilibrage de l'offre locative sociale. Le PLH fixe un pourcentage de logements sociaux par commune : 20% de la construction neuve dans les communes ayant plus de 20% de logements sociaux, 30% pour les autres communes, soit 264 logements sociaux financés par an. La collectivité accompagnera cette production en majorant ses subventions. Ces pourcentages s'appliquent en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements ou 6 lots (le nombre de logements sociaux étant arrondi à l'unité supérieure).
- Le développement d'une offre en accession à coût encadré et à coût abordable en neuf mais également dans l'ancien. Là encore, le PLH fixe un pourcentage de logements à produire dans chaque commune. La collectivité aidera les accédants les plus modestes grâce à l'octroi d'aides non seulement en neuf mais également dans l'ancien car beaucoup de - accessions se font dans ce parc.

Défi n° 2 : mettre en œuvre les principes du développement durable
Ce défi vise à mener une politique urbaine permettant le développement des offres de logements et le maintien de l'attractivité du parc ancien selon les principes du développement durable, notamment dans une réflexion accrue sur les formes urbaines pour une gestion économe de l'espace et un accroissement de la maîtrise foncière en lien avec Foncier de Bretagne.

Le PLH s'engage, également dans ce cadre, sur la réhabilitation des logements. Ainsi la subvention passe de 3 200 à 5 000 euros par logement pour la rénovation du parc social avec un objectif de 300 logements réhabilités par an. Concernant le parc privé, Lorient Agglomération aide financièrement les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique (isolation, utilisation d'énergies renouvelables), les travaux d'adaptation aux personnes handicapées ou âgées.

Défi n° 3 : répondre aux besoins des populations spécifiques et aux mauvaises conditions de logement

Le cadre réglementaire du PLH spécifie que ce document doit reprendre les principales actions mentionnées dans les autres plans et schémas s'appliquant sur le territoire. Cela concerne plusieurs types de populations dites « spécifiques » : les plus démunis cumulant les difficultés (financières voire de comportement), les jeunes (apprentis, stagiaires, personnes en difficulté), les seniors (structures spécialisées médicalisées ou non), les gens du voyage. Plusieurs objectifs ont ainsi été arrêtés, notamment la mise en place d'actions pour lutter contre les mauvaises conditions de logement (subventions pour les travaux remédiant à l'insalubrité) et contre la précarité énergétique (subventions et mobilisation des acteurs locaux pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique…) et pour permettre à tous les habitants de trouver un logement adapté à leur situation.

Dans le cadre du PLH, l'objectif minimum de production pour la commune de Ploemeur a été fixé à 115 logements par an sur la durée du programme (6 ans).

Au moins 30% de la production neuve sera constituée de logements sociaux financés en PLUS/PLAIO/PLAI. La règle du PLH s'applique en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements ou équivalent de 400 m^2 de surface habitable. Dans le cas des petites opérations en construction individuelle pure sur lots libres la règle du PLH s'appliquera à partir de 6 lots, un lot étant mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements. Pour toute opération de plus de 30 logements ou 2500 m^2 de surface de plancher ou de 20 lots libres une part supplémentaire de logements en accession abordable sera prévue (20 % de l'ensemble des logements de l'opération).

Le PLH impose également une densité de plancher (densité nette hors voirie et espaces communs structurant à l'échelle de la commune) de 80 logements par hectare dans le centre-bourg et le long des axes structurants de transport collectif et 35 logements par hectare en extension urbaine.

L'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de **la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013** précise que « Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales.

« **Le taux est fixé à 20 %** pour toutes les communes mentionnées au premier alinéa appartenant à une agglomération pour laquelle le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Un décret fixe la liste des agglomérations concernées (Lorient Agglomération y figure aux termes du décret n° 2013-671 du 24 juillet 2013).

« Les communes appartenant à une agglomération visée aux deux alinéas précédents, en décroissance démographique constatée dans des conditions et pendant une durée fixées par décret, sont exemptées à la condition qu'elles appartiennent à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre doté d'un programme local de l'habitat exécutoire. »

Pour les mêmes raisons que pour le SCOT, Lorient Agglomération a été amenée, à la suite de son élargissement à l'ancienne communauté de communes de Plouay, de lancer en 2014 l'élaboration d'un nouveau PLH. Celle-ci se poursuit et devrait aboutir en juin 2016. L'objectif

est de partir d'un constat plus réaliste de la situation pour aboutir à un résultat qui tienne davantage compte de la diversité des territoires, et apporte un peu plus de souplesse et de cohérence à l'ensemble.

Plan de Déplacements Urbains

Un premier PDU a été approuvé en 1987 sur 7 communes, puis un second le 18 mai 2001 sur 19 communes avec 10 objectifs sur lesquels la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient et les communes se sont engagé

- Construire une ville plus proche de l'habitant ;
- Valoriser, rendre confortable et sécuriser la marche à pied ;
- Promouvoir le vélo dans la ville, améliorer sa sécurité ;
- Promouvoir les transports collectifs urbains ;
- Favoriser l'intermodalité des transports collectifs ;
- Améliorer les grandes voiries de l'agglomération ;

Le PDU du Pays de Lorient est également en révision.

Plan Local d'Urbanisme

La Commune de Ploemeur dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrit par délibération du Conseil Municipal le 19 novembre 2008 et approuvé le 14 mars 2013.

25 juin 2014, le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision générale du PLU afin de redéfinir les possibilités d'urbanisation du territoire. L'approbation du nouveau PLU est prévue

5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit le projet communal.

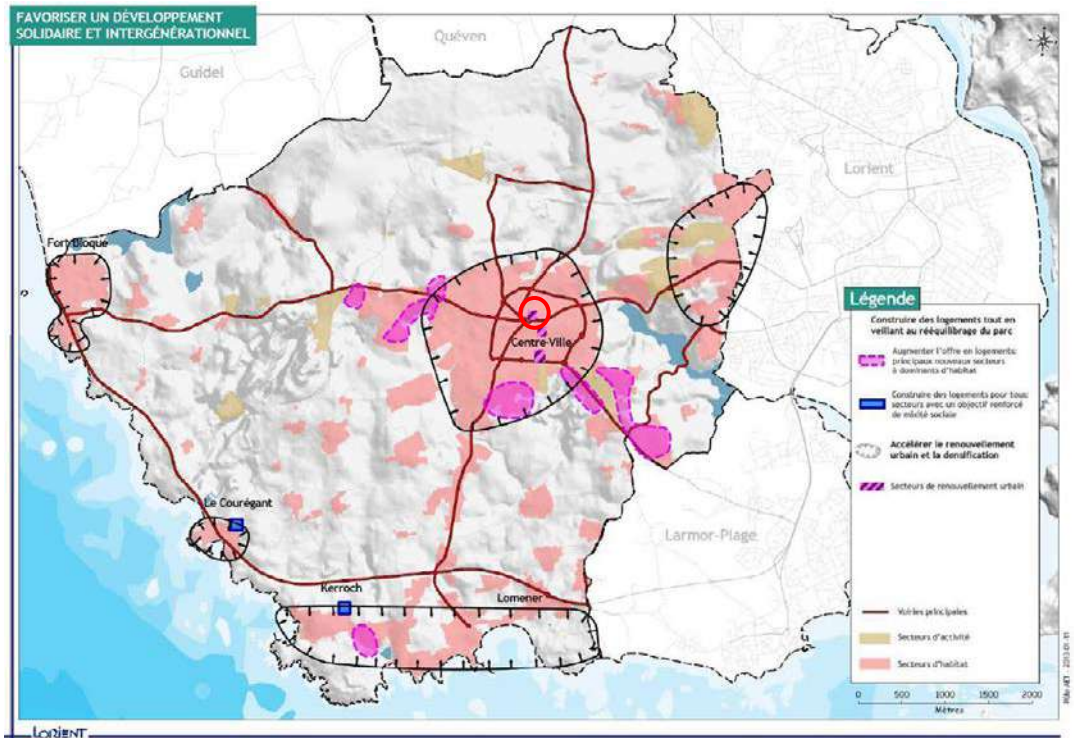
-ci :

- Affirmer le développement de la mixité sociale et générationnelle. L'objectif est d'offrir la possibilité, à tous ceux qui le souhaitent, d'habiter Ploemeur et de leur offrir un cadre de vie agréable, mais aussi d'encourager l'implantation de nouve
- Poursuivre une logique de développement structurant la ville autour de son centre et ses villages côtiers pour une population appelée à croître modérément ; tout en veillant à une gestion économe et maîtrisée de l'espace en privilégiant le renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville et en contenant la consommation d'espaces agro-
  formes de l'extension et le développement de la commune seront maîtrisés qualitativement et quantitativement, l'objectif étant de densifier.
- Préserver la qualité du cadre de vie, par la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et remarquables, des coupures d'urbanisation et du patrimoine bâti. Dans les nouvelles opérations d'aménagement sera recherchée une meilleure qualité urba
  architecturale dans un souci de prise en compte du développement durable. Enfin, le développement d'espaces naturels publics et la poursuite de l'équipement de la commune amélioreront la qualité de vie des habitants.
- Développer les liaisons entre les principaux pôles de la commune tout en diversifiant les modes de déplacement et en favorisant les déplacements doux (vélos, piétons sur le littoral, au sein de la trame verte, …).
- Permettre le renforcement et la diversification des activités économiques
  exploitations agricoles.

En termes de logements, le PADD de la commune fixe comme objectifs :

- la réalisation de 1 800 logements dans les 10 prochaines années. Il prévoit également un taux de croissance annuelle de la population de 0,98% permettant de passer le cap des 20

- la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux dans les opérations de 4 logements et plus.
- la diversification des typologies de logements afin d'offrir des logements pour tous.

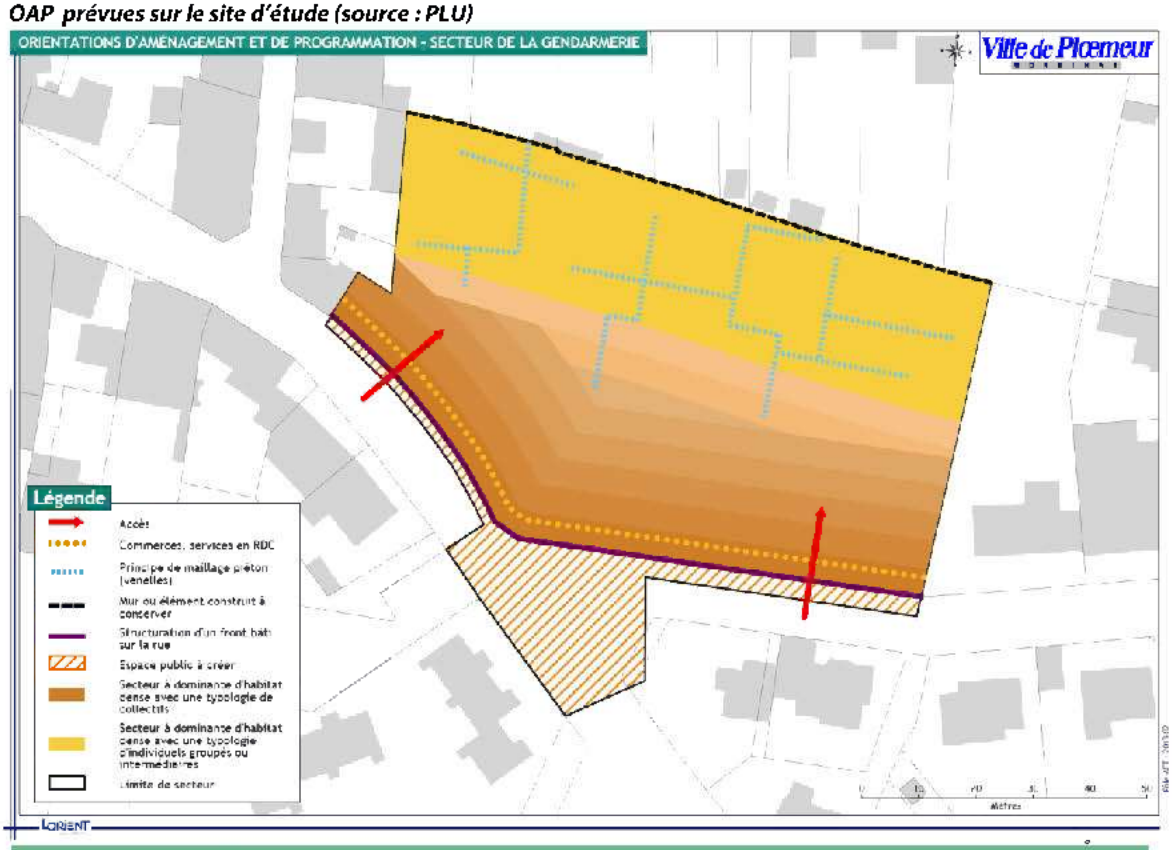


L'urbanisation projetée sur le secteur de l'ancienne gendarmerie en limite du historique de Ploemeur s'inscrit dans le cadre du projet communal traduit au sein du PADD.

3.5.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur ce site à urbaniser.

OAP prévues sur le site d'étude (source : PLU)



SECTEUR DE LA GENDARMERIE - Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEUR	Surface	Nombre de logements envisagés	Dont logements collectifs	Dont logements intermédiaires, individuels groupés	Densité minimale à prévoir	Logements locatifs aidés à prévoir
GENDARMERIE	6260 m²	50	30	20	80 logts/ha	30%

1- Création d'une première bande bâtie structurant l'espace public

Un programme séquencé, diversifié et qualitatif se référant aux tissus de centre-bourg (typologie de collectifs avec commerces et services en rez-de-chaussée).
Création d'un front bâti qui viendra structurer l'espace public en continuité directe de l'hyper centre.
Ce linéaire pourra s'implanter en limite ou proche de sa limite parcellaire, en accompagnement du projet de requalification des espaces extérieurs.
Il respectera les épannelages existants dans la continuité bâtie de l'hyper centre.

2 - Réflexion sur les espaces publics

La densification de ce secteur permettra de réfléchir au nouveau profil de la rue ainsi qu'au recalibrage du croisement, qui, à l'occasion du projet, pourra devenir une placette, un plateau mixte pour des traversées plus sécurisées...
Dans cette optique, la parcelle de 500m² au Sud pourrait être intégrée dans cette réflexion.

3- Une desserte simple et sans impasses

Le linéaire sur la rue de Larmor et la rue de l'Yser étant important, il sera prévu deux accès permettant un bouclage pour les véhicules.

4- Création d'une deuxième bande bâtie

Un programme développant une logique de densification de coeur d'îlot par le biais d'un programme de petits intermédiaires ou de maisons groupées très denses.
Epannelage plus bas.
Ambiance plus intime s'appuyant sur le parcellaire laniéré présent au Nord du secteur.
Les dimensions de cette emprise doivent permettre des propostions de compositions urbaines inventives combinant la recherche d'espaces extérieurs protégés et bien orientés, de logements qualitatifs et d'une densité importante

5 - Une irrigation piétonne au coeur du projet

Le programme de coeur d'îlot devra permettre la création de venelles pour l'accès aux logements, retranscrivant l'ambiance intime recherchée.

Une surface avec peu ou pas de voitures

Le stationnement s'effectuera en souterrain pour l'ensemble de l'opération.
La densification et l'accroche qualitative au tissu existant devront se faire par le maintien d'un coeur d'îlot paysagé et peu imperméabilisé sur ses voiries.

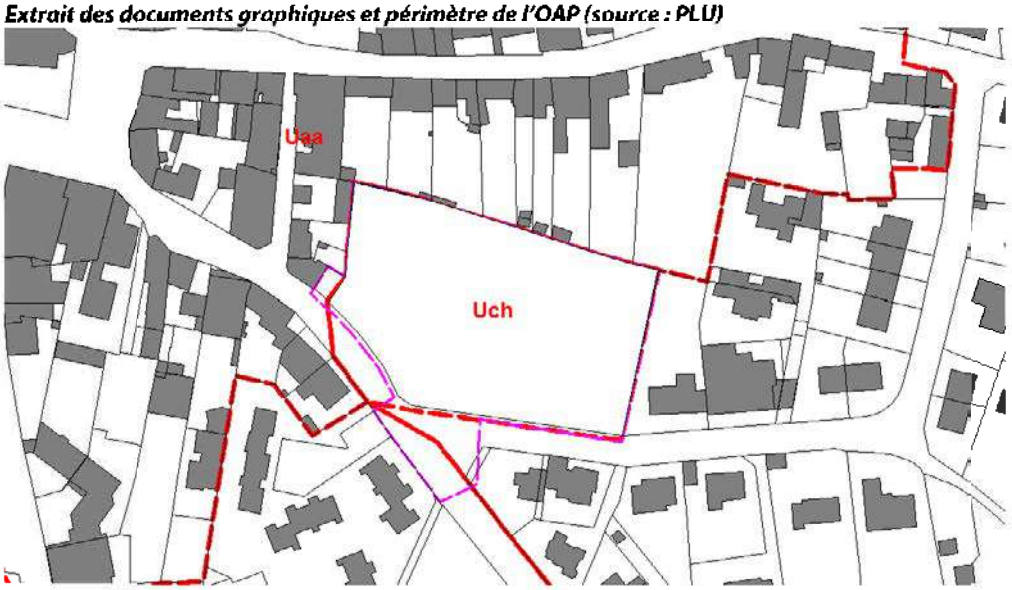
3.5.3 Règlement

Le site d'étude est classé en zone Uc, ce qui correspond « *à un type d'habitat plutôt collectif et aux équipements d'intérêt collectif selon une urbanisation en ordre continu ou discontinu, disposant des équipements essentiels.* »

La zone Uc se divise en trois secteurs : Ucl destiné aux équipements sportifs, touristiques et de loisirs, Ucj correspondant à l'implantation d'établissement pénitentiaire et enfin Uch destiné principalement à l'habitat et aux activités commerciales.

Le secteur de l'OAP est essentiellement classé en zone Uch. Une petite partie du site est également classée en zone Uaa correspondant au centre ancien ainsi qu'en zone Ub destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Extrait des documents graphiques et périmètre de l'OAP (source : PLU)



3.5.4 Rapport de présentation

Pour rappel, le PADD prévoit la construction de 1 800 logements sur la durée du PLU. Le rapport de présentation vient compléter cet objectif en proposant une répartition de ces logements sur le territoire communal.

Selon le rapport de présentation du PLU en vigueur les logements à construire sont répartis comme suit (Tableau n°1) :

	Secteur	Zonage	Surface brute du secteur (hors EBC)	Densité brute prévue	Nombre de logements
Secteurs couverts par une OAP au PLU	Kergantic	2AUb	2,5	35	87
	Kerdiret	1AUb	0,7	35	24
	Kerbernès	1AUb	1,6	20	23
	Briantec	1AUb	8,9	26	233
	Le Douet Neuf	1AUb	1,2	56	67
	Kervinio	1Auh	0,8	35	30
	Le Grand Pré	1AUz	5,7	33	190
	Keradéhuen	1AUz	8,7	33	290
	Gendarmerie	U	0,6	83	50
	Saint-Joseph	Uaa	0,5	80	40
	Ty Nehué	U	2,7	50	130
	Total		**33,9**	**34**	**1164**
Secteurs non couverts par une OAP au PLU	Ouest centre-ville	2AUa	9,1	35	318
	Kerlédern	2AU	2,1	35	73
	Le Courégant	2AU	0,8	35	28
	Caudric	2AU	4,7	25	117
	Kerroch	2AU	0,7	24	17
	Terrains des Kaolins	2AU	5,1	35	178
	Total		**22,5**	**189**	**731**
Total			**56,4**	**223**	**1895**

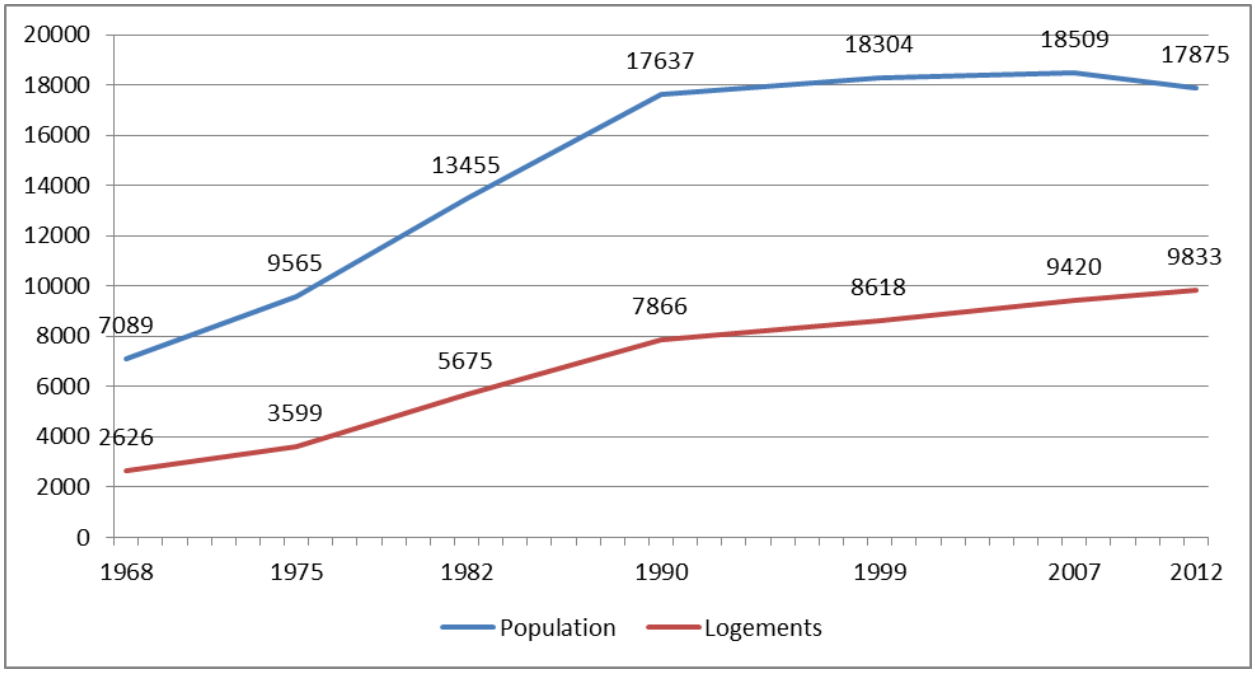
Enfin, la programmation en logements des zones 2AU n'est pas fixée dans les OAP et n'a donc qu'une valeur indicative.
De plus, on constate que le nombre de logements à construire prévu dans les secteurs à urbaniser ou à densifier dans le centre-ville ou en extension dans le rapport de présentation est supérieur aux objectifs chiffrés de constructions de logements fixés dans le PADD.
Enfin, le tableau n°1 ne prend pas en compte la réceptivité du territoire qui est estimée à 323 logements répartis comme suit : 113 logements en densification du centre-ville, 80 logements en densification dans les hameaux et enfin 130 logements en densification dans les agglomérations côtières. (cf. rapport de présentation du PLU en vigueur p.156)

4. Le contexte démographique communal

Evolution démographique

La population légale de la commune de Ploemeur est de 18 039 habitants au 1 janvier 2013 selon les chiffres INSEE parus au 1 janvier 2016. Le traitement statistique des données 2013 détaillées n'étant pas disponible, les données traitées de 1968 à 2012 pour l'étude sociodémographique de la commune seront celles prises en compte dans le cadre de la présente modification du PLU.

Evolution de la population et du parc de logements



tion du taux de croissance annuel moyen et des soldes naturels et migratoires

Variation annuelle moyenne de la population en %						-
					-	-
due au solde apparent -						-

La croissance démographique de la commune de 1968 à 2007. Toutefois, la croissance soutenue des années 1968 à 1990 laisse place à une croissance plus douce de 1990 à 2007 puis une perte de population sur la période 2007-

Cette diminution de la population s'explique par un solde naturel et un solde migratoire négatifs, ne permettant plus de renouveler les générati

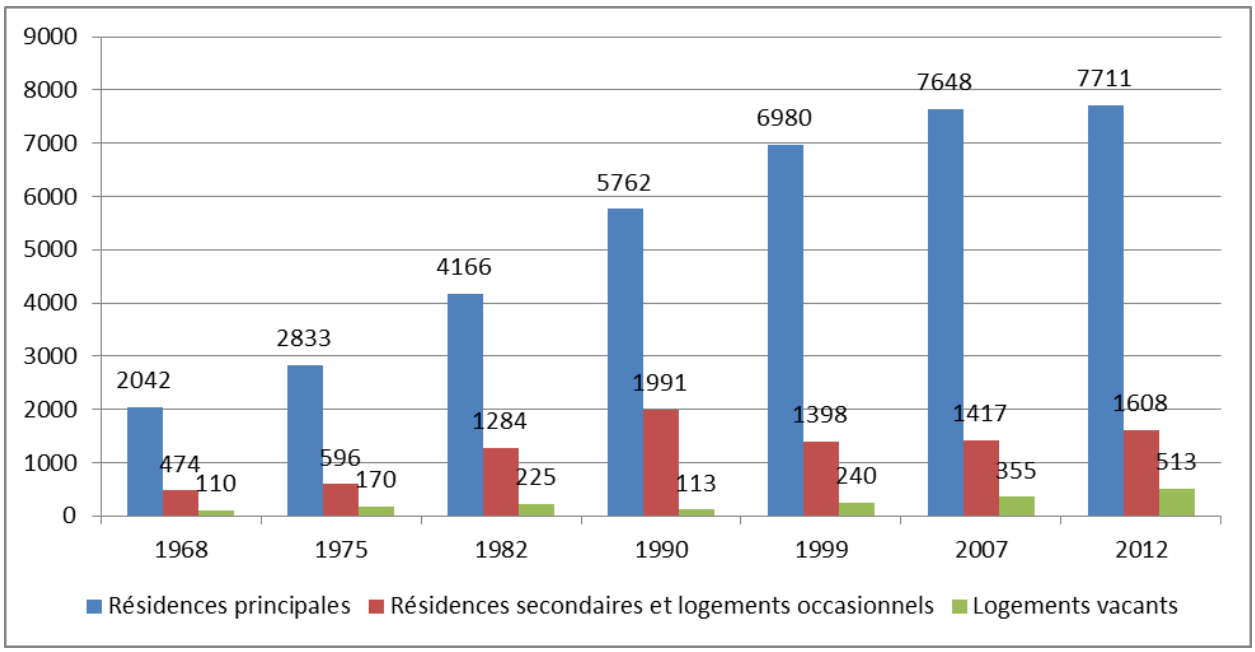
Evolution du parc de logements

- ***Evolution du parc de logements***

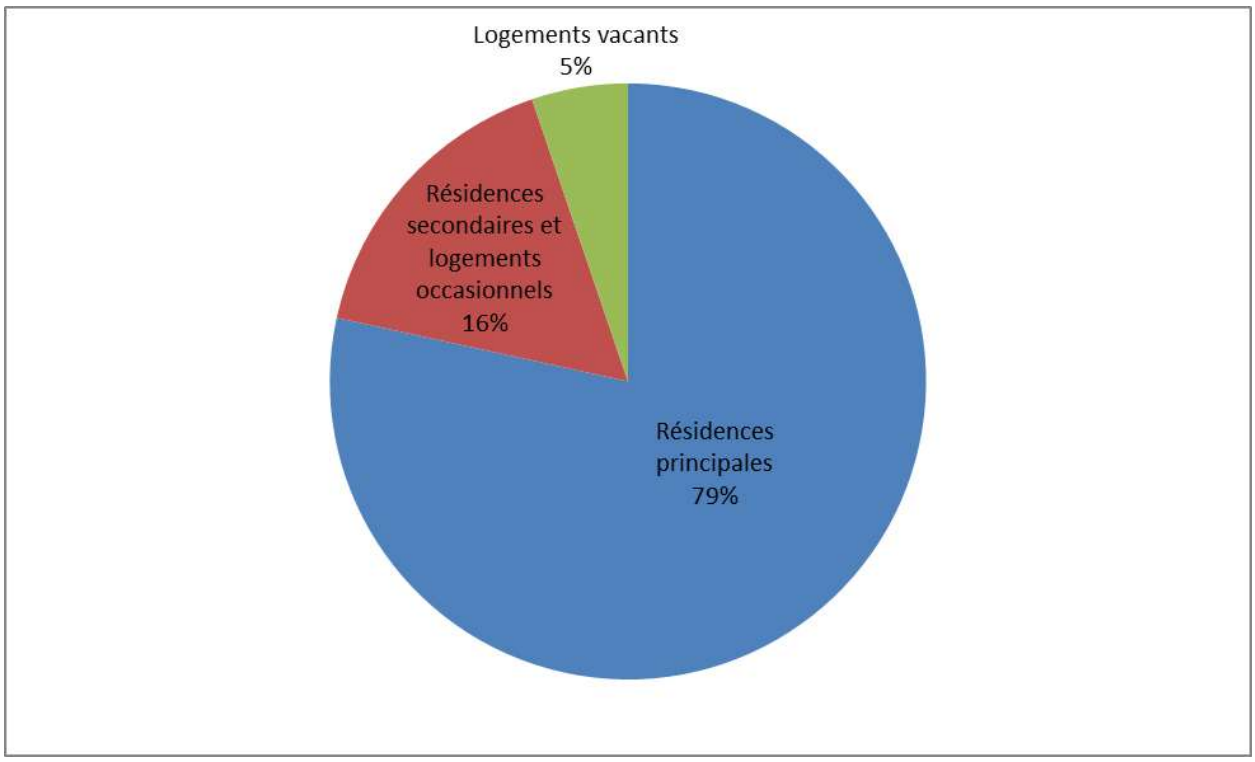
Le parc de logements ne cesse de croître depuis 1968 mais de manière moins soutenue depuis 1990.
La faible part de logements vac % du parc de logements) traduit une certaine pre

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaire évolué en dents de scie au fil des années 16% du parc total de logements en 2012.

Evolution du parc de logements



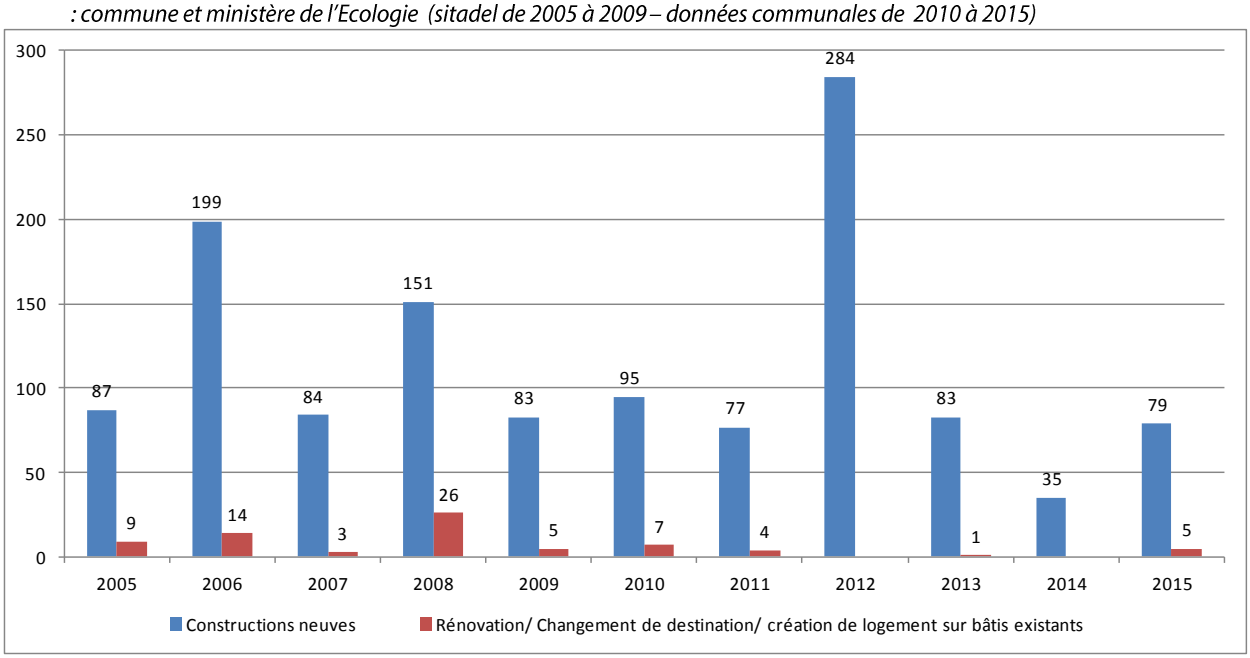
ion du parc de logements en 2012



- ***La construction neuve***

Le nombre de permis de construire pour la construction d'une maison individuelle ou pour la réhabilitation complète d'une ancienne maison depuis 2004 se répartit comme suit :

Evolution du nombre de permis autorisés (construction neuve ou évolutions de bâtis existants)
: commune et ministère de l'Ecologie (sitadel de 2005 à 2009 – données communales de 2010 à 2015)



Ainsi, 1 331 permis ont été autorisés de 2005 à 2014, 1 257 permis concernaient la réalisati construction neuve et 74 l'évolution d'un bâti déjà existant (rénovation, création de logement sur des bâtis existants, changement de destination).
En moyenne, ce sont 114 permis de construire pour de la construction neuve qui sont autorisés n.

Cette analyse montre que la commune est en-dessous des objectifs de constructions initialement prévus sur la durée du PLU à savoir 2013-2023 avec la construction de 180 logements en moyenne par an. Le rythme de construction constaté depuis 2005 est de 114 logements par an. Depuis l'approbation du PLU, 65 logements par an en moyenne ont été construits (période 2013-

Il apparaît que les objectifs de construction fixés dans le PLU en vigueur sont trop ambitieux dans la mesure où le rythme de construction envisagé sur la période 2013-2023 est supérieur au meilleur rythme de construction jamais observé dans la commune.

En outre, un fort retard est déjà constaté puisque le rythme de construction 2013-2015 est près de 3 fois inférieur aux prévisions et qu'un déficit de 345 logements est observable 3 ans après l'approbation du PLU.

Enfin, le contexte économique national et le contexte démographique territorial rendent difficile la mise en place de ces objectifs.

Afin de répondre au mieux aux objectifs du PLH qui portent sur la construction de 115 logements par an et de répondre aux besoins et aux attentes de la population, il convient de ne pas contraindre les projets urbains sur le territoire communal et, sans attendre la révision générale du PLU en c modifier les OAP afin de permettre l'urbanisation ou la densification des zones identifiées au PLU

- ***Les objectifs de construction inscrit dans le rapport de présentation du PLU***

a) Des erreurs apparaissent dans le calcul de la densité br

Des erreurs de calcul se sont glissées dans le tableau n°1 issu du rapport de présentation du PLU.

La densité brute se calcule de la manière suivante :

Nombre de logements prévus / surface de l'OAP = densité brute

Par exemple sur le site de Kervinio, il est prévu de construire 30 logements sur 0,8 hectare soit une densité brute de 37,5 (arrondi à 38 dans le tableau), or la densité brute initialement définie était de 35 logements par hectare.

On distinguera donc la « densité brute initialement p densité brute recalculée ».

b) Il importe également de faire ressortir la densité nette

Pour plus de cohérence entre le PLU et les objectifs du PLH, il a paru utile de faire apparaître la densité nette des opérations dans le tableau n°2 ci- En effet, le PLH de 2006 fait référence à une densité de plancher qui se définit comme la densité nette hors voirie et espaces communs structurant à l'échelle de la commune.

Pour rappel la densité brute prend en compte la surface utilisée pour les espaces et les équipements publics (voirie, espace commun, bassin de temporisation des eaux pluviales…) tandis que la densité nette est calculée à l'échelle de l'ilôt et ne prend donc pas en compte les espaces publics.

La superficie des équipements correspond à environ 20 % du besoin en foncier. La densité nette a été calculée de la manière suivante :

Nombre de logements prévus / surface de l'OAP réduite de 20% = densité nette

Le tableau de programmation des logements doit être ajusté comme suit :

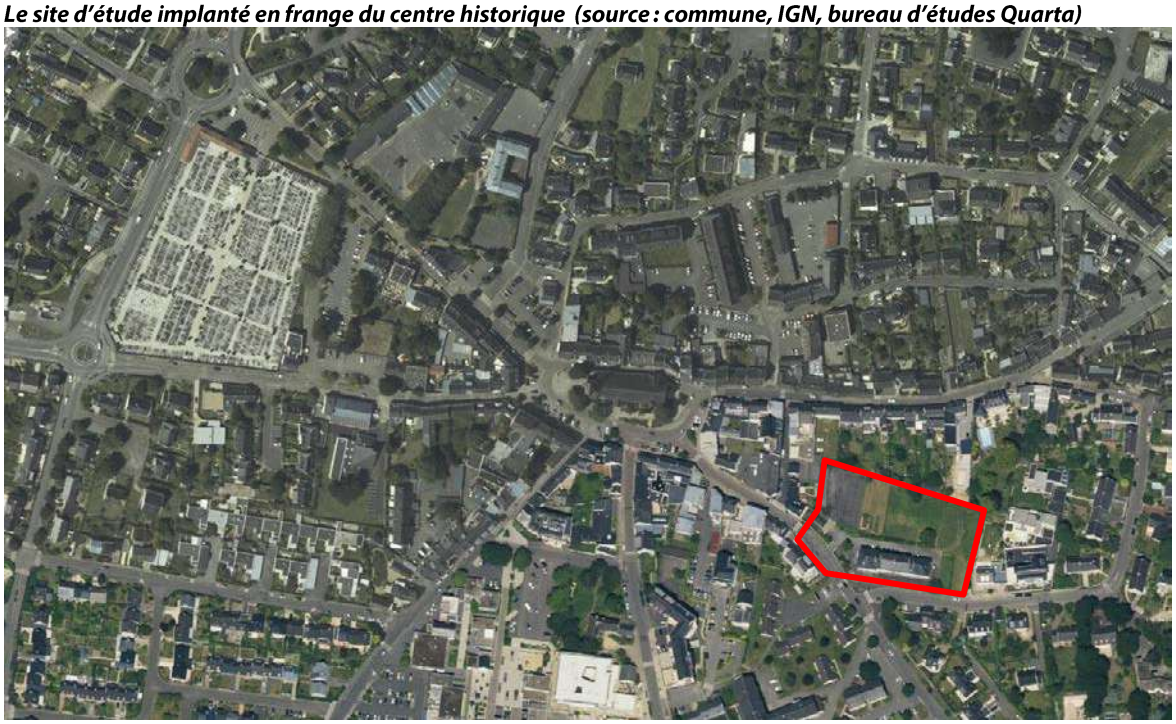
s à l'entier supérieur.

	Secteur	Zonage	Surface brute du secteur (hors EBC)	Densité brute initialement prévue	Nombre de logements	Densité brute recalculée	Densité nette
Secteurs couverts par une OAP au PLU	Kergantic	2AUb	2,5	35	87	35	44
	Kerdiret	1AUb	0,7	35	24	34	43
	Kerbernès	1AUb	1,6	20	30	19	23
	Briantec	1AUb	8,9	26	233	26	33
	Le Douet Neuf	1AUb	1,2	56	67	56	70
	Kervinio	1Auh	0,8	35	30	38	47
	Le Grand Pré	1AUz	5,7	33	190	33	42
	Keradéhuen	1AUz	8,7	33	290	33	42
	Gendarmerie	U	0,6	83	50	83	104
	Saint-Joseph	Uaa	0,5	80	40	80	100
	Ty Nehué	U	2,7	50	130	48	60
	Total		**33,9**	**35**	**1171**	**35**	**43**
Secteurs non couverts par une OAP au PLU	Ouest centre-ville	2AUa	9,1	35	318	35	44
	Kerlédern	2AU	2,1	35	73	35	43
	Le Courégant	2AU	0,8	35	28	35	44
	Caudric	2AU	4,7	25	117	25	31
	Kerroch	2AU	0,7	24	17	24	30
	Terrains des Kaolins	2AU	5,1	35	178	35	44
	Total		**22,5**	**31**	**731**	**32**	**41**
Total			**56,4**	**66**	**1902**	**34**	**42**

Le site d'étude et son environnement urbain, paysager et

Le site d'étude est classé en secteur Uch. Il s'agit d'une zone mixte regroupant de l'habitat plutôt dense sous la forme de collectifs et quipements d'intérêt collectif selon une urbanisation en ordre continu ou discontinu. r a pour vocation l'accueil d'habitations et d'activités.
Situé à proximité immédiate du centre ancien de la commune, le site d'étude correspond à l' e de Ploemeur.
Implanté aux franges du centre ancien, à proximité des commerces, des services, des équipements et des transports en commun, l'urbanisation de ce site d m² permettra d'insuffler une nouvelle dynamique dans l'offre de logements - du site permettra de mettre en plac projet d'ensemble en cœur de ville.

Le site d'étude implanté en frange du centre historique (source : commune, IGN, bureau d'études Quarta)



iagnostic foncier

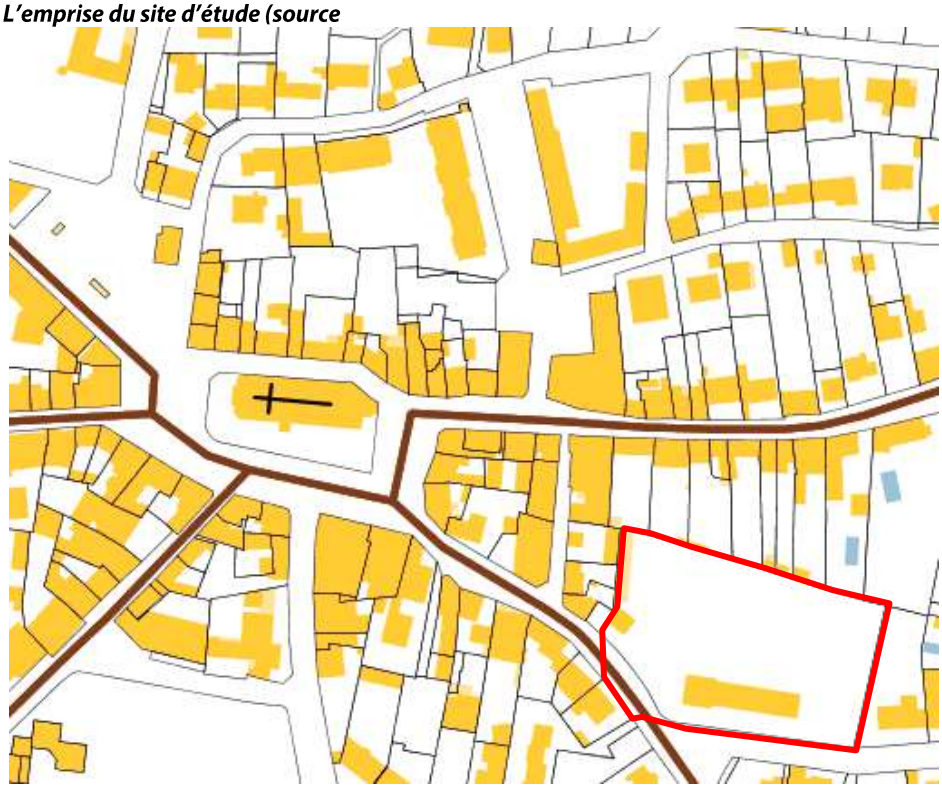
Le site d'étude, qui correspond à la zone Uch du PLU en vigueur,
:

Numéro de parcelle	Superficie cadastrale	Superficie du site	Superficie de l'OAP
Espaces publics			

La superficie cadastrale correspond à la surface des parcelles concernées (en tout ou partie) par le site

La superficie du site d'étude correspond à la surface totale du site d'étude.
La superficie de l'OAP correspond à la surface du secteur concerné par l'OAP au PLU. Elle
au PLU en vigueur.
La superficie de 6 260 m^2 mentionnée dans l'OAP du PLU en vigueur est inex

L'emprise du site d'étude (source



Occupation du sol et usages

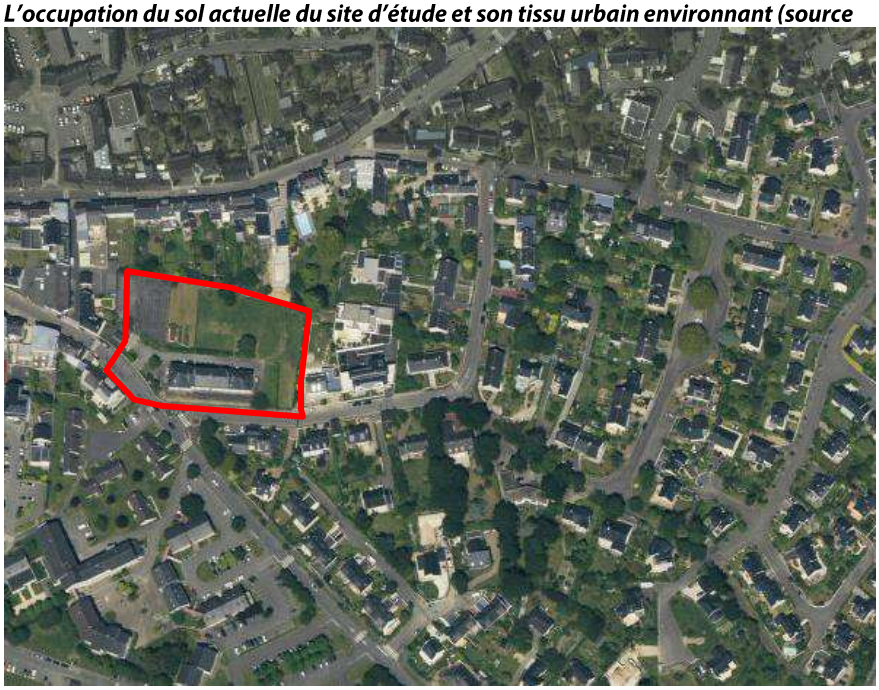
Le site d'étude est actuellement urbanisé. Il se compose en partie d'anciens bâtiments de la gendarmerie correspondant principalement à des logements de fonction. Il se compose également d'un terrain de sports en revêtement imperméable et d'espaces végétalisés non paysagés perméables.

su urbain est dense et continu au nord du site. Il est caractérisé par des maisons implantées à l'alignement et mitoyennes ainsi que par des parcelles en lanière.

L'urbanisation présente au sud, est, , discontinue et de densité moyenne. Les nstructions sont principalement de type pavillonnaire.

Le périmètre de l'OAP intègre également une partie de la rue de l'Yser et de la rue de La

L'occupation du sol actuelle du site d'étude et son tissu urbain environnant (source



ue sur la gendarmerie depuis la rue de l'Yser



Vue sur l'ancien site de la gendarmerie depuis le croisement entre la rue de l'Yser et la rue de Larmor



Vue sur l'ancien site de la gendarmerie depuis la rue de Larmor

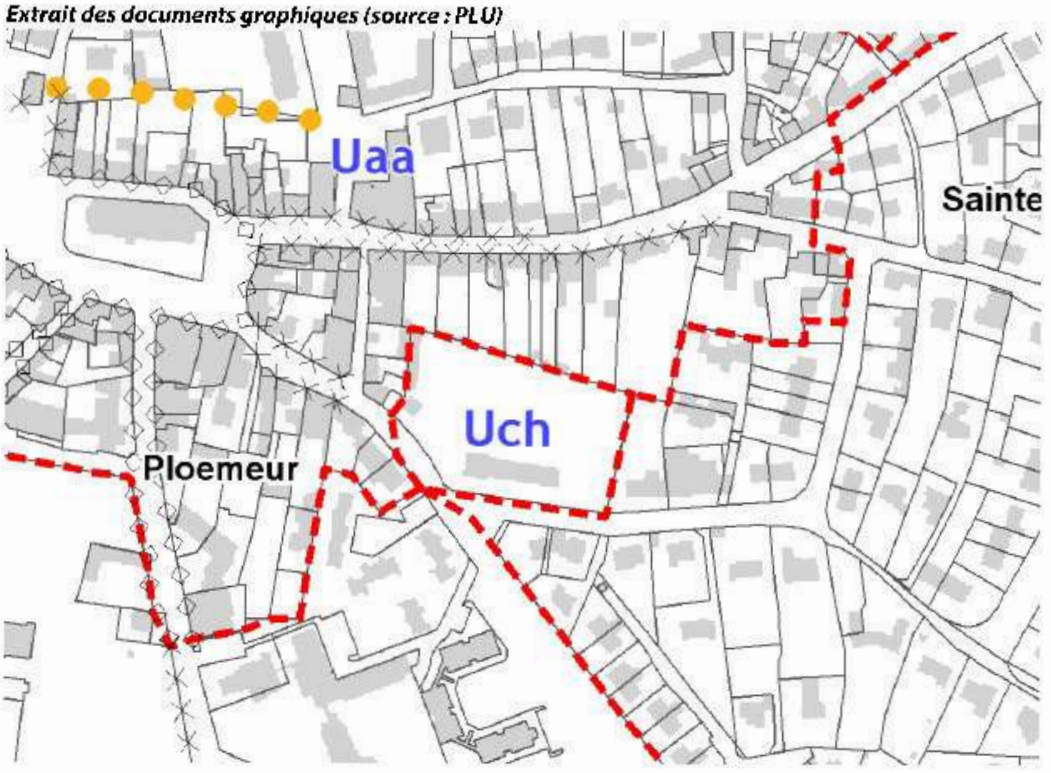


Dans un premier temps, il convient de redéfinir le périmètre de l'OAP. En effet, la priorité est de répondre à la demande de logements dans le centre-ville de la commune. Une réflexion sur les espaces publics et le recalibrage du croisement entre les rues de l'Yser et de Larmor pourra être lancée ultérieurement.

Le projet d'urbanisation veillera à sécuriser, dans la mesure du possible, ce carrefour notamment en privilégiant une implantation des constructions à l'alignement, favorisant le ralentissement des véhicules.

Un bouclage de la circulation entre la rue de l'Yser et la rue de Larmor limitera la hausse du trafic routier au croisement des deux rues.

Extrait des documents graphiques (source : PLU)

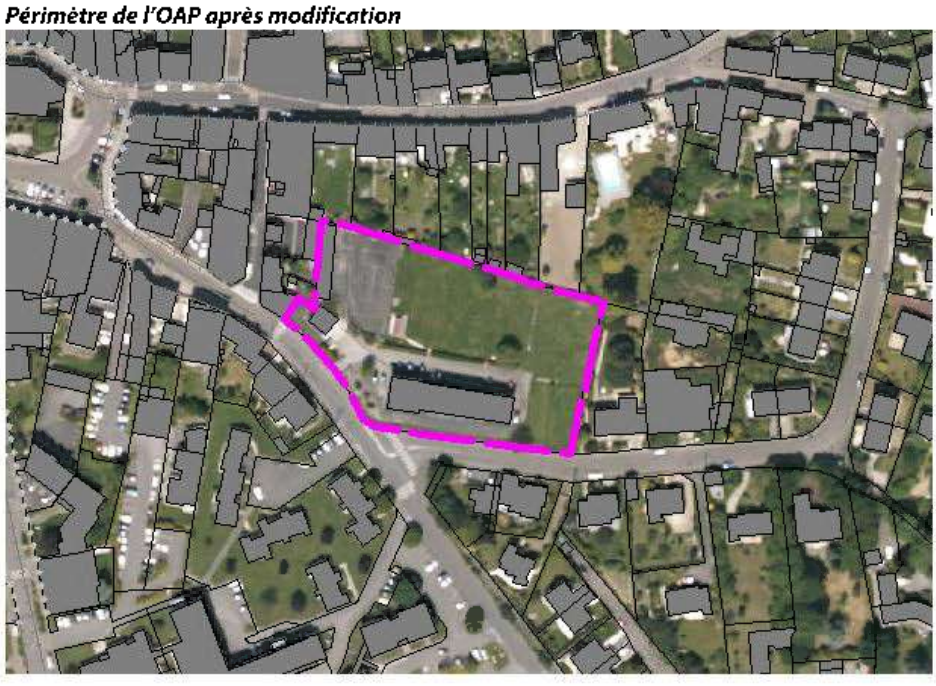


Afin de ne pas freiner le projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne gendarmerie, le périmètre de l'OAP sera revu comme suit :

Périmètre de l'OAP avant modification



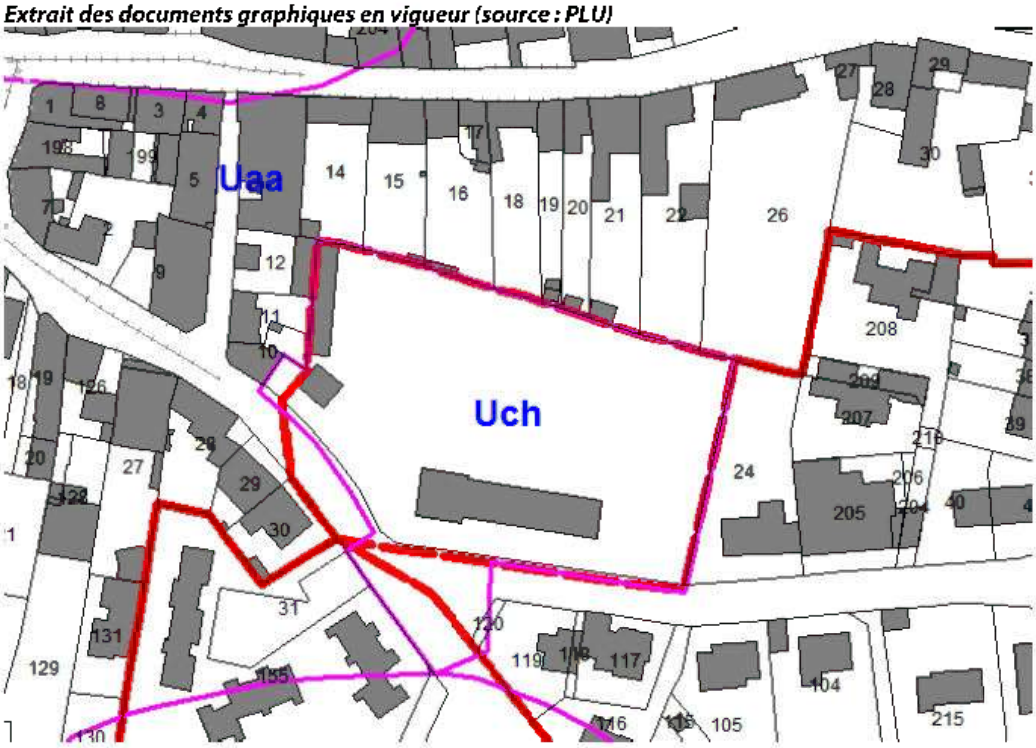
Périmètre de l'OAP après modification



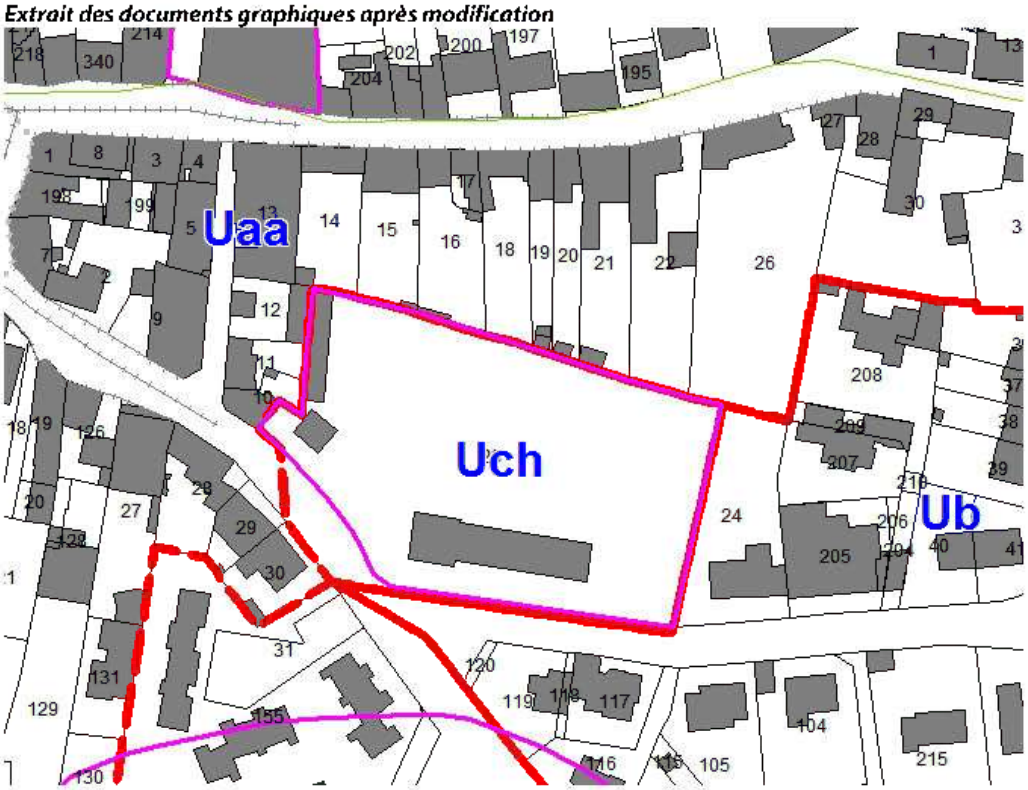
La surface de l'OAP, qui correspond à la parcelle DB23 dans sa totalité et exclut les espaces publics intégérs auparavant, est de 6 245 m² après modification, soit une diminution de 919 m² (l'emprise initiale était de 7 164 m²). Il s'agit également du périmètre opérationnel qui est pris en compte notamment pour le calcul de la densité en logements.
Suite à la présente modification, le périmètre de l'OAP s'étend uniquement sur la zone Uch.

Dans le but d'être cohérent avec le périmètre modifié de l'OAP et de faciliter l'instruction des permis de construire, il convient de modifier les documents graphiques du PLU en intégrant la petite surface classée en zone Uaa dans le périmètre de la zone Uch.

Extrait des documents graphiques en vigueur (source : PLU)



Extrait des documents graphiques après modification



La surface de la zone Uaa est donc réduite de 57 m² tandis que celle de la zone Uch passe à 6 714 m².
La zone Uaa qui s'étendait initialement sur 101 300 m², s'étend désormais sur 101 243 m².

Le projet d'aménagement

Les enjeux et objectifs d'aménagement

L'OAP du secteur de la gendarmerie correspond au projet de renouvellement urbain au cœur du -ville. Situé en limite du centre historique de la commune, ce secteur est très peu dense et revêt un caractère en partie minéral (stationnement, voie de desserte, terrain de sports) mais aussi végétal sagé (pelouse). Le renouvellement de ce vaste espace est un enjeu pour le développement de la commune.

Situé en cœur de ville, l'urbanisation de ce site permettra de répondre à une demande de logements à proximité des commerces, des services, des équipements et des transports en commun. espace permet d'accueillir un réel projet d'ensemble et de densifier ce secteur.

L'enjeu de ce projet est de récréer un front bâti en limite de voie afin de mieux structurer l'espace ic et marquer le caractère urbain et dense du secteur dans le prolongement de la trame urbaine - . Ce front bâti aura pour vocation unique la création de logements afin de répondre à une forte demande dans . Des commerces et des services étaient initialement prévus au rez- -chaussée des constructions mais il ne semble pas pertinent à l'heure actuelle de créer une nouvelle offre commerciale de ce côté de la rue de Larmor alors que des commerces sont prévus de l'autre côté ns la continuité du linéaire existant..

Concernant la morphologie du bâti, il conviendra de reprendre les caractéristiques de la trame urbaine traditionnelle à savoir une implantation des constructions à l'alignement de la voie, une continuité du bâti et une densité de logements au sein de l'opération d'aménagement. Enfin, une attention particulière sera portée à la couture urbaine entre les opérations déjà existantes et l'urbanisation future du site afin de favoriser l'intégration de ce nouveau quartier dans le tissu urbain

Il s'agit d'assurer une transition entre un secteur bâti dense au nord et à l'ouest et une trame pavillonnaire dense au sud et à l'est.

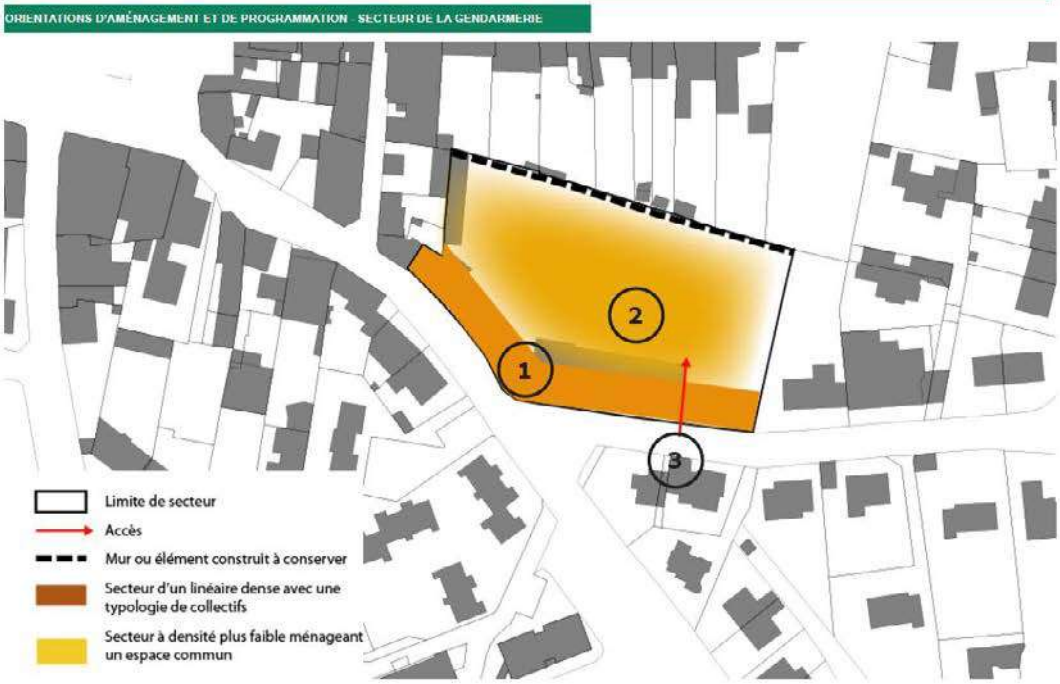
Le bâti pourra se prolonger en arrière du front bâti tout en tenant compte des construtcions voisines (hauteur moins importante).
Toutefois, le projet veillera à conserver un cœur d'îlot paysagé composé, dans la mesure du possible, de revêtements perméables afin de ne pas le bon écoulement des eaux pluviales. Il la création d'un espace

Le projet d'aménagement prévoit la création d'au moins 50 logements, soit une densité brute de 80 logements par hectare et une densité nette de 101 logements par hectare, supérieure aux données de rence du PLH du Pays
En outre, un nombre minimum de 15 logements locatifs aidés sera réalisé dans le cadre de cette

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le cadre de la présente modification, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont modifié :

SECTEUR DE LA GENDARMERIE - Orientations d'Aménagement et de Programmation



Plan Local d'Urbanisme - Orientations d'aménagement et de programmation- PLOEMEUR

Ville de Ploemeur

SECTEUR DE LA GENDARMERIE - Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEUR	Surface totale	Surface du périmètre opérationnel	Nombre minimum de logements	Densité brute minimale à prévoir	Densité nette minimale à prévoir	Nombre minimum de logements locatifs aidés
GENDARMERIE	6 245 m²	6 245 m²	50	80 logts/ha	101 logts/ha	15

1- Création d'un front bâti structurant l'espace public

Il s'agira d'un programme qualitatif se référant aux tissus de centre-bourg (typologie de collectifs).
Création d'un linéaire bâti qui viendra structurer l'espace public en continuité directe de l'hyper centre et qui pourra s'étendre en profondeur.
Il respectera les épannelages existants dans l'hyper centre.

2 - Mettre en valeur le coeur d'îlot

Créer un espace partagé en coeur d'îlot.
Créer un espace tampon avec les terrains voisins au nord et limiter les vues.

3- Aménager une desserte simple

Il sera prévu au moins un accès depuis la rue de l'Yser.

La surface prise en compte est la surface totale de l'OAP qui correspond au également au périmètre

Pour une meilleure compréhension, certaines formulations ont été revues dans le tableau brute minimale, nombre minimum de logements locatifs aidés... .

Justifications et impacts

Environnement

La qualité de l'air

La présente modification n'engendre pas d'impact négatif sur la qualité de l'air. La création d'espac verts de respiration et la requalification d'un secteur en cœur de centre ancien favorisant les déplacements doux favorables pour la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

La présente modification aura un impact positif sur la qualité des eaux dans la mesure où la création d'espaces verts favorisera l'infiltration des eaux pluviales et où la réduction de la surface imperméabilisée limitera le ruissellement des eaux pluviales en surface.

La qualité des sols

La présente modification n'engendre pas d'impact sur la qualité des sols, le site étant déjà imperméabilisé en majorité.

Continuité écologique et biodiversité

Le site d'étude étant implanté en zone urbanisée, sa requalification n'engendre pas d'impact sur la continuité écologique et la biodiversité.
Toutefois, la création d'espaces verts au cœur de l'opération d'aménagement permettra réintroduire peu à peu la nature en ville et assurera le rôle d'espaces de respiration.

La présente modification n'engendre pas d'impact sur la FR5300059 de la Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannenec.
En effet, le site d'étude se situe au cœur du centre-ville au sein de la trame urbaine déjà existante.
Les impacts de l'urbanisation de ce site ont déjà été évalués dans le cadre de l'élaboration du PLU.
La présente modification ne vient pas créer de nouvelles contraintes pour la protection

Le projet d'aménagement veille à reprendre les caractéristiques urbaines des centres anciens en favroisant l'implantation à l'alignement des voies et emprises publics et en favorisant la densification.
L'impact dans le paysage sera donc nul. La couture urbaine entre l'opération d'aménagement et le tissu urbain existant sera travaillée afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le

Agriculture

La présente modification n'a pas d'impact sur les espaces agricoles.

Programmation en logements

La présente modification du PLU ne vient pas compromettre l'équilibre général du PADD.
En effet, malgré une programmation en logements revue à la baisse, la modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD dans la mesure où l'objectif de construction de 1 800 nouveaux logements sur le territoire communal est maintenu.

Les zones urbaines à densifier et les zones à urbaniser permettent d'accueillir, après modification, 1 nouveaux logements, ce qui est supérieur aux objectifs de construction fixés dans le PADD.
De plus, les densités nettes imposées (en centre-bourg et en extension urbaine) sont compatibles avec les objectifs du PLH.

Les logements à construire sont répartis comme suit suite à la modification du PLU :

	Secteur	Zonage	Surface brute du secteur (hors EBC)	Densité brute prévue suite à la modification	Nombre minimum de logements à prévoir	Densité nette minimum à prévoir	Densité moyenne	Objectifs PLH
Secteurs couverts par une OAP au PLU	**Gendarmerie**	**U**	**0,62**	**80**	**50**	**101**	**87**	80
	Saint-Joseph	Uaa	0,5	80	40	100		
	Ty Nehué	U	2,7	50	130	60		
	TOTAL densification		**3,82**		**220**	**72**		
	Kergantic	2AUb	2,5	35	87	44	**41**	35
	Kerdiret	1AUb	0,7	35	24	43		
	Kerbernès	1AUb	1,60	20	30	23		
	Briantec	1AUb	8,9	26	233	33		
	le Douet Neuf	1AUb+Ubm	1,2	56	67	70		
	Kervinio	1AUh	0,8	35	30	47		
	Le Grand Pré	1AUz	5,7	33	190	42		
	Keradehuen	1AUz	8,7	33	290	42		
Total secteurs couverts par une OAP au PLU			**33,92**		**1171**	**55**		
Secteurs non couverts par une OAP au PLU	Ouest centre-ville	2AUa	9,1	35	318	44		
	Kerlédern	2AU	2,1	35	73	43		
	Le Courégant	2AU	0,8	35	28	44		
	Caudric	2AU	4,7	25	117	31		
	Kerroch	2AU	0,7	24	17	30		
	Terrains des Kaolins	2AU	5,1	35	178	44		
	TOTAL Extension		**52,6**		**1682,0**	**40**		
Total secteurs non couverts par une OAP au PLU			**22,50**		**731**	**39**		
Total			**56,4**		**1902**	**42**		

e tableau ne prend pas en compte la réceptivité du territoire qui est estimée à 323 répartis comme suit : 113 logements en densification du centre-ville, 80 logements en densification dans les hameaux et enfin 130 logements en densification dans les agglomérations côtières. (cf. rapport d présentation du PLU en

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
COMMUNE DE PLOEMEUR
Secteur du Douet Neuf

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

QUARTA
LA CARTE DE LA COMPETENCE

1. 5

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNELLE .....

LE CADRE REGLEMENTAI .....

/ .....

T .....

P L 'H 11

P D U .....

P L 'U .....

4. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL .....

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....

EVOLUTION DU PARC DE .....

5. LE SITE D'ETUDE ET SON ENVIRONNEMENT URBAIN, PAYSAGER ET NAT .....

.....

D .....

CCUPATION DU SOL ET .....

ODIFICATION DU REGLE .....

LE PROJET D'AMENAGEMENT.....

PARTICULARITES DU SITE.....

LES ENJEUX ET OBJECTI ' NT.....

P .....

JUSTIFICATIONS ET IM .....

E .....

P .....

.....

PROGRAMMATION EN LOGE .....

1. Préambule

favoriser un développement urbain cohérent sur son territoire permettre la réalisation de projets envisagés dans le PLU. C'est pourquoi elle souhaite modifier en les documents graphiques ainsi que les Orientations d'Aménagements et de Programmation du secteur du Douet Neuf afin de proposer un aménagement réalisable et durable.

d'Urbanisme (PLU) fait ainsi l'objet d'une procédure de modification, conformément aux - - -40 du Code de l'Urbanisme créés par l'ordonnance - 23 septembre 2015 :

-

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article - d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

-

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

-

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du proje président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles - - Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Mesures de publicité :

-

Créé par le décret n°2 -1783 du 28 décembre 2015

«Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153- 1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
2° La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-
4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à

-

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153- »

La présente modification du PLU ne prend pas en compte le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. En effet, le conseil municipal n'a pas décidé que l'ensemble des - -55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables au PLU.

Extrait du décret :

« VI. - Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. »

Le dossier de modification comprend le présent rapport de présentation, les pièces du PLU modifiées (les orientations d'aménagement et de programmation et les documents graphiques du règlement) ainsi que les pièces administratives (arrêté du Maire).

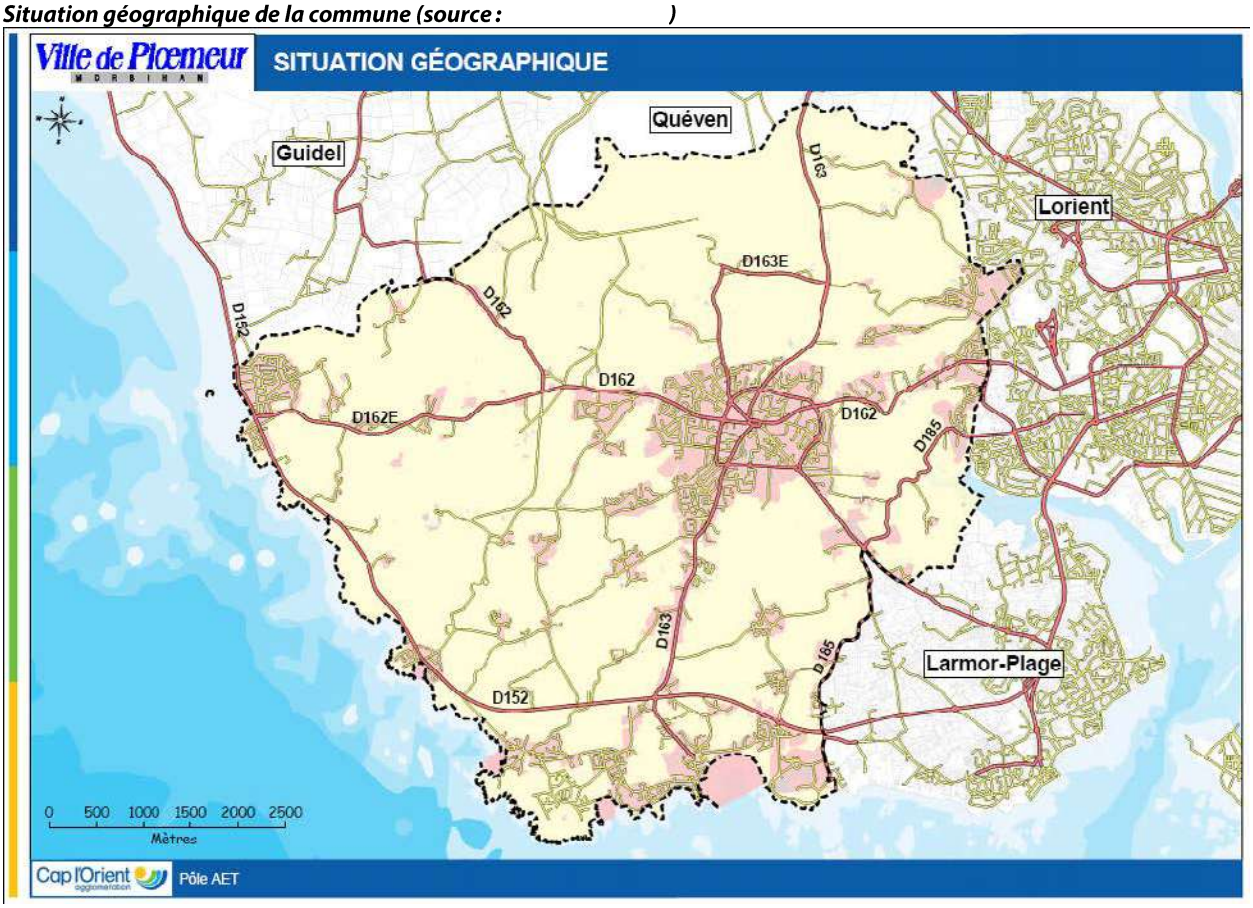
Le projet de modification est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. du Code de l'Urbanisme, puis est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Situation géographique et institutionnelle

Ploemeur est une commune littorale de
D'une superficie de 39,72 km^2, c'est l'une des communes les plus étendues du Pays de Lorient.
Bordée sur 17 kilomètres par l'océan à l'ouest, face à l'île de Groix, elle est entourée par les communes

- L - -
-
- Quéven au nord,
- Guidel au nord-

Situation géographique de la commune (source :)



-ville est traversé par les routes départementales 162, reliant le littoral ouest de Ploem Lorient selon un axe ouest-est, et 163, reliant le littoral sud à Quéven selon un axe nord-

Ploemeur fait partie de Lorient Agglomération qui regroupe 25 communes et compte 201

Le cadre règlementaire

1.1 -

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 18 novembre 2015 impose la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le même bassin versant, ou une compensation à hauteur de 200% de la surface supprimée sans alternative avérée si la compensation est réalisée dans un autre bassin versant.

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

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

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

- équivalente sur le plan fonctionnel ;

- équivalente sur le plan de la qualité de la bio

- dans le bassin versant de la masse d'eau.

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

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale "éviter, réduire, compenser", les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et

ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de

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

1.2 SAGE Scorff

La Commune de Ploemeur est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff, approuvé par arrêté inter préfectoral le 10 août 2015.

Les principaux objectifs sont les :

- Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions
- Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morph
- Garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable
- Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues
- Optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif
- Réduire la vulnérabilité aux inondations.

Conformément à l'article L.212-5-2 du Code de l'Environnement, « lorsque le schéma a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publiq ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article -2. Les décisions applicables dans le périmètre défini par le schéma prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau dans les conditions et les délais qu'il ».

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Ploemeur est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006.
En raison de l'intégration, en 2013, dans le périmètre de ce SCOT des communes qui appartenaient précédemment à la communauté de communes de Plouay (Bubry, Calan, Inguiniel, Lanvaudan et Plouay…) une révision générale du SCOT du Pays de Lorient (qui inclut également la communauté de communes dite « Blavet Bellevue Océan ») a été prescrite le 24 octobre 2013 et se poursuit.

Le SCoT du Pays de Lorient regroupe 30 communes au total.

: SCoT du Pays de Lorient)



Doivent notamment être respectées dans ce rapport de compatibilité les prescriptions suivantes :

- Une densité minimale supérieure à 25 logements par hectare,
- Une offre diversifiée de nouveaux logements,
- La création de nouveaux logements locatifs publics par chacune des communes du territoire,
- En vertu des dispositions de l'article L.123-2.b du CU, des emplacements réservés à la réalisation de logements locatifs publics dans les différentes zones à urbaniser,
- 25% de logements locatifs publics dans la construction neuve,

Dans les opérations d'aménagement nouvelles, la conception de la voirie et des espaces publics doit reposer sur les principes suivants :

- définir un maillage viaire hiérarchisé (de la rue principale de quartier à la venelle) prenant en compte la circulation des piétons et des vélos, et généralisant le

- prévoir des plans de déplacements pour les piétons et les vélos à l'échelle communale avec rabattement vers les réseaux de transports collectifs,
- prendre en compte les éventuelles extensions urbaines futures (amorce des futures
- les voies en cul de sac.

Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat dont le programme d'action a été approuvé le 16 décembre 2011 définit 3 objectifs à réaliser sur la période 2011 – :

- Un **scénario de développement démographique am** , mais réaliste dans sa mise en
- **sectorisation des objectifs** avec le découpage du territoire en 7 secteurs prenant en compte les phénomènes et caractéristiques sociodémographiques à l'œuvre dans ces différents secteurs de l'agglomération.
- Une volonté de **mettre en œuvre de « nouveaux modes d'aménagement »**. Le PLH propose des orientations sur des formes urbaines attractives, conviviales et économes en espace, un phasage et des priorités d'urbanisation, à travers la mise en compatibilité des PLU avec le PLH.

Le PLH prévoit une production moyenne de 1 000 logements par an. Cet objectif quantitatif est associé à un objectif qualitatif visant à accueillir les jeunes familles et ce afin d'atteindre habitants à l'horizon 2020 r parti de la croissance démographique de la Bretagne Sud.

Pour remplir les objectifs du PLH, les conditions de la réalisation et 3 défis majeurs ont été arrêtés. Pour la bonne réalisation du programme les trois défis ont été déclinés en 20 actions.

fi n°1 : produire des logements à coûts abordables

Ce défi vise à produire des logements aptes à offrir un parcours résidentiel à coût abordable pour tirer profit des dynamismes démographiques de la Bretagne Sud. Il s'articule autour de plusieurs objectifs

- Le développement et le rééquilibrage de l'offre locative sociale. Le PLH fixe un pourcentage de logements sociaux par commune : 20% de la construction neuve dans les communes ayant plus de 20% de logements sociaux, 30% pour les autres communes, soit 264 logements sociaux financés par an. La collectivité accompagnera cette production en majorant ses subventions. Ces pourcentages s'appliquent en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements ou 6 lots (le nombre de logements sociaux étant arrondi à l'unité supérieure).
- Le développement d'une offre en accession à coût encadré et à coût abordable en neuf mais également dans l'ancien. Là encore, le PLH fixe un pourcentage de logements à produire dans chaque commune. La collectivité aidera les accédants les plus modestes grâce à l'octroi d'aides non seulement en neuf mais également dans l'ancien car beaucoup de primo-accessions se font dans ce parc.

Défi n° 2 : mettre en œuvre les principes du développement durable

Ce défi vise à mener une politique urbaine permettant le développement des offres de logements et le maintien de l'attractivité du parc ancien selon les principes du développement durable, notamment dans une réflexion accrue sur les formes urbaines pour une gestion économe de l'espace et un accroissement de la maîtrise foncière en lien avec Foncier de Bretagne.
Le PLH s'engage, également dans ce cadre, sur la réhabilitation des logements. Ainsi la subvention passe de 3 200 à 5 000 euros par logement pour la rénovation du parc social avec un objectif de 300 logements réhabilités par an. Concernant le parc privé, Lorient Agglomération aide financièrement les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique (isolation, utilisation d'énergies renouvelables), les travaux d'adaptation aux personnes handicapées ou âgées.

Défi n° 3 : répondre aux besoins des populations spécifiques et aux mauvaises conditions de logement

Le cadre réglementaire du PLH spécifie que ce document doit reprendre les principales actions mentionnées dans les autres plans et schémas s'appliquant sur le territoire. Cela concerne plusieurs types de populations dites « spécifiques » : les plus démunis cumulant les difficultés (financières voire de comportement), les jeunes (apprentis, stagiaires, personnes en difficulté), les seniors (structures spécialisées médicalisées ou non), les gens du voyage. Plusieurs objectifs ont ainsi été arrêtés, notamment la mise en place d'actions pour lutter contre les mauvaises conditions de logement (subventions pour les travaux remédiant à l'insalubrité) et contre la précarité énergétique (subventions et mobilisation des acteurs locaux pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique…) et pour permettre à tous les habitants de trouver un logement adapté à leur situation.

Dans le cadre du PLH, l'objectif minimum de production pour la commune de Ploemeur a été fixé à 115 logements par an sur la durée du programme (6 ans).

Au moins 30% de la production neuve sera constituée de logements sociaux financés en PLUS/PLAIO/PLAI. La règle du PLH s'applique en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements ou équivalent de 400 m² de surface habitable. Dans le cas des petites opérations en construction individuelle pure sur lots libres la règle du PLH s'appliquera à partir de 6 lots, un lot étant mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements. Pour toute opération de plus de 30 logements ou 2500 m² de surface de plancher ou de 20 lots libres une part supplémentaire de logements en accession abordable sera prévue (20 % de l'ensemble des logements de l'opération).

Le PLH impose également une densité de plancher (densité nette hors voirie et espaces communs structurant à l'échelle de la commune) de 80 logements par hectare dans le centre-bourg et le long des axes structurants de transport collectif et 35 logements par hectare en extension urbaine.

L'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de **la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013** précise que « Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales.

« **Le taux est fixé à 20 %** pour toutes les communes mentionnées au premier alinéa appartenant à une agglomération pour laquelle le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Un décret fixe la liste des agglomérations concernées (Lorient Agglomération y figure aux termes du décret n° 2013-671 du 24 juillet 2013).

« Les communes appartenant à une agglomération visée aux deux alinéas précédents, en décroissance démographique constatée dans des conditions et pendant une durée fixées par décret, sont exemptées à la condition qu'elles appartiennent à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre doté d'un programme local de l'habitat exécutoire. »

Pour les mêmes raisons que pour le SCOT, Lorient Agglomération a été amenée, à la suite de son élargissement à l'ancienne communauté de communes de Plouay, de lancer en 2014 l'élaboration d'un nouveau PLH. Celle-ci se poursuit et devrait aboutir en juin 2016. L'objectif est de partir d'un constat plus réaliste de la situation pour aboutir à un résultat qui tienne davantage compte de la diversité des territoires, et apporte un peu plus de souplesse et de cohérence à l'ensemble.

Plan de Déplacements Urbains

Un premier PDU a été approuvé en 1987 sur 7 communes, puis un second le 18 mai 2001 sur 19 communes avec 10 objectifs sur lesquels la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient et les communes se sont engagés :

- Construire une ville plus proche de l'habitant ;
- rendre confortable et sécuriser la marche à pied ;
- Promouvoir le vélo dans la ville, améliorer sa sécurité ;
- Promouvoir les transports collectifs urbains ;
- Favoriser l'intermodalité des transports collectifs ;
- Améliorer les grandes voiries de l'agglom

Le PDU du Pays de Lorient est également en révision.

Plan Local d'Urbanisme

La Commune de Ploemeur dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrit par délibération du Conseil Municipal le 19 novembre 2008 et approuvé le 14 mars 2013.

ate du 25 juin 2014, le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision générale du PLU afin de redéfinir les possibilités d'urbanisation du territoire. L'approbation du nouveau PLU est prévue en juin 2017.

5.1 Projet d'Aménagement et de Développement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit le projet communal.
Ce projet est décliné autour des axes suivants :

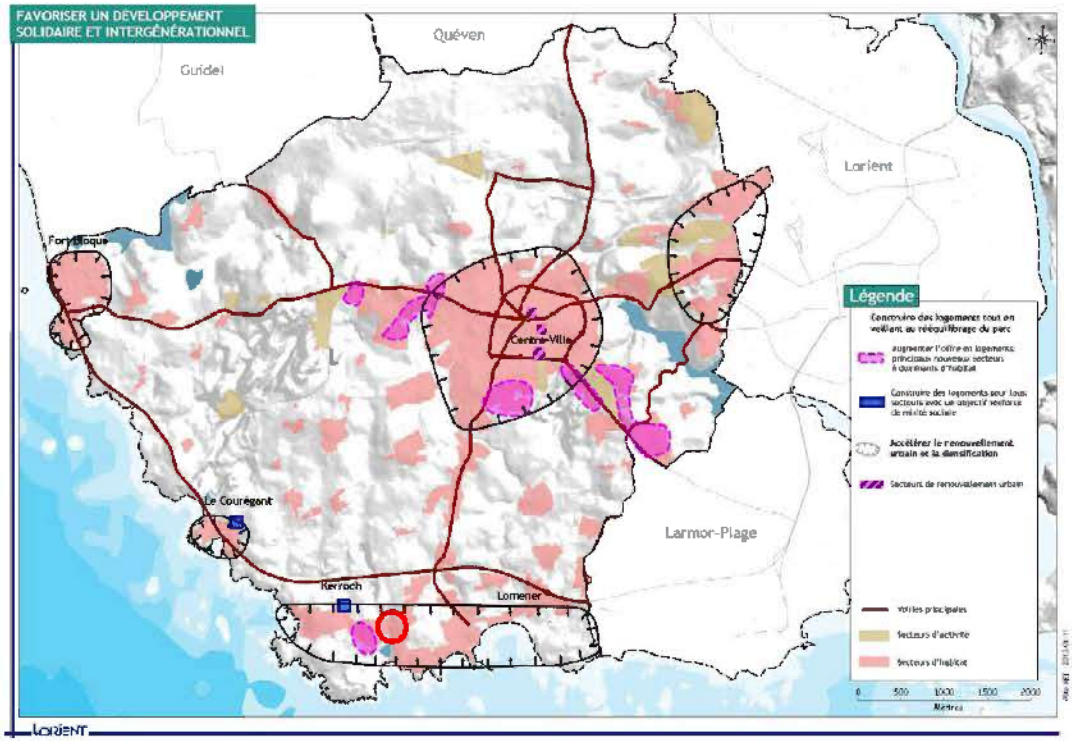
- Affirmer le développement de la mixité sociale et générationnelle. L'objectif est d'offrir la tous ceux qui le souhaitent, d'habiter Ploemeur et de leur offrir un cadre de vie agréable, mais aussi d'encourager l'implantation de nouvelles activités.
- Poursuivre une logique de développement structurant la ville autour de son centre et ses tiers pour une population appelée à croître modérément ; tout en veillant à une gestion économe et maîtrisée de l'espace en privilégiant le renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville et en contenant la consommation d'espaces agro-
  formes de l'extension et le développement de la commune seront maîtrisés qualitativement et quantitativement, l'objectif étant de densifier.
- Préserver la qualité du cadre de vie, par la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et remarquables, des coupures d'urbanisation et du patrimoine bâti. Dans les nouvelles opérations d'aménagement sera recherchée une meilleure qualité urbaine et architecturale dans un souci de prise en compte du développement durable. Enfin, le développement d'espaces naturels publics et la poursuite de l'équipement de la commune amélioreront la qualité de vie des habitants.
- Développer les liaisons entre les principaux pôles de la commune tout en diversifiant les modes de déplacement et en favorisant les déplacements doux (vélos, piétons sur le littoral, au sein de la trame verte, …).
- Permettre le renforcement et la diversification des activités économiques exploitations agricoles.

En termes de logements, le PADD de la commune fixe comme objectifs :

- ation de 1800 logements dans les 10 prochaines années. Il prévoit égalem
  de croissance annuel de la population de 0,98% permettant de passer le cap des 20

- la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux dans les opérations de 4 logements et plus.
- la diversification des typologies de logements afin d'offrir des logements pour tous.

Schéma de synthèse du PADD (source : PLU)



Site d'étude

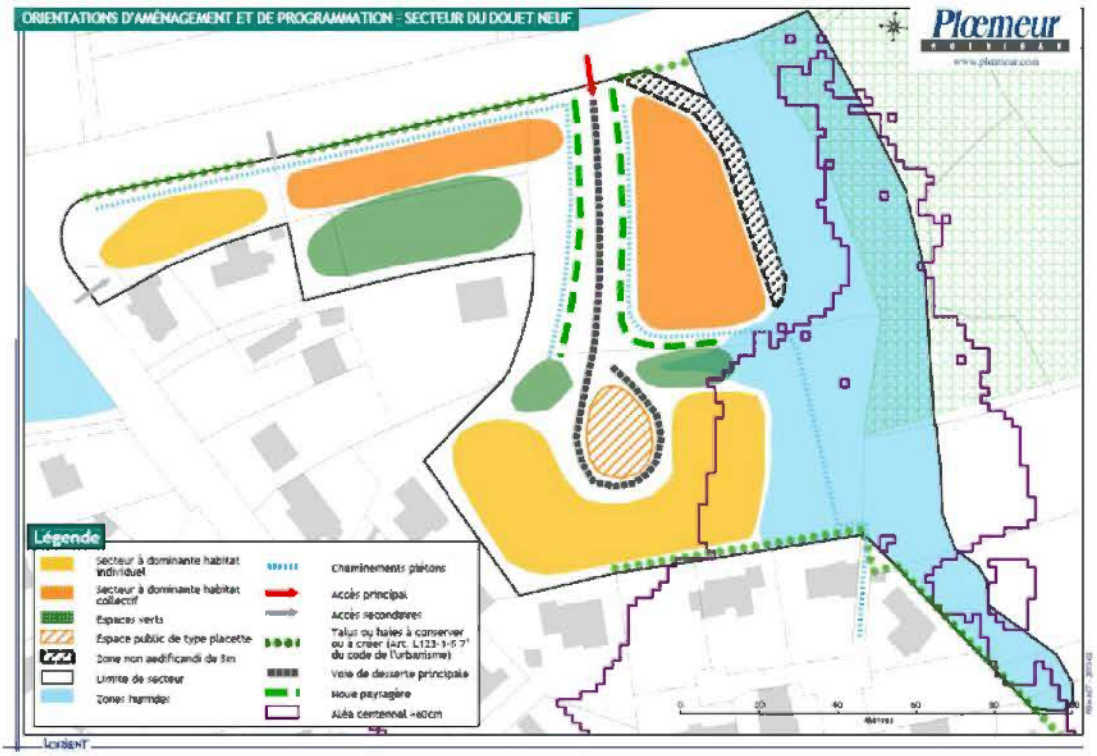
L'urbanisation projetée sur le secteur du Douet Neuf s'inscrit dans le cadre du projet communal traduit au sein du PADD.

3.5.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur ce site à urbaniser.

OAP prévues sur le site d'étude (source : PLU)

SECTEUR DU DOUET NEUF - Orientations d'Aménagement et de Programmation



SECTEUR DU DOUET NEUF - Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEUR	Surface	Nombre de logements envisagés	Densité minimale à prévoir	Logements locatifs aidés à prévoir
LE DOUET NEUF	1,2 ha	67	56 logts/ha	30%

PRINCIPES

Le projet de logements doit mixer habitat individuel et habitat en petits collectifs, en accession et en location, sociale et privée.
Cela permettra de répondre à la diversité des demandes tant sur la forme (taille des lots, forme des parcelles, ...) que sur les modalités d'occupation (petits logements, résidences principales en accession ou location, ...) afin de proposer une offre adaptable pour l'ensemble du « parcours résidentiel » des Ploemeurois.

Les formes urbaines denses seront privilégiées en référence au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient.

L'aménagement prévu et l'implantation des constructions respecteront la morphologie du terrain et assureront une transition douce avec l'environnement urbain, agricole et naturel, en restant au plus près du sol naturel. Les éléments paysagers intéressants seront utilisés et mis en valeur pour améliorer l'insertion de l'opération et privilégier les traitements arborés en limite (talus plantés et bosquet, ...). Ainsi, les talus existants, abritant des espèces protégées seront maintenus et conservés.

Trame viaire
L'accès à la zone se fera par la voie communale menant au hameau de Kerlavret.
Le parti pris d'aménagement devra limiter au maximum les emprises dédiées aux voies. Ainsi, la voie de desserte interne à la zone aura un gabarit peu consommateur d'espace (4,50 mètres maximum). S'il n'est pas possible d'envisager un raccord entre cette future voie et celle desservant le lotissement voisin (notamment en raison de la topographie des lieux), des liaisons douces en site propre seront créées afin de garantir des circulations sécurisées vers les quartiers, les équipements et espaces naturels avoisinants.
Ainsi, des cheminements piétons permettront d'accéder à l'école distante d'environ 450 mètres et aux arrêts de transports en commun distants d'environ 400 mètres.
Il sera tiré parti de cet espace en impasse pour dégager un espace commun convivial (de type placette ou cour urbaine) autour duquel s'organisera la desserte des lots de fond de zone, intégrant ainsi une dimension sociale, fonctionnelle et paysagère à cet espace.

Trame végétale
L'aménagement paysager de la zone s'appuiera sur l'existant tout en le valorisant :
- conservation des talus le long de la route communale,
- préservation des boisements en périphérie de zone avec un recul des constructions prévues en limite est de la zone,
- préservation du bosquet de chênes,
- aménagement de la rupture de pente située en partie centrale de la zone qui sera le support d'un aménagement paysager de qualité bordé par un cheminement piéton vers l'espace boisé.

Formes urbaines
De petits collectifs seront implantés en bordure de voie communale et d'espace boisé. Un épannelage sera prévu le long de la voie communale afin d'assurer une bonne intégration du projet dans son environnement.
L'accroche au tissu pavillonnaire environnant sera assurée par un ensemble de parcelles de lots libres au Sud.
Le projet devra prévoir une densité de logements compatible avec les principes du PLH.

Gestion des eaux pluviales
Sur les lots privatifs, les surfaces imperméabilisées aux abords des maisons seront limitées et les eaux de pluie seront gérées sur la parcelle par des systèmes de récupération accompagnés de puisards.

.3 Règlement

Le site d'étude est classé en zone 1AUb ce qui correspond aux secteurs à urbaniser affectés à de l'habitat et des activités compatibles avec de l'habitat.

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 AU

Les dispositions générales s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle correspond à des ensembles de parcelles ne disposant pas d équipements généraux suffisants ou présentant un parcellaire inadapté.
Les zones 1AU comportent différents secteurs :

- les secteurs 1 AUb affectés à de l'habitat et à des activités compatibles avec l'habitat ;
- les secteurs 1 AUh affectés à de l'habitat et à des activités compatibles avec l'habitat dans des secteurs où la typologie des hameaux anciens sera recherchée ;
- les secteurs 1 AUz destinés à accueillir à court terme de l'habitat et activités compatibles avec de l'habitat. Cette urbanisation devra s'effectuer en compatibilité avec les orientations d'aménagement annexées au PLU lorsqu'elles existent, dans les secteurs de Keradehuen et du Grand

- les secteurs 1 AUi affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales de t

-secteur 1AUia affecté aux activités en lien avec les activités aéroportuaires ;
-secteur 1AUik qui correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de Kerdroual.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-
L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U.
Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

3.4.4 Rapport de présentation

Pour rappel, le PADD prévoit la construction de 1 800 logements sur la durée du PLU. Le rapport de présentation vient compléter cet objectif en proposant une répartition de ces logements sur le territoire communal.

Selon le rapport de présentation du PLU en vigueur les logements à construire sont répa
suit (Tableau n°1) :

PLU					
		U			
	-				
		U			
PLU	-				
	Terrains des Kaolins				

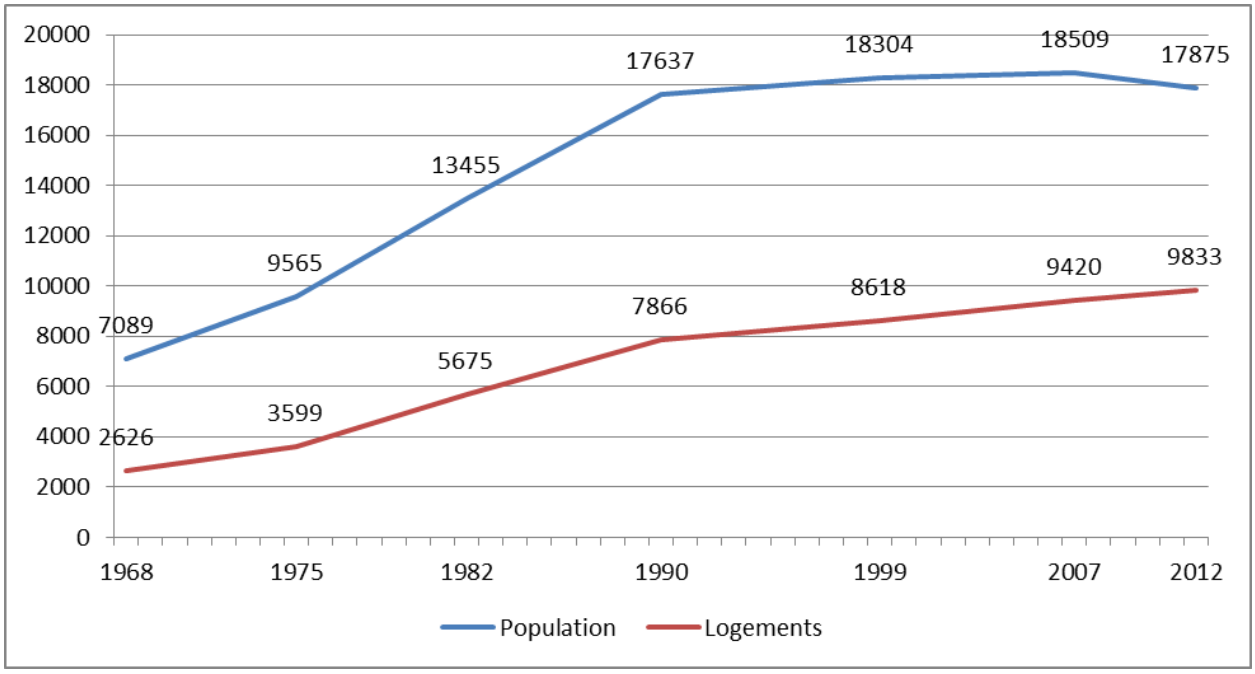
Enfin, la programmation en logements des zones 2AU n'est pas fixée dans les OAP et n'a donc qu'une valeur indicative.
De plus, on constate que le nombre de logements à construire prévu dans les secteurs à urbaniser ou à densifier dans le centre-ville ou en extension dans le rapport de présentation est supérieur aux objectifs chiffrés de constructions de logements fixés dans le PADD.
Enfin, le tableau n°1 ne prend pas en compte la réceptivité du territoire qui est estimée à 323 logements répartis comme suit ogements en densification du centre-ville, 80 logem densification dans les hameaux et enfin 130 logements en densification dans les agglomérations côtières. (cf. rapport de présentation du PLU en vigueur p.156)

4. Le contexte démographique communal

Evolution démographique

La population légale de la commune de Ploemeur est de 18 039 habitants au 1 janvier 2013 selon les chiffres INSEE parus au 1 janvier 2016. Le traitement statistique des données 2013 détaillées n'étant pas disponible, les données traitées de 1968 à 2012 pour l'étude sociodémographique de la commune seront celles prises en compte dans le cadre de la présente modification du PLU.

Evolution de la population et du parc de logements



Evolution du taux de croissance annuel moyen et des soldes naturels et migratoires

Variation annuelle moyenne de la population en %						-
due au solde naturel					-	-
due au solde apparent -						-

La croissance démographique de la commune a été positive de 1968 à 2007. Toutefois, la croissance soutenue des années 1968 à 1990 laisse place à une croissance plus douce de 1990 à 2007 puis une perte de population sur la période 2007-

Cette diminution de la population s'explique par un solde naturel et un solde migratoire négatifs, ne permettant plus de renouveler les générations.

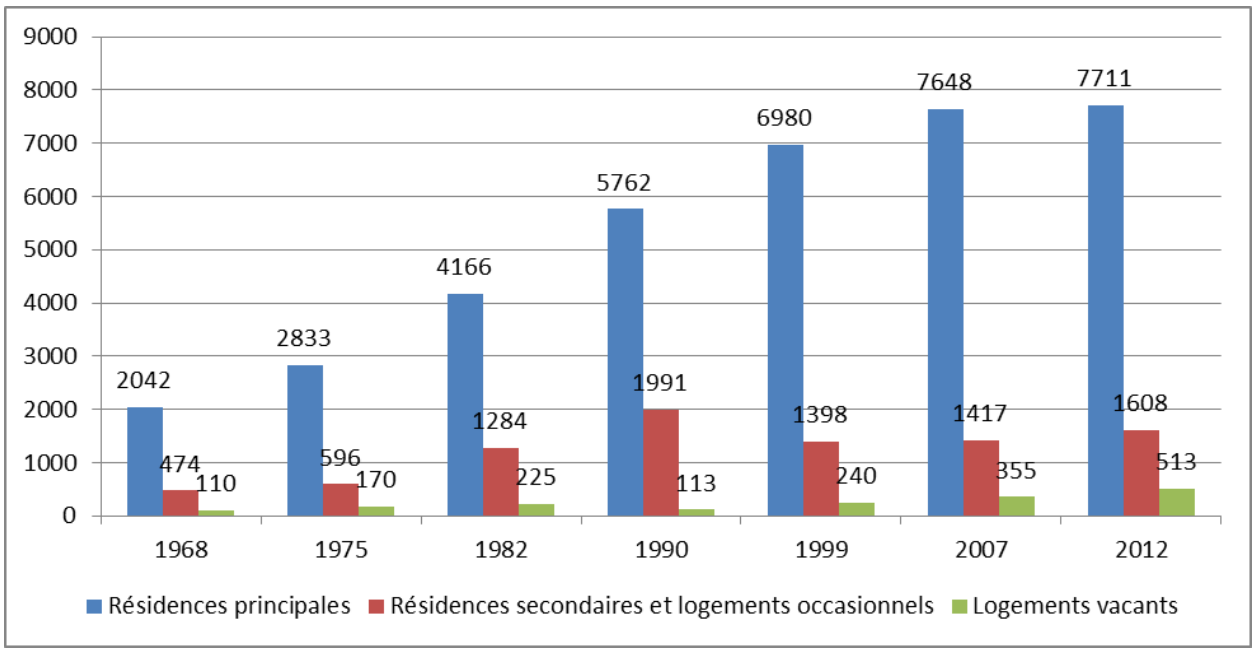
Evolution du parc de

- ***Evolution du parc de logements***

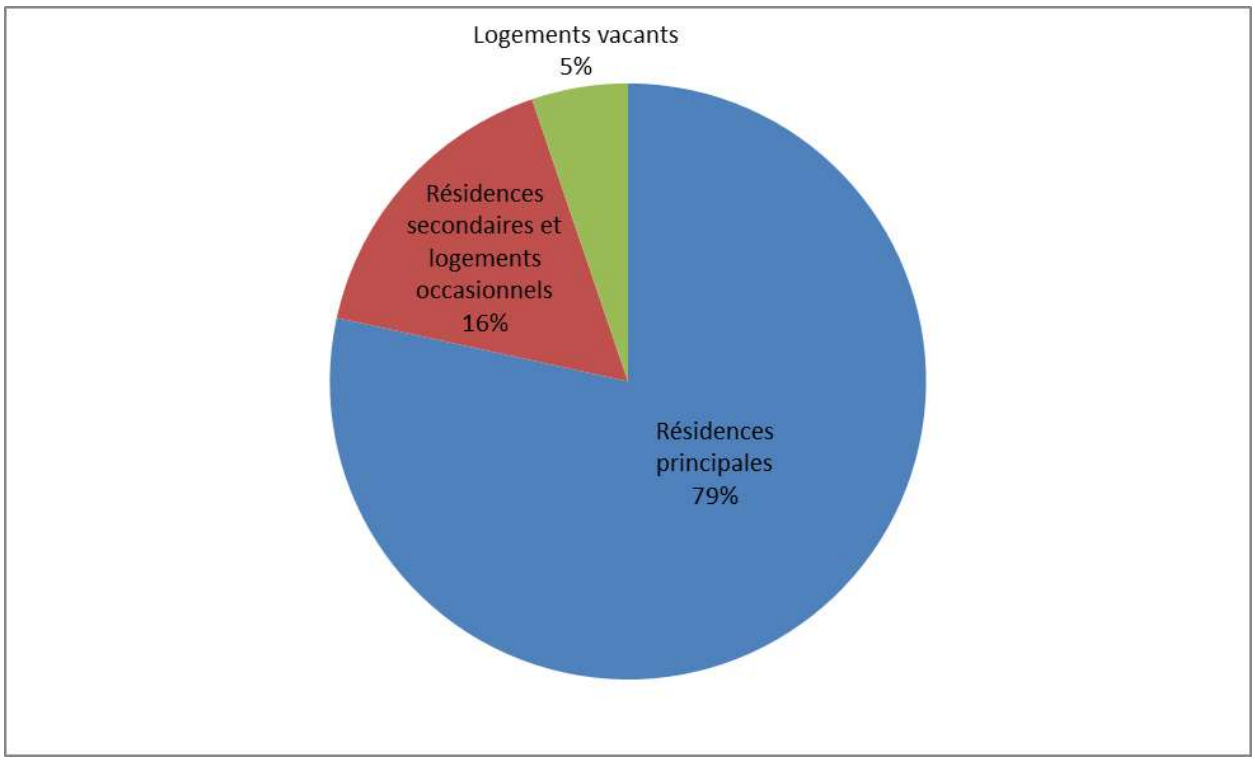
Le parc de logements ne cesse de croître depuis 1968 mais de manière moins soutenue depuis 1990. La faible part de logements vacants (5,2% du parc de logements) traduit une certaine pression

s, le nombre de résidences secondaires a évolué en dents de scie au fil des années atteignant 16% du parc total en 2012.

Evolution du parc de logements



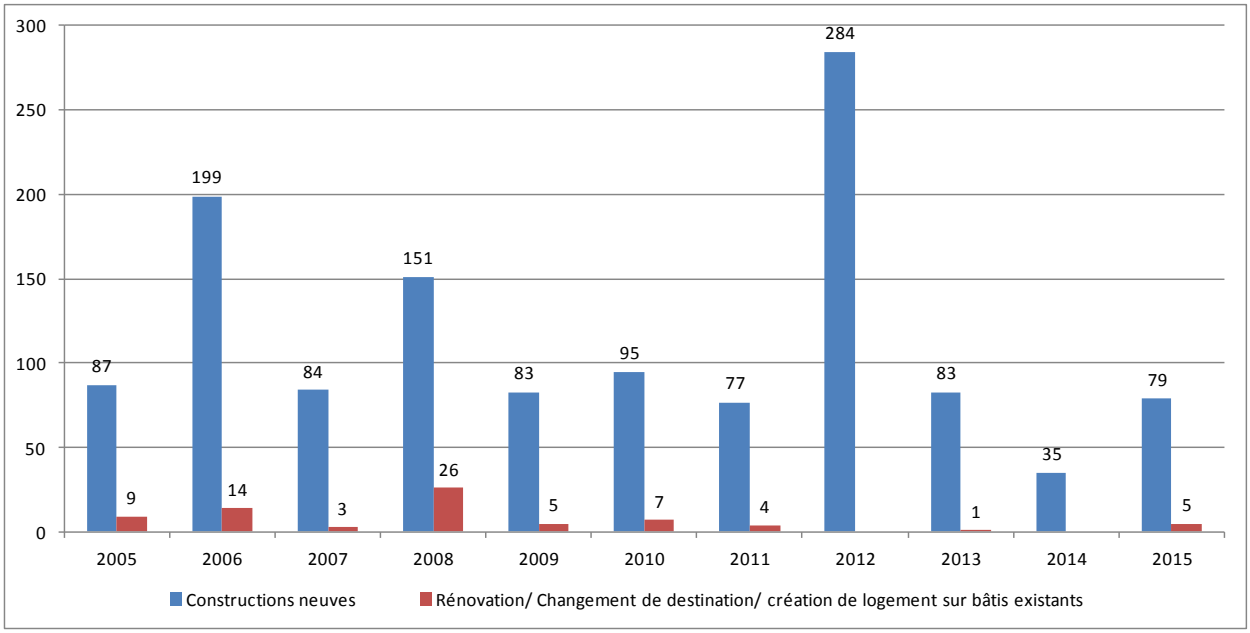
ion du parc de logements en 2012



- ***La construction neuve***

nombre de permis de construire pour la construction d'une maison individuelle ou pour la réhabilitation complète d'une ancienne maison depuis 2004 se répartit comme suit :

Evolution du nombre (construction neuve ou)
: commune et Ministère (sitadel – données commune 2010-



Ainsi, 1 331 permis ont été autorisés de 2005 à 2014, 1 257 permis concernaient la réalisation d'une construction neuve et 74 l'évolution d'un bâti déjà existant (rénovation, création de logement sur des bâtis existants, changement de destination).
En moyenne, ce sont 114 permis de construire pour de la construction neuve qui sont autorisés par an.

Cette analyse montre que la commune est en-dessous des objectifs de constructions initialement prévus sur la durée du PLU à savoir 2013-2023 avec la construction de 180 logements en moyenne par an. Le rythme de construction constaté depuis 2005 est de 114 logements par an. Depuis l'approbation du PLU, 65 logements par an en moyenne ont été construits (période 2013-

Il apparaît que les objectifs de construction fixés dans le PLU en vigueur sont trop ambitieux dans la mesure où le rythme de construction envisagé sur la période 2013-2023 est supérieur au meilleur rythme de construction jamais observé dans la commune.

En outre, un fort retard est déjà constaté puisque le rythme de construction 2013-2015 est près de 3 fois inférieur aux prévisions et qu'un déficit de 345 logements est observable 3 ans après obation du PLU.

Enfin, le contexte économique national et le contexte démographique territorial rendent difficile la mise en place de ces objectifs.

Afin de répondre au mieux aux objectifs du PLH qui portent sur la construction de 115 logements par t de répondre aux besoins et aux attentes de la population, il convient de ne pas contraindre les projets urbains sur le territoire communal et, sans attendre la révision générale du PLU en cours, de modifier les OAP afin de permettre l'urbanisation ou la densification des zones identifiées au PLU

- ***Les objectifs de construction inscrit dans le rapport de présentation du PLU***

Certaines erreurs de calcul se sont glissées dans le tableau n°1, présent dans le rapport de présentation du PLU en vigueur. Par ailleurs, pour plus de clarté entre le PLU et les objectifs du PLH, il a paru utile de faire apparaître la densité nette des opérations dans le tableau n°2 ci-
PLH de 2006 fait référence à une densité de plancher qui se définit comme la densité nette hors voirie et espaces communs structurant à l'échelle de la commune.

Pour rappel la brute prend en compte la surface utilisée pour les espaces et les équipements publics (voirie, espace commun, bassin de temporisation des eaux pluviales…) tandis que la densité nette est calculée à l'échelle de l'ilot et ne prend donc pas en compte les espaces publics.

La superficie des équipements correspond à environ de 20% du besoin en foncier. La densité nette a :

Nombre de logements prévus / surface de l'OAP réduite de 20% = densité nette

De plus certains erreurs ce sont glissées notamment dans le calcul de la densité brute.

La densité brute se calcule de la manière suivante :

Nombre de logements prévus / surface de l'OAP = densité brute

Par exemple sur le site de Kervinio, il est initialement prévu de construire 30 logements sur 0,8 hectare soit une densité brute de 37,5 (arrondi à 38 dans le tableau) or la densité était définie initialement logements par hectare.

Le tableau de programmation des logements doit être ajusté comme suit :

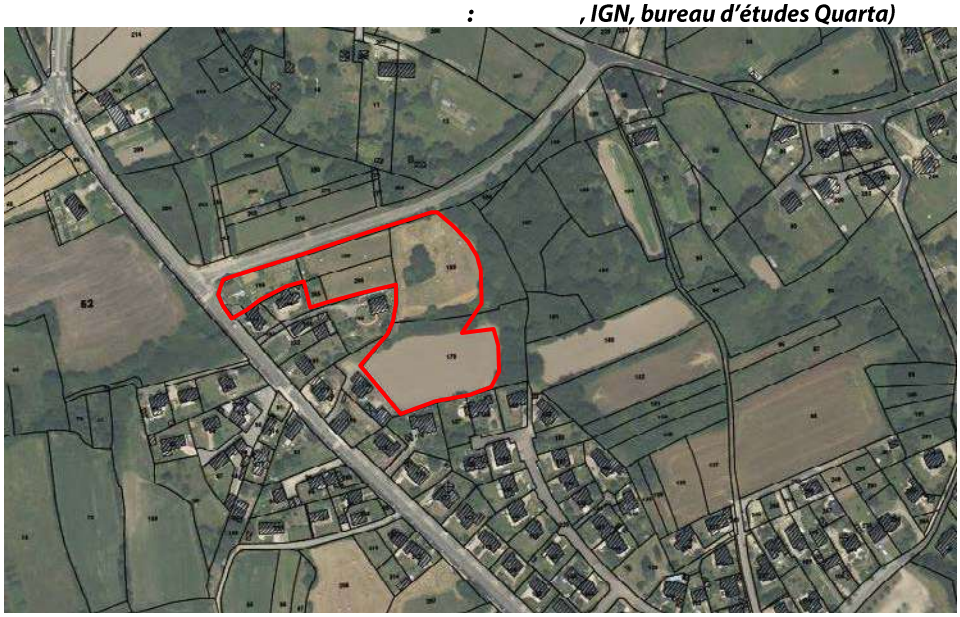
Les densités sont arrondies à l'entier supérieur.

	Secteur	Zonage	Surface brute du secteur (hors EBC)	Densité brute prévue	Nombre de logements	Densité brute recalculée	Densité nette
Secteurs couverts par une OAP au PLU	Kergantic	2AUb	2,5	35	87	35	44
	Kerdiret	1AUb	0,7	35	24	34	43
	Kerbernès	1AUb	1,6	20	30	19	23
	Briantec	1AUb	8,9	26	233	26	33
	Le Douet Neuf	1AUb	1,2	56	67	56	70
	Kervinio	1Auh	0,8	35	30	38	47
	Le Grand Pré	1AUz	5,7	33	190	33	42
	Keradéhuen	1AUz	8,7	33	290	33	42
	Gendarmerie	U	0,6	83	50	83	104
	Saint-Joseph	Uaa	0,5	80	40	80	100
	Ty Nehué	U	2,7	50	130	48	60
	Total		**33,9**	**35**	**1171**	**35**	**43**
Secteurs non couverts par une OAP au PLU	Ouest centre-ville	2AUa	9,1	35	318	35	44
	Kerlédern	2AU	2,1	35	73	35	43
	Le Courégant	2AU	0,8	35	28	35	44
	Caudric	2AU	4,7	25	117	25	31
	Kerroch	2AU	0,7	24	17	24	30
	Terrains des Kaolins	2AU	5,1	35	178	35	44
	Total		**22,5**	**31**	**731**	**32**	**41**
Total			**56,4**	**66**	**1902**	**34**	**42**

Le site d'étude et son environnement urbain, paysager et naturel

Le site d'étude correspond à la au nord du secteur du Neuf. Il se situe en extension d'urbanisation dans le prolongement de la trame urbaine existante. L'urbanisation de ce site permettra d'épaissir et de densifier la trame urbaine.

: , IGN, bureau d'études Quarta)



iagnostic foncier

Le site d'étude à une extension urbaine à proximité immédiate du secteur du Douet Neuf, des commerces, des services et des équipements et dans le prolongement d'opérations d'urbanisation déjà existantes . A l'heure actuelle, le site revêt en majeure partie un caractère agricole.

s enjeux du développement de ce secteur renvoie au principe, exposé dans le PADD, de poursuivre une logique de développement structurant la ville autour de son centre et ses villages côtiers pour une population appelée à croître modérément ; tout en veillant à une gestion économe et maîtrisée de l'espace en privilégiant le renouvellement urbain, notamment dans le centre- contenant la consommation d'espaces agro- Les formes de l'extension et le développement de la commune seront maîtrisés qualitativement et quantitativement, l'objectif étant de l'offre de logements dans un souci d'économie d'espace.

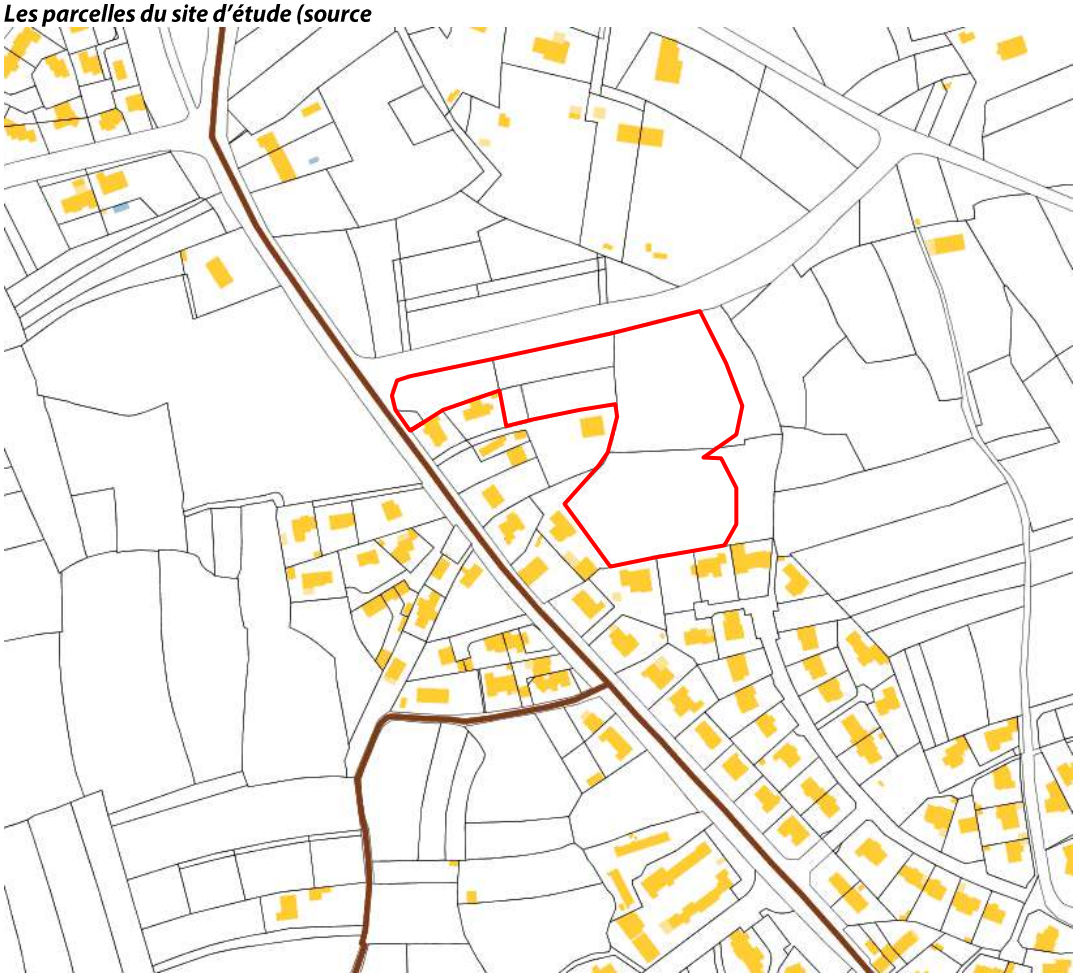
Le site d'étude, qui n'intègre pas les zones humides classées en Nzh occupant ha à l'est du site) est composé des parcelles cadastrales suivantes :

Numéro de parcelle	cadastrale (m^2)	Superficie du site	Superficie de l'OAP
	5		
Parcelles classées en Nzh			
		11	

La superficie cadastrale correspond à la surface des parcelles concernées (en tout ou partie) par le site

La superficie du site d'étude correspond à la surface totale du site d'étude.
La superficie de l'OAP correspond à la surface du secteur concerné par l'OAP au PLU.
La superficie du site opérationnel correspond à la surface dédiée au projet d'aménagement. C'est cette surface qui est prise en compte notamment pour le calcul de la densité en logements. L'ensemble de la superficie du site d'étude (11 m^2 soit 1,12 ha) correspond au site opérationnel. La surface de 1,2 ha indiquée dans les OAP du PLU en vigueur (rappelée en page 15) est inexacte.

Les parcelles du site d'étude (source



cupation du sol et usages

Le site d'étude a en partie une vocation agricole, notamment pour la culture du maïs (parcelle EI 179) ; une autre partie est agricole mais n'est pas exploitée . Enfin les parcelles EI ont respectivement pour vocation une entrée de propriété (EI 195) et un jardin potager (EI199

Vue sur la partie de la parcelle El195 intégrée au périmètre de la zone 1AUb



Vue sur la partie de la parcelle EI199/EI265 intégrée au périmètre de la zone 1AUb





Les aspects agricoles du site d'étude (parcelle EI198 – 266)

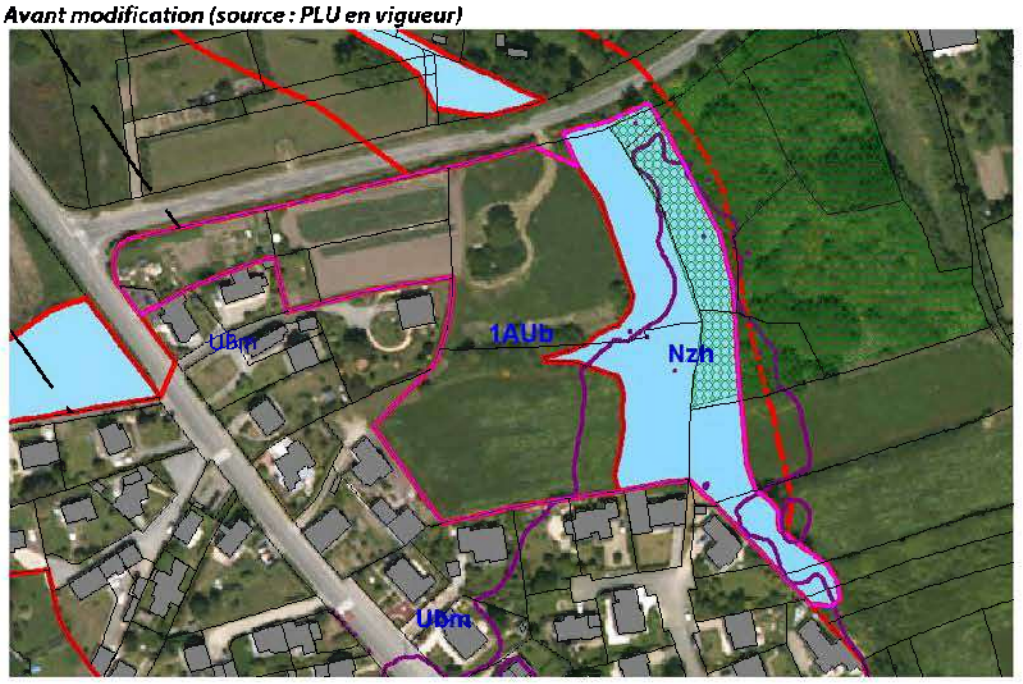


Un projet d'ensemble est actuellement en cours sur le site.
Toutefois, lors de l'élaboration du PLU, certaines parcelles, notamment les parcelles EI 195, EI 199 et EI 265 ont été classées en zone 1AUb, soit en zone à urbaniser alors qu'elles concernent des fonds de jardin que les propriétaires ne souhaitent pas vendre à court terme. Il convient donc de modifier le zonage mis en place dans le PLU en vigueur afin d'être cohérent avec la vocation de chaque parcelle et de ne pas imposer la réalisation d'un projet d'ensemble sur le reste du périmètre de la zone 1AUb. Néanmoins, pour assurer une certaine densification des espaces bâtis, l'OAP sera définie sur la zone 1AUb et sur la zone Ubm afin de maîtriser au mieux l'urbanisation future de ces parcelles.

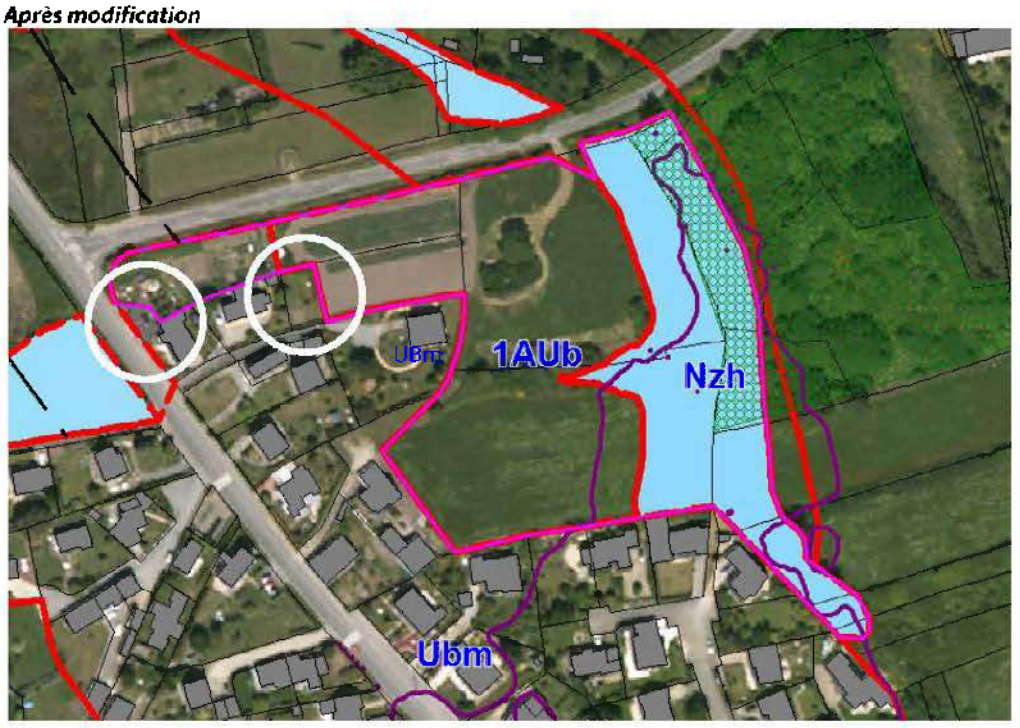
Ce sont donc 1 430 m² qui sont déclassés de la zone 1AUb pour être intégrés dans la zone Ubm.

Les périmètres des zones 1AUb/Ubm du secteur du Douet Neuf doivent être modifiés comme suit :

Avant modification (source : PLU en vigueur)



Après modification

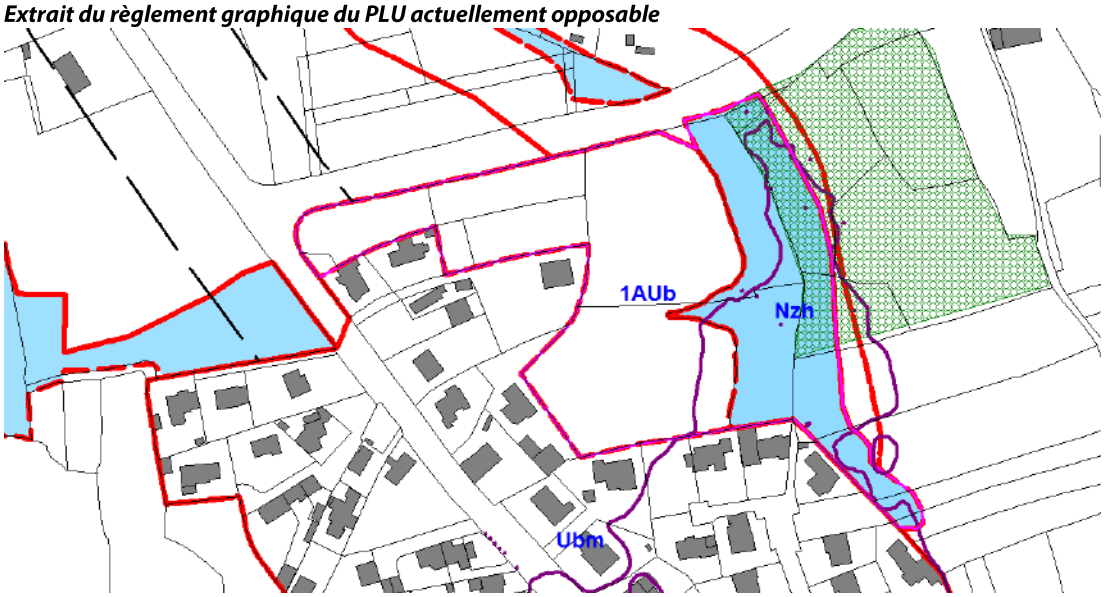


Ainsi, la zone 1AUb est réduite de 1 430 m² pour atteindre une superficie de 10 100 m² incluse en totalité dans l'OAP.
La zone UBm a augmenté de 1 430 m² pour atteindre une superficie de 211 500 m² au total, dont 1 110 m² inclus dans l'OAP. La différence s'explique par une extension de la zone Ubm sur des parcelles qui ne sont plus incluses dans le périmètre de l'OAP (ronds blancs sur le plan ci-dessus).

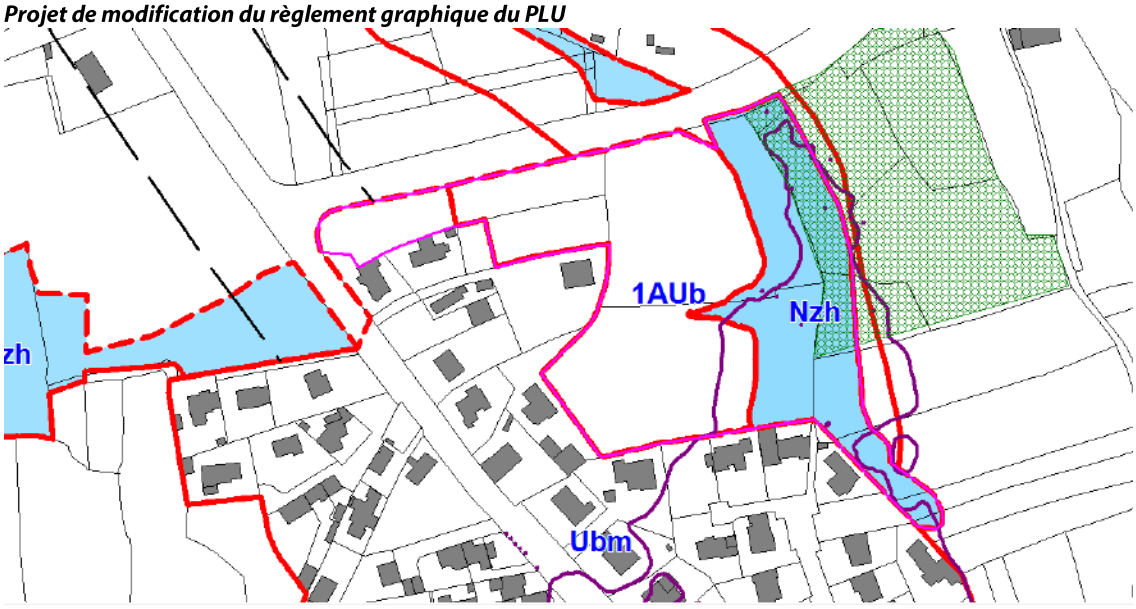
Modification du règlement graphique

Dans le cadre de la présente modification, il convient de modifier les documents graphiques du PLU afin de redéfinir le périmètre des zones 1AUb/Ubm.

Extrait du règlement graphique du PLU actuellement opposable



Projet de modification du règlement graphique du PLU



Le projet d'aménagement

Particularités du site

Les orientations d'aménagement et de programmation définies intègrent au sein de leur périmètre la zone 1Aub du secteur du Douet Neuf mais aussi une partie de la zone Nzh en frange Est de la zone à

Le site d'étude comprend différentes particularités que l'aménagement futur doit prendre en compte, notamment la présence d'un secteur naturel sensible sur sa frange Est (zone humide), mais aussi l'intégration d'une partie du site en-dessous du niveau marin continental.
Enfin, la topographie du site est marquée entre la parcelle EI 189 et EI 179. Ces deux parcelles so réalité deux plateaux distincts séparés par un talus boisé non constructible d'une surface d'environ 900m² au sein de la zone 1AUb.

De plus, le site d'étude se trouve en limite entre la trame urbaine existante à l'O l'espace naturel au Nord et à l'E L'aménagement du site permettra d'assurer un espace de transition entre l'espace urbanisé et les espaces naturels en frange d'urbanisation. La densité sur le site doit être afin de limiter les impacts d'une urbanisation trop importante sur l'environnement immédiat ainsi que sur le paysage dans sa globalité.

Afin d'être cohérent avec l'environnement du site, il convient de revoir à la baisse la densité imposée (56 logements/ha) afin de limiter les impacts sur les espaces naturels sensibles d'assurer l'insertion du projet dans le paysage.

Plan de situation du site d'étude



Vue sur la zone humide à l'Est du dite d'étude



Zone concernée par le



deux plateaux distincts et du talus boisé





'aménagement

de l'élaboration du PLU, les objectifs fixés en terme de croissance démographique ou de rythme de construction étaient trop ambitieux au regard des documents supra- munaux et de la réalité du

epuis l'approbation du PLU, le rythme des constructions est en- des objectifs fixés logements en 2013 et 2014 alors que le PLU prévoit la création de 180 logements par an .

hme de construction observable depuis l'approbation du PLU est 5 fois moins important ui estimé dans le document d'urbanisme. Sur la période 2013-2014, 284 logements supplémentaires auraient dû être construits.

Il convient de on du secteur du Douet Neuf afin de répondre aux besoins en logements sur le territoire communal et de combler une partie du retard en termes de construction de

Le développement urbain durable passe également par la connaissance du territoire et définition d'objectifs de constructions réalisables et en accord avec l'environnement du site.

L'OAP prévoyait la réalisation de 67 logements sur le secteur du Douet Neuf soit une densité de 56 logements par hectare. Cette densité est la plus importante imposée sur l'ensemble des zones à à court, moyen ou long terme.
et espace de transition entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles ne semble pa plus propice pour accueillir une telle densité, notamment en environnementale, sa topographie accidentée et de son environnement urbain pavillonnaire de faible à moyenne densité.

La présente modification des OAP permettra de définir réalisable en plusieurs phases à court terme correspondant à la zone 1AUb dans le cadre d'un projet d'ensemble et - urbanisable à plus long terme correspondant aux fonds de jardin classés en zone Ubm.

Le projet d'aménagement du Douet Neuf s'intègre dans une continuité du développement

Le tissu urbain existant proche se situe de part et d'autre de la rue du Douet Neuf et typologie à dominante pavillonnaire.
Le projet d'aménagement prévoit de l'habitat individuel variant les formes, les tailles des terrains et les typologies de logements, l de répondre au parcours résidentiel des Ploemeurois.
L'urbanisation du site d'étude permettra de créer logements dans le cadre d'une opé d'ensemble et 4 pouvant accueillir autant de logements sur la parcelle classée en zone .

logements qui vont être construits sur 1,12 hectare (hors EBC), soit une densité logements par hectare et u 35 logements par hectare, soit une densité conforme aux objectifs du PLH du Pays de Lorient. un nombre minimum de 9 logements sera réalisé dans le cadre de cette opération.

Le projet d'aménagement est bordé par une zone humide classée Nzh au PLU en vigueur.
Une réflexion autour de son accessibilité pourra être menée en collaboration avec la police de l'eau au moment de la réalisation du dossier « L ».
Une réflexion approfondie pourra être menée sur la réalisation d'un chemin piéton de la zone humide, permettant une liaison entre l'opération projetée et la rue des Aigrettes.

L'opération du Douet Neuf est caractérisée par la présence de végétation à conserver ou à

- la one humide à l'Est du site
- un arbre identifié comme intéressant
- un talus boisé en séparation des 2 plateaux Nord et Sud. Ce talus sera traversé par interne du lotissement, les essences à conserver seront définies au moment des « » l'opération. Un renforcement du talus par la plantation de nouveaux arbres est à

- au Nord et au Sud du site, une haie à conserver ou à créer.

Haie à conserver ou à créer au Nord du site



Haie à créer au Sud du site







ation de noues paysagères pourra être conseillée en fonction des profils de voirie retenue.
Des espaces de convivialité seront également créés au Nord et au Sud de l'opération. Ces espaces n'ont pas vocation à devenir des aires de jeux, mais des espaces où la circulation des véhicules

Non content de s'insérer de manière cohérente dans le tissu urbain existant, le projet prévoit des liaisons avec l'environnement présent et futur.
Un « circuit » piétonnier traversant l'ensemble de l'opération permettra un raccordement entre le terrain situé au Nord-Ouest du projet et la rue des Aigrettes au Sud (sous réserve de l'accord de la police de l'eau).

Localisation de l'amorce du chemin piéton -



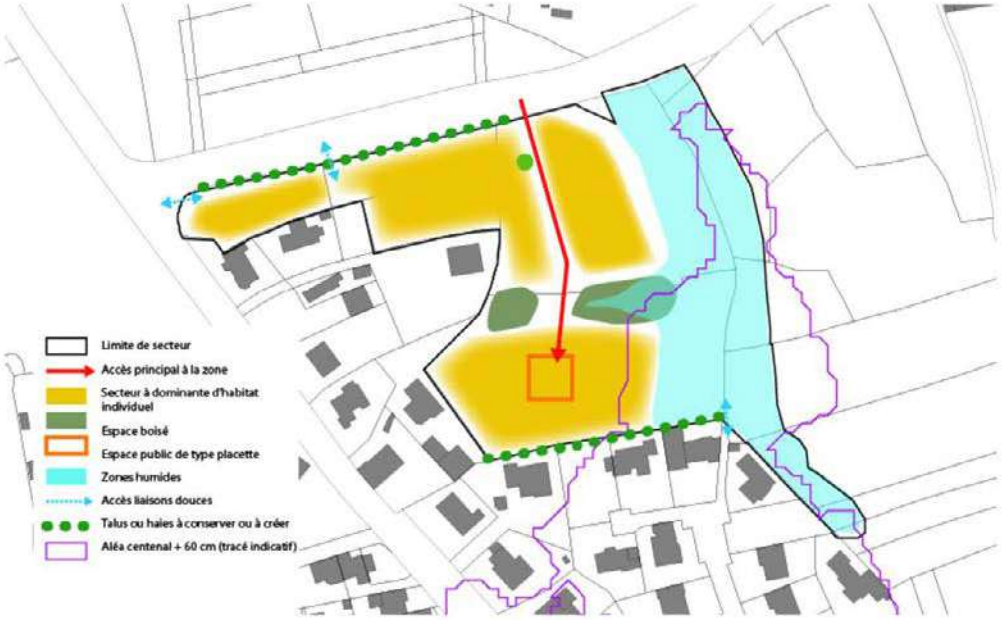
dans le cadre d'un futur projet



Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans le cadre de la présente modification, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont modifié t :

SECTEUR DU DOUET NEUF - Orientations d'Aménagement et de Programmation



Plan Local d'Urbanisme - Orientations d'aménagement et de programmation- PLOEMEUR

Ville de Ploemeur

SECTEUR DU DOUET NEUF - Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEUR	Surface totale	Périmètre opérationnel (hors zones humides)	Nombre minimum de logements	Densité brute minimale à prévoir	Densité nette minimale à prévoir	Nombre minimum de logements locatifs aidés
LE DOUET NEUF	1,74 ha	1,12 ha	27 (1AUb) + 4 (Ubm)	28 logts/ha	35 logts/ha	9

PRINCIPES

Habitat individuel en accession et en location sociale.

Trame viaire

Accès à la zone par la voie communale menant au hameau de Kerlavret.
Des emprises dédiées aux voies réduites.
Création d'accès pour les liaisons douces vers les quartiers, les équipements et espaces naturels avoisinants
Création d'un espace commun convivial (de type placette ou cour urbaine) autour duquel s'organisera la desserte des lots de fond de zone

Trame végétale

L'aménagement paysager de la zone s'appuiera sur l'existant tout en le valorisant :
- conservation des talus le long de la route communale,
- préservation des boisements en périphérie de zone
- préservation de l'arbre identifié comme intéressant
- aménagement de la rupture de pente située en partie centrale de la zone qui sera le support d'un aménagement paysager de qualité

Formes urbaines

Transition douce avec l'environnement urbain, agricole et naturel
Morphologies R+1+C

La superficie totale de l'OAP incluant les zones humides s'élève à 17 .
Le périmètre de l'OAP n'inclut plus la partie de la parcelle EI195 à l'ouest du site tel que le prévoyait le PLU en vigueur. Aussi, le périmètre opérationnel de l'OAP, pas les zones humides classées en Nzh, 210 m^2, soit 1,12 ha.

Pour une meilleure compréhension, certaines formulations ont été revues dans le tableau.

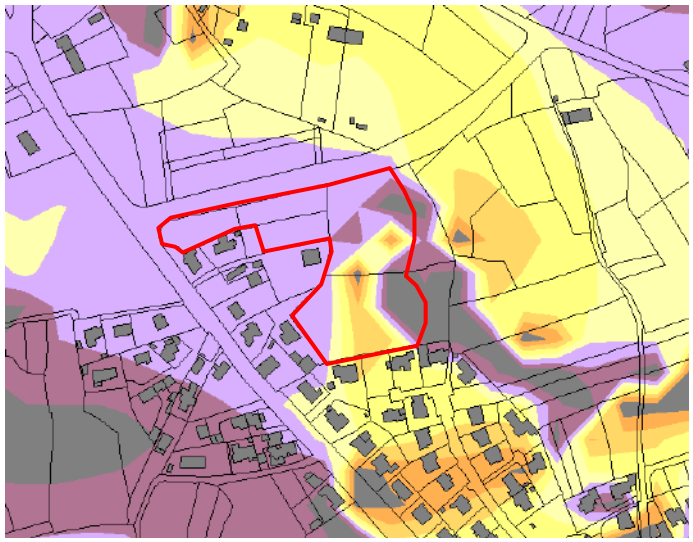
Justifications et impacts

Environnement

La qualité de l'air

'un nouveau quartier d'habitat générera une hausse des besoins en chauffage. La bonne orientation des parcelles favorisera l'apport solaire. Les déperditions de chaleur seront également limitées par le recours à des formes urbaines compactes sur les parcel

Carte des orientations



Les couleurs claires (jaune à violet clair) indiquent des orientations des pentes comprises entre le sud/est et le nord/ouest.

La qualité de l'eau

La diminution de la densité à proximité des espaces sensibles comme les zones humides assure une meilleure prise en compte des impacts d'une trop forte imperméabilisation des sols sur la qualité des sur le ruissellement naturel des eaux pluviales.

La qualité des sols

La meilleure prise en compte des caractéristiques du site permettent de limiter l'impact sur la qualité

Continuité écologique et biodiversité

résente modification prend en compte la protection de la trame bocagère mais aussi des zones

Elle prévoit notamment la conservation du fossé et des boisements entre les parcelles 179 et 189 dans le cadre du projet d'aménagement.

La présente modification n'engendre pas d'impact sur la Natura 2000 FR5300059 de la Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannenec.
La modification du PLU vise à mieux prendre en compte les caractéristiques environnementales du site et vise à réduire la densité imposée donc l'impact possible sur l'environnement du site.
Les impacts de l'urbanisation de ce site ont déjà été évalués dans le cadre de l'élaboration du PLU.
La présente modification ne vient pas créer de nouvelles contraintes pour la protection de la Natura

La présente modification cherche à proposer une urbanisation raisonnée et durable afin de prendre en compte les spécificités environnementales et topographiques du site. Elle réduit la densité imposée afin d'être avec les particularités du site d'étude.

Agriculture

La présente modification n'a pas d'impact sur les espaces agricoles.

Programmation en logements

La présente modification du PLU ne vient pas compromettre l'équilibre général du PADD.
En effet, malgré une programmation en logements revue à la baisse, la présente modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD dans la mesure où l'objectif de construction de 1 800 nouveaux logements sur le territoire communal est maintenu.
Les zones urbaines à densifier et les zones à urbaniser permettent d'accueillir, après modification, 1 nouveaux logements, ce qui est supérieur aux objectifs de construction fixés dans le PADD.
De plus, les densités nettes imposées (en centre-bourg et en extension urbaine) sont compatibles avec les objectifs du PLH.

Les logements à construire sont répartis comme suit suite à la modificati :

	Secteur	Zonage	Surface brute du secteur (hors EBC)	Densité brute minimum à prévoir	Nombre minimum de logements à prévoir	Densité nette minimum à prévoir	Densité moyenne	Objectifs PLH
Secteurs couverts par une OAP au PLU	Gendarmerie	U	0,62	83	50	101	**87**	80
	Saint-Joseph	Uaa	0,5	80	40	100		
	Ty Nehué	U	2,7	50	130	60		
	TOTAL densification		**3,82**		**220**	**72**		
	Kergantic	2AUb	2,5	35	87	44	**39**	35
	Kerdiret	1AUb	0,7	35	24	43		
	Kerbernès	1AUb	1,60	20	30	23		
	Briantec	1AUb	8,9	26	233	33		
	le Douet Neuf	**1AUb+Ubm**	**1,12**	**28**	**31**	**35**		
	Kervinio	1AUh	0,8	35	30	47		
	Le Grand Pré	1AUz	5,7	33	190	42		
	Keradehuen	1AUz	8,7	33	290	42		
Total secteurs couverts par une OAP au PLU			**33,84**		**1135**	**52**		
Secteurs non couverts par une OAP au PLU	Ouest centre-ville	2AUa	9,1	35	318	44		
	Kerlédern	2AU	2,1	35	73	43		
	Le Courégant	2AU	0,8	35	28	44		
	Caudric	2AU	4,7	25	117	31		
	Kerroch	2AU	0,7	24	17	30		
	Terrains des Kaolins	2AU	5,1	35	178	44		
	TOTAL Extension		**52,5**		**1646**	**39**		
Total secteurs non couverts par une OAP au PLU			**22,50**		**731**	**39**		
Total			**56,3**		**1866**	**41**		

Ce tableau ne prend pas en compte la réceptivité du territoire qui est estimée à 323 répartis comme suit : 113 logements en densification du centre-ville, 80 logements en densification dans les hameaux et enfin 130 logements en densification dans les agglomérations côtières. (cf. rapport de présentation du PLU en

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
COMMUNE DE PLOEMEUR
Secteur de Kerbernès

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

QUARTA
LA CARTE DE LA COMPETENCE

1. 5

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNELLE .....

LE CADRE REGLEMENTAI .....

/ .....

T .....

P L 'H 11

P D U .....

P L 'U .....

4. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL .....

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....

EVOLUTION DU PARC DE .....

5. LE SITE D'ETUDE ET SON ENVIRONNEMENT URBAIN, PAYSAGER ET NAT .....

.....

D .....

CCUPATION DU SOL ET .....

PARTICULARITES DU SITE.....

LE PROJET D'AMENAGEMENT.....

LES ENJEUX ET OBJECTI ' .....

P .....

JUSTIFICATIONS ET IM .....

E .....

P .....

.....

PROGRAMMATION EN LOGE .....

1. Préambule

favoriser un développement urbain cohérent sur son territoire permettre la réalisation de projets envisagés dans le PLU. C'est pourquoi elle souhaite modifier en les documents graphiques ainsi que les Orientations d'Aménagements et de Programmation du afin de proposer un aménagement en cohérence avec les usages et les occupations actuelles du site.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait ainsi l'objet d'une procédure de modification, conformément aux - - -40 du Code de l'Urbanisme créés par l'ordonnance - 23 septembre 2015 :

-

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article - d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

-

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public d coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

-

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles - - Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Mesures de publicité :

-

Créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

«Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153- 1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéa l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
2° La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-
4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à

-

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153- »

La présente modification du PLU ne prend pas en compte le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. En effet, le conseil municipal n'a pas décidé que l'ensemble d - -55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables au PLU.

Extrait du décret :

« VI. - Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. »

Le dossier de modification comprend le présent rapport de présentation, les pièces du PLU modifiées (les orientations d'aménagement et de programmation et les documents graphiques du règlement) ainsi que les pièces administratives (arrêté du Maire).

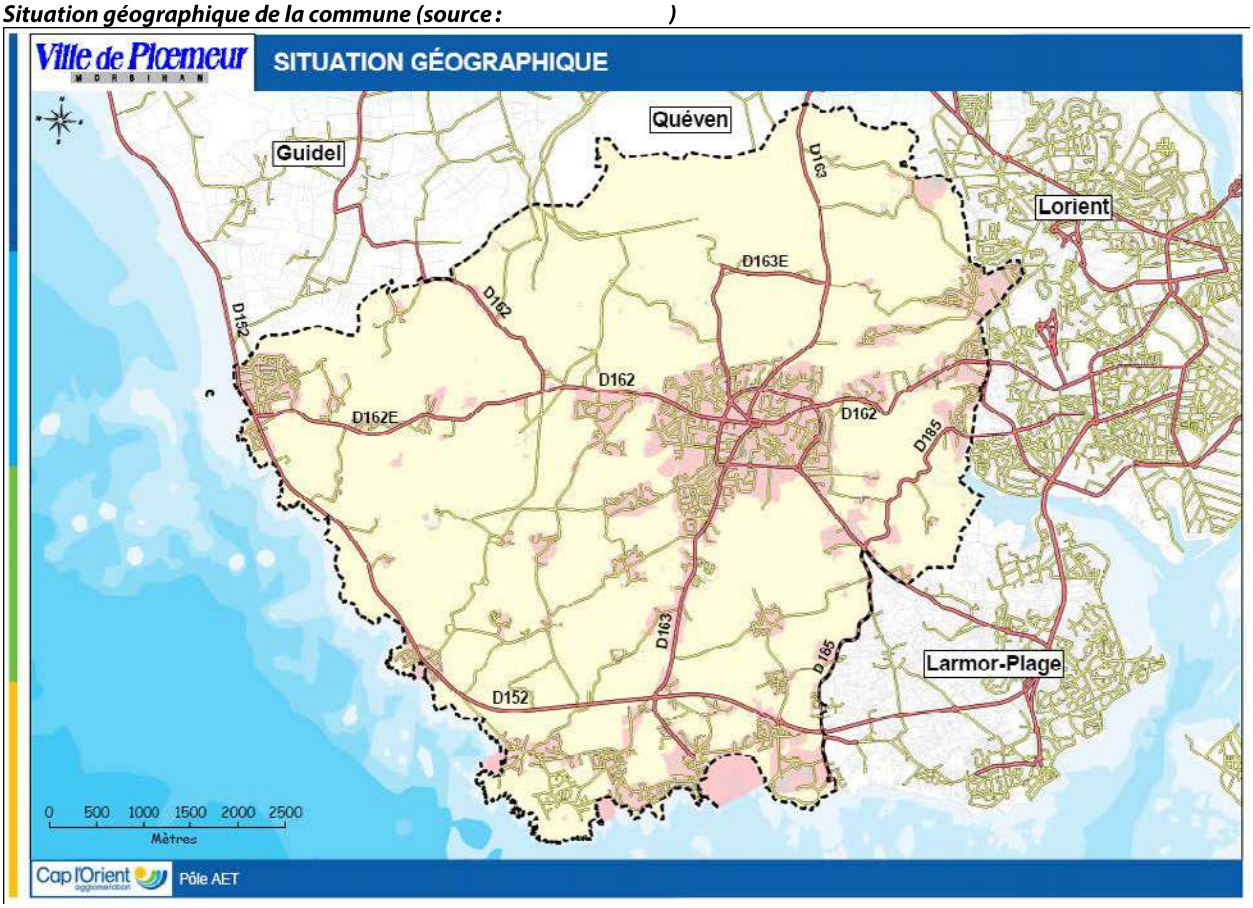
Le projet de modification est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. du Code de l'Urbanisme, puis est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Situation géographique et institutionnelle

Ploemeur est une commune littorale de 18 039 habitants (population légale au 1
D'une superficie de 39,72 km^2, c'est l'une des communes les plus étendues du Pays de Lorient.
Bordée sur 17 kilomètres par l'océan à l'ouest, face à l'île de Groix, elle est entourée par les communes

- - -
-
- Quéven au nord,
- Guidel au nord-

Situation géographique de la commune (source :)



-ville est traversé par les routes départementales 162, reliant le littoral ouest de Ploemeur à Lorient selon un axe ouest-est, et 163, reliant le littoral sud à Quéven selon un axe nord-

Ploemeur fait partie de Lorient Agglomération qui regroupe 25 communes et compte 201

Le cadre règlementaire

SDAGE / SAGE

1.1 -

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 18 novembre 2015 impose la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le même bassin versant, ou une compensation à hauteur de 200% de la surface supprimée sans alternative avérée si la compensation est réalisée dans un autre bassin versant.

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

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

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

- équivalente sur le plan fonctionnel ;

- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;

- dans le bassin versant de la masse d'eau.

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

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

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

1.2 SAGE Scorff

La Commune de Ploemeur est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff, approuvé par arrêté inter préfectoral le 10 août 2015.

Les principaux objectifs sont les suivants :

- Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions
- Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie
- Garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable
- Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes
- Optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif
- Réduire la vulnérabilité aux inon

Conformément à l'article L.212-5-2 du Code de l'Environnement, « lorsque le schéma a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article -2. Les décisions applicables dans le périmètre défini par le schéma prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan aménagement et de gestion durable de la ressource en eau dans les conditions et les délais qu'il ».

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Ploemeur est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) e Lorient approuvé le 18 décembre 2006.
En raison de l'intégration, en 2013, dans le périmètre de ce SCOT des communes qui appartenaient précédemment à la communauté de communes de Plouay (Bubry, Calan, Inguiniel, Lanvaudan et Plouay…) une révision générale du SCOT du Pays de Lorient (qui inclut également la communauté de communes dite « Blavet Bellevue Océan ») a été prescrite le 24 octobre 2013 et se poursuit.

Le SCoT du Pays de Lorient regroupe 30 communes au total.

t : SCoT du Pays de Lorient)



Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de doit être compatible avec d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de -1-15 du Code de .

Doivent notamment être respectées dans ce rapport de compatibilité les prescriptions suivantes :

- Une densité minimale supérieure à 25 logements par hectare,
- versifiée de nouveaux logements,
- La création de nouveaux logements locatifs publics par chacune des communes du territoire,
- En vertu des dispositions de l'article L.123-2.b du CU, des emplacements réservés à la réalisation de logements locatifs publics dans les différentes zones à urbaniser,
- 25% de logements locatifs publics dans la construction neuve,

Dans les opérations d'aménagement nouvelles, la conception de la voirie et des espaces publics doit reposer sur les principes suivants :

- définir un maillage viaire hiérarchisé (de la rue principale de quartier à la venelle) prenant en compte la circulation des piétons et des vélos, et généralisant les «zones
- prévoir des plans de déplacements pour les piétons et les vélos à l'échelle communale tement vers les réseaux de transports collectifs,
- prendre en compte les éventuelles extensions urbaines futures (amorce des futures
- éviter les voies en cul de sac.

Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat dont le programme d'action a été approuvé le 16 décembre 2011 définit 3 objectifs à réaliser sur la période 2011 – :

- Un **scénario de développement démographique ambitieux**, mais réaliste dans sa mise en
- **sectorisation des objectifs** avec le découpage du territoire en 7 secteurs prenant en compte les phénomènes et caractéristiques sociodémographiques à l'œuvre dans ces différents secteurs de l'agglomération.
- Une volonté de **mettre en œuvre de « nouveaux modes d'aménagement »**. Le PLH propose des orientations sur des formes urbaines attractives, conviviales et économes en espace, un phasage et des priorités d'urbanisation, à travers la mise en compatibilité des PLU avec le PLH.

Le PLH prévoit une production moyenne de 1 000 logements par an. Cet objectif associé à un objectif qualitatif visant à accueillir les jeunes familles et ce afin d'atteindre habitants à l'horizon 2020 pour tirer parti de la croissance démographique de la Bretagne Sud.

Pour remplir les objectifs du PLH, les conditions de la réalisation et 3 défis majeurs ont été arrêtés. Pour la bonne réalisation du programme les trois défis ont été déclinés en 20 actions.

Défi n°1 : produire des logements à coûts abordables
Ce défi vise à produire des logements aptes à offrir un parcours résidentiel à coût abordable pour tirer profit des dynamismes démographiques de la Bretagne Sud. Il s'articule autour de plusieurs objectifs

- Le développement et le rééquilibrage de l'offre locative sociale. Le PLH fixe un pourcentage de logements sociaux par commune : 20% de la construction neuve dans les communes ayant plus de 20% de logements sociaux, 30% pour les autres communes, soit 264 logements sociaux financés par an. La collectivité accompagnera cette production en majorant ses subventions. Ces pourcentages s'appliquent en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements ou 6 lots (le nombre de logements sociaux étant arrondi à l'unité supérieure).
- Le développement d'une offre en accession à coût encadré et à coût abordable en neuf mais également dans l'ancien. Là encore, le PLH fixe un pourcentage de logements à produire dans chaque commune. La collectivité aidera les accédants les plus modestes grâce à l'octroi d'aides non seulement en neuf mais également dans l'ancien car beaucoup de primo-accessions se font dans ce parc.

Défi n° 2 : mettre en œuvre les principes du développement durable
Ce défi vise à mener une politique urbaine permettant le développement des offres de logements et le maintien de l'attractivité du parc ancien selon les principes du développement durable, notamment dans une réflexion accrue sur les formes urbaines pour une gestion économe de l'espace et un accroissement de la maîtrise foncière en lien avec Foncier de Bretagne.

Le PLH s'engage, également dans ce cadre, sur la réhabilitation des logements. Ainsi la subvention passe de 3 200 à 5 000 euros par logement pour la rénovation du parc social avec un objectif de 300 logements réhabilités par an. Concernant le parc privé, Lorient Agglomération aide financièrement les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique (isolation, utilisation d'énergies renouvelables), les travaux d'adaptation aux personnes handicapées ou âgées.

Défi n° 3 : répondre aux besoins des populations spécifiques et aux mauvaises conditions de

Le cadre réglementaire du PLH spécifie que ce document doit reprendre les principales actions mentionnées dans les autres plans et schémas s'appliquant sur le territoire. Cela concerne plusieurs types de populations dites « spécifiques » : les plus démunis cumulant les difficultés (financières voire de comportement), les jeunes (apprentis, stagiaires, personnes en difficulté), les seniors (structures spécialisées médicalisées ou non), les gens du voyage. Plusieurs objectifs ont ainsi été arrêtés, notamment la mise en place d'actions pour lutter contre les mauvaises conditions de logement (subventions pour les travaux remédiant à l'insalubrité) et contre la précarité énergétique (subventions et mobilisation des acteurs locaux pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique…) et pour permettre à tous les habitants de trouver un logement adapté à leur

Dans le cadre du PLH, l'objectif minimum de production pour la commune de Ploemeur a été 115 logements par an sur la durée du programme (6 ans).

Au moins 30% de la production neuve sera constituée de logements sociaux financés en PLUS/PLAIO/PLAI. La règle du PLH s'applique en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements ou équivalent de 400 m² de surface habitable. Dans le cas des petites opérations en construction individuelle pure sur lots libres la règle du PLH s'appliquera à partir de 6 lots, un lot étant mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements. Pour toute opération de plus de 30 logements ou 2500 m² de surface de plancher ou de 20 lots libres une part supplémentaire de logements en accession abordable sera prévue (20 % de l'ensemble des logements de l'opération).
Le PLH impose également une densité de plancher (densité nette hors voirie et espaces communs structurant à l'échelle de la commune) de 80 logements par hectare dans le centre-bourg et le long des axes structurants de transport collectif et 35 logements par hectare en extension urbaine.

-5 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de -
61 du 18 janvier 2013 précise que « Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moin 500 habitants en Ile- -
dans les autres régions qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1 janvier de l'ann précédente, moins de 25 % des résidences principales.

« **Le taux est fixé à 20 %** pour toutes les communes mentionnées au premier alinéa appartenant à une agglomération pour laquelle le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Un décret fixe la liste des agglomérations concernées (Lorient Agglomération y figure aux termes du décret n° 2013-

« Les communes appartenant à une agglomération visée aux deux alinéas précédents, en décroissance démographique constatée dans des conditions et pendant une durée fixées par décret, sont exemptées à la condition qu'elles appartiennent à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre doté d'un programme local de l'habitat exécutoire. »

Pour les mêmes raisons que pour le SCOT, Lorient Agglomération a été amenée, à la suite de son élargissement à l'ancienne communauté de communes de Plouay, de lancer en 2014 l'élaboration d'un nouveau PLH. Celle-ci se poursuit et devrait aboutir en juin 2016. L'objectif

est de partir d'un constat plus réaliste de la situation pour aboutir à un résultat qui tienne davantage compte de la diversité des territoires, et apporte un peu plus de souplesse et de cohérence à l'ensemble.

Plan de Déplacements Urbains

Un premier PDU a été approuvé en 1987 sur 7 communes, puis un second le 18 mai 2001 sur 19 communes avec 10 objectifs sur lesquels la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient et les communes se sont engagés :

- Construire une ville plus proche de l'habitant ;
- Valoriser, rendre confortable et sécuriser la marche à pied ;
- Promouvoir le vélo dans la ville, améliorer sa sécurité ;
- Promouvoir les transports collectifs urbains ;
- Favoriser l'intermodalité des transports collectifs ;
- Améliorer les grandes voiries de l'agglomération ;

Le PDU du Pays de Lorient est également en révision.

Plan Local d'Urbanisme

La Commune de Ploemeur dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrit par délibération du Conseil Municipal le 19 novembre 2008 et approuvé le 14 mars 2013.
En date du 25 juin 2014, le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision générale du PLU afin de redéfinir les possibilités d'urbanisation du territoire. L'approbation du nouveau PLU est prévue en juin 2017.

5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit le projet communal.

st décliné autour des axes suivants :

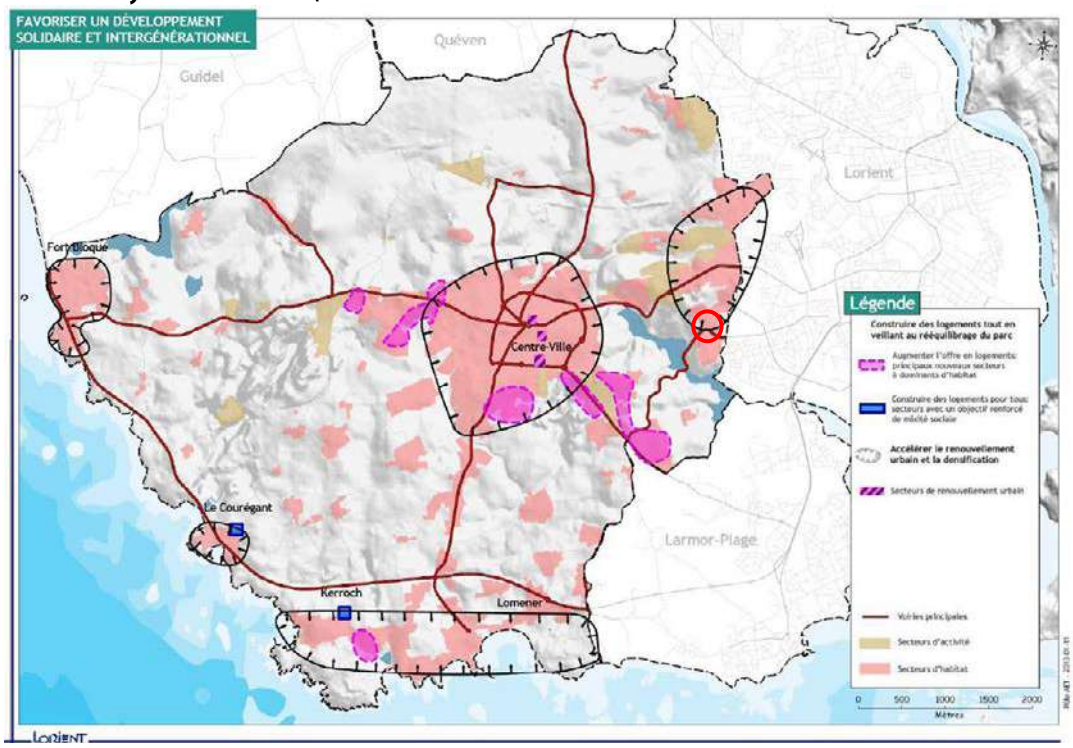
- Affirmer le développement de la mixité sociale et générationnelle. L'objectif est d'offrir la possibilité, à tous ceux qui le souhaitent, d'habiter Ploemeur et de leur offrir un cadre de vie agréable, mais aussi d'encourager l'implantation de nouvelles activités.
- Poursuivre une logique de développement structurant la ville autour de son centre et ses villages côtiers pour une population appelée à croître modérément ; tout en veillant à une gestion économe et maîtrisée de l'espace en privilégiant le renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville et en contenant la consommation d'espaces agro-
  formes de l'extension et le développement de la commune seront maîtrisés qualitativement et quantitativement, l'objectif étant de densifier.
- Préserver la qualité du cadre de vie, par la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et remarquables, des coupures d'urbanisation et du patrimoine bâti. Dans les nouvelles opérations d'aménagement sera recherchée une meilleure qualité urbaine et architecturale dans un souci de prise en compte du développement durable. Enfin, le développement d'espaces naturels publics et la poursuite de l'équipement de la commune amélioreront la qualité de vie des habitants.
- Développer les liaisons entre les principaux pôles de la commune tout en diversifiant les modes de déplacement et en favorisant les déplacements doux (vélos, piétons sur le littoral, au sein de la trame verte, …).
- Permettre le renforcement et la diversification des activités économiques
  exploitations agricoles.

En termes de logements, le PADD de la commune fixe comme objectifs :

- la réalisation de 1800 logements dans les 10 prochaines années. Il prévoit égaleme
  de croissance annuel la population de 0,98% permettant de passer le cap des 20

- la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux dans les opérations de 4 logements et plus.
- la diversification des typologies de logements afin d'offrir des logements pour tous.

Schéma de synthèse du PADD (source



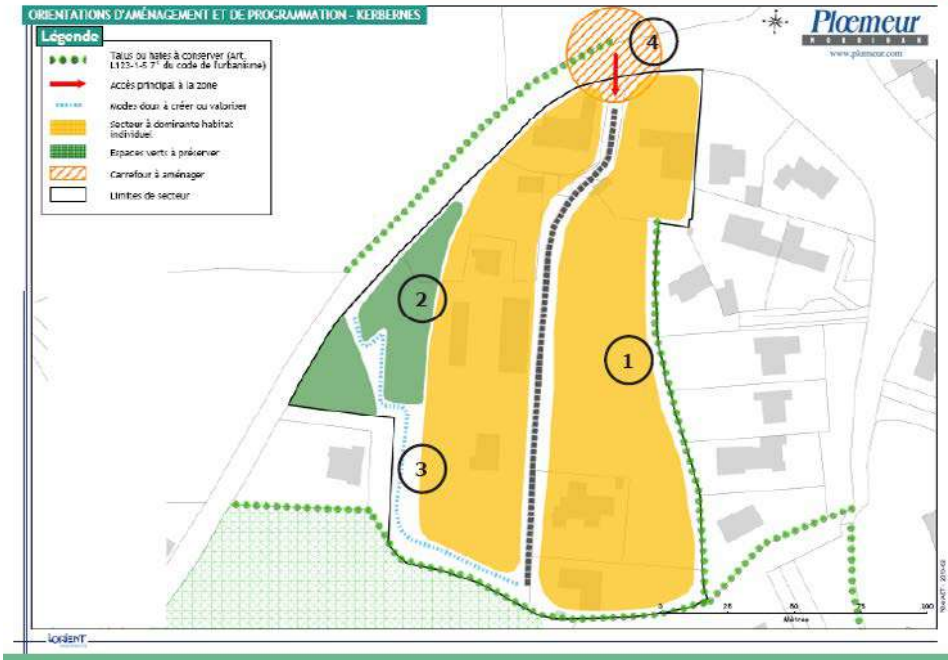
L'urbanisation projetée s'inscrit dans le cadre du projet communal traduit au sein du PADD.

5.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur ce site à urbaniser.

OAP prévues sur le site d'étude

SECTEUR DE KERBERNES - Orientations d'Aménagement et de Programmation



SECTEUR DE KERBERNES - Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEUR	Surface	Nombre de logements envisagés	Densité minimale à prévoir	Logements locatifs aidés à prévoir
KERBERNES	1,6 ha	23	20 logts/ha	30%



1 - Maintien d'une vocation d'habitat intégré à un environnement paysager exceptionnel, tenant compte des contraintes topographiques du site : habitat individuel, à caractère diffus, et de hauteur limitée à R+1+combles. Offrir aux constructions des façades plein sud. Structurer la voie.

2 - Préserver la structure arborée de la façade ouest qui participera à l'insertion paysagère de l'urbanisation de la zone 1AU vis à vis du site de l'Etang du Ter.

3 - Opportunité de créer une liaison piétonne vers le parc de l'Etang du Ter dans l'organisation d'un espace vert (espace boisé) sur la pente du relief.

4 - Carrefour à aménager afin de permettre un accès sécurisé à la zone et un ralentissement de la circulation sur la voie descendant vers l'étang du Ter.

.3 Règlement

Le site d'étude est classé en zone 1AUb ce qui correspond aux secteurs à urbaniser affectés à de
s activités compatibles avec de l'habitat.

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 AU

Les dispositions générales s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle correspond à des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants ou présentant un parcellaire inadapté.
Les zones 1AU comportent différents

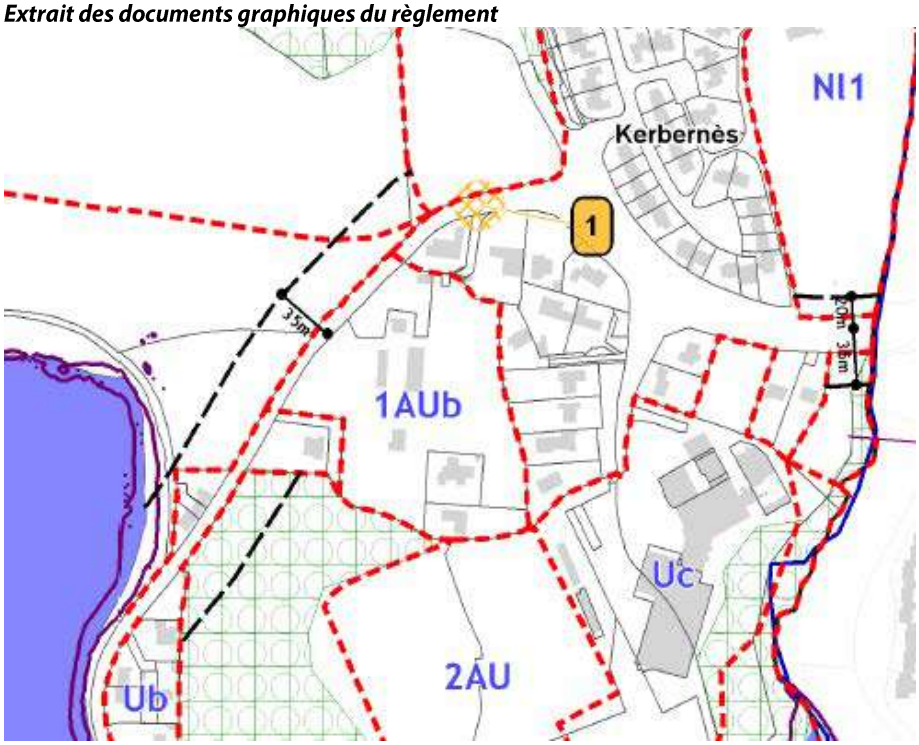
- les secteurs 1 AUb affectés à de l'habitat et à des activités compatibles avec l'habitat ;
- les secteurs 1 AUh affectés à de l'habitat et à des activités compatibles avec l'habitat dans des secteurs où la typologie des hameaux anciens sera
- les secteurs 1 AUz destinés à accueillir à court terme de l'habitat et activités compatibles avec de l'habitat. Cette urbanisation devra s'effectuer en compatibilité avec les orientations d'aménagement annexées au PLU lorsqu'elles existent, dans les secteurs de Keradehuen et du Grand

- les secteurs 1 AUi affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales de toute

-secteur 1AUia affecté aux activités en lien avec les activités aéroportuaires ;
-secteur 1AUik qui correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de Kerdroual.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-
L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U.
Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Extrait des documents graphiques du règlement



3.4.4 Rapport de présentation

Pour rappel, le PADD prévoit la construction de 1 800 logements sur la durée du PLU. Le rapport de présentation vient compléter cet objectif en proposant une répartition de ces logements sur le territoire communal.

Selon le rapport de présentation du PLU en vigueur les logements à construire sont répartis comme suit (Tableau n°1) :

PLU					
		U			
	-				
		U			
PLU	-				
	Terrains des Kaolins				

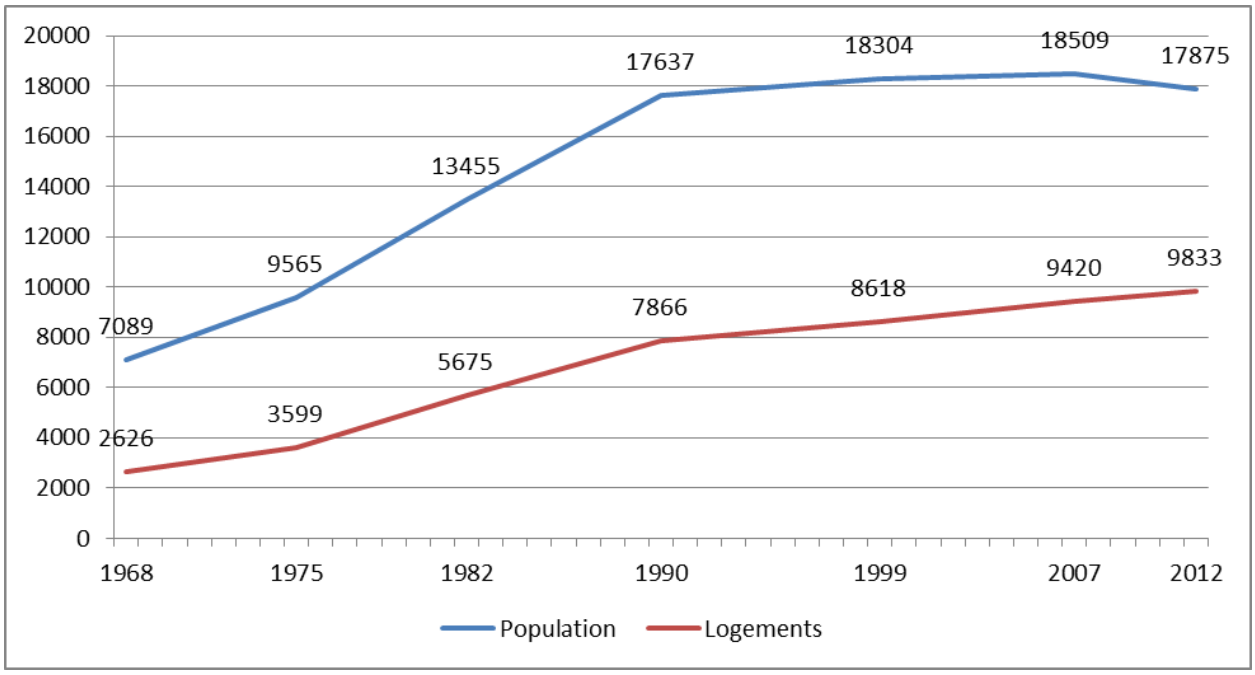
Enfin, la programmation en logements des zones 2AU n'est pas fixée dans les OAP et n'a donc qu'une valeur indicative.
De plus, on constate que le nombre de logements à construire prévu dans les secteurs à urbaniser ou à densifier dans le centre-ville ou en extension dans le rapport de présentation est supérieur aux objectifs chiffrés de constructions de logements fixés dans le
Enfin, le tableau n°1 ne prend pas en compte la réceptivité du territoire qui est estimée à 323 logements répartis comme suit : 113 logements en densification du cen -ville, 80 logem densification dans les hameaux et enfin 130 logements en densification dans les agglomérations côtières. (cf. rapport de présentation du PLU en vigueur p.156)

4. Le contexte démographique communal

Evolution démographique

ation légale de la commune de Ploemeur est de 18 039 habitants au 1 janvier 2013 selon les chiffres INSEE parus au 1 janvier 2016. Le traitement statistique des données 2013 détaillées n'étant pas disponible, les données traitées de 1968 à 2012 pour l'étude sociodémographique de la commune seront celles prises en compte dans le cadre de la présente modification du PLU.

Evolution de la population et du parc de logements



Evolution du taux de croissance annuel moyen et des soldes nature

Variation annuelle moyenne de la population en %						-
due au solde naturel					-	-
due au solde a -						-

La croissance démographique de la commune a été positive de 1968 à 2007. Toutefois, la croissance soutenue des années 1968 à 1990 laisse place à une croissance plus douce de 1990 à 2007 puis perte de population sur la période 2007-

Cette diminution de la population s'explique par un solde naturel et un solde migratoire négatifs, ne permettant plus de renouveler les générations.

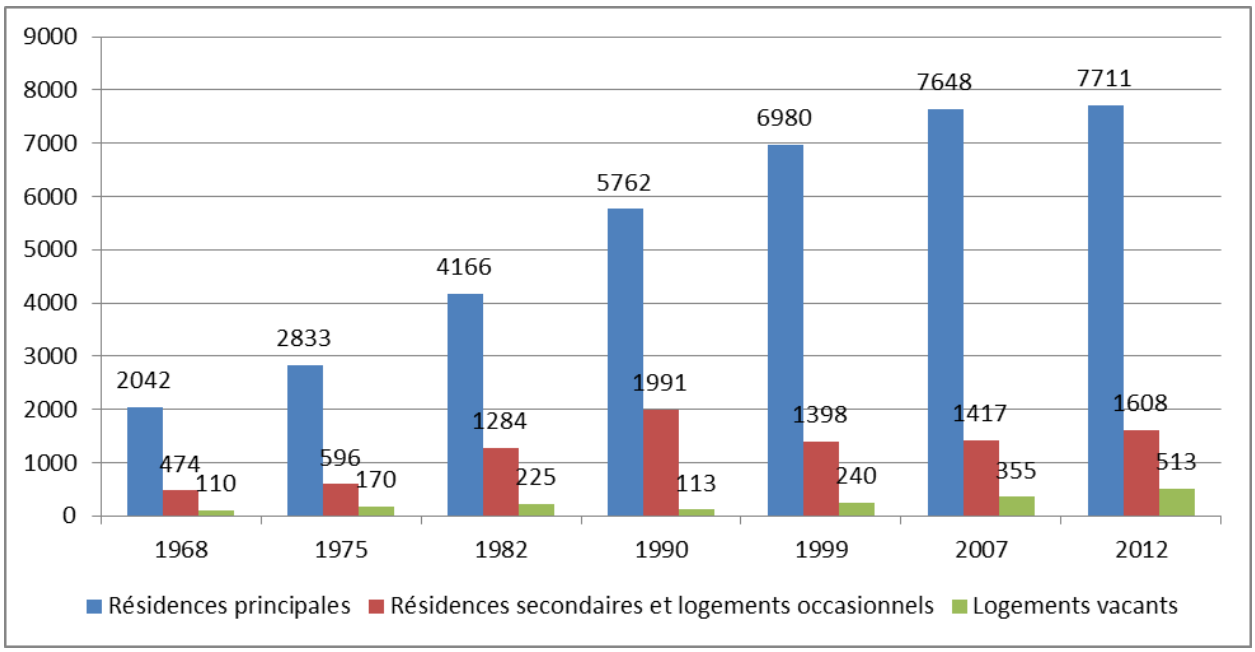
Evolution du parc de logements

- ***Evolution du parc de***

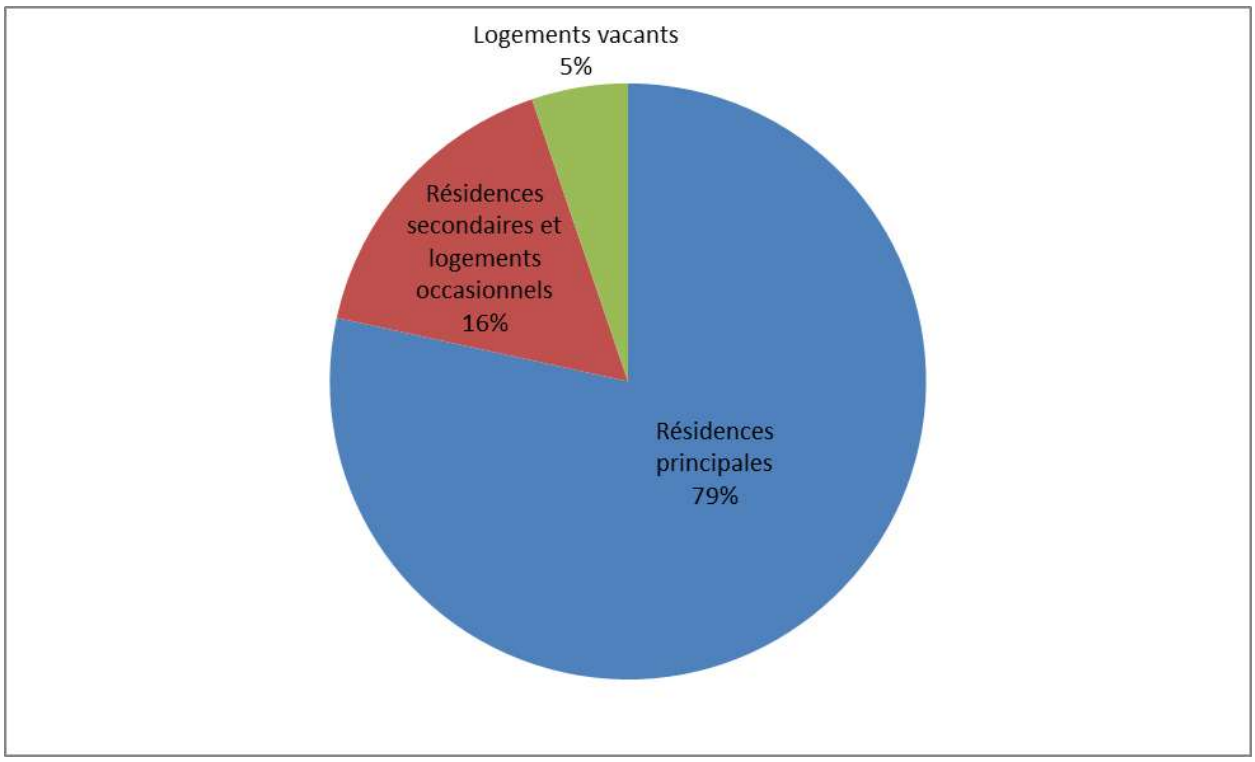
Le parc de logements ne cesse de croître depuis 1968 mais de manière moins soutenue depuis 1990. La faible part de logements vacants (5,2% du parc de logements) traduit une certaine pression

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires a évolué en dents de scie au fil des années atteignant 16% du parc total en 2012.

Evolution du parc de logements



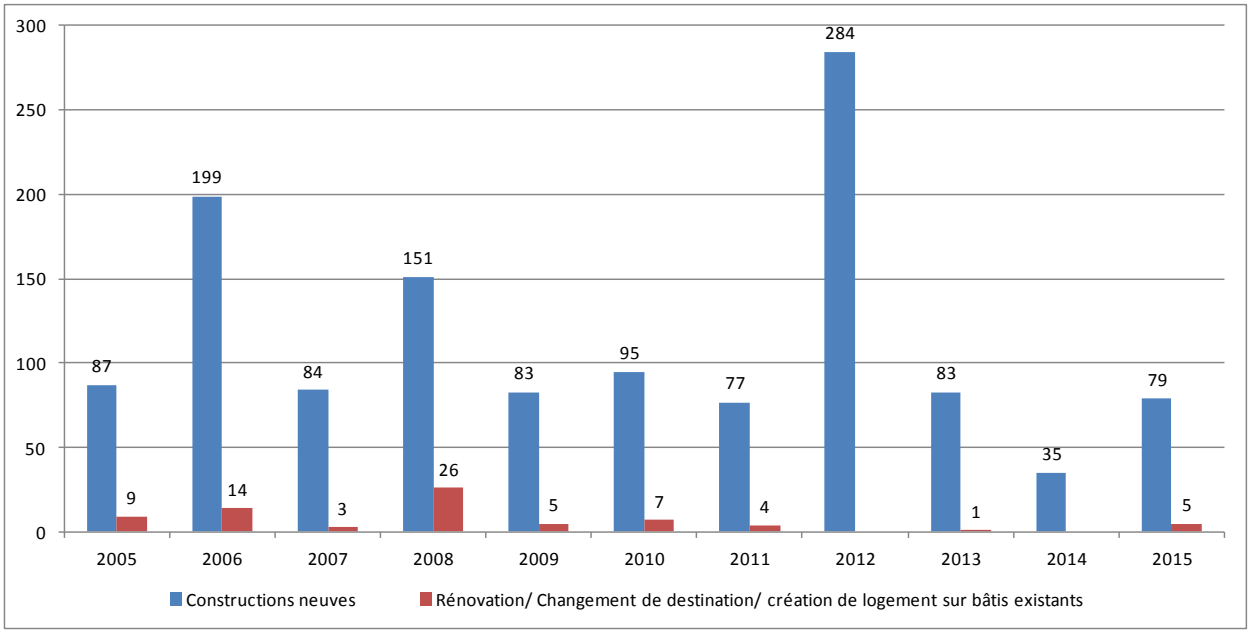
ion du parc de logements en 2012



- ***La construction neuve***

Le nombre de permis de construire pour la construction d'une maison individuelle ou pour la réhabilitation complète d'une ancienne maison depuis 2004 se répartit comme suit :

Evolution du nombre (construction neuve ou évolutions de bâtis existants)
– données commune 2010-



Ainsi, 1 331 permis ont été autorisés de 2005 à 2014, 1 257 permis concernaient la réalisation d'une construction neuve et 74 l'évolution d'un bâti déjà existant (rénovation, création de logement sur des bâtis existants, changement de destination).
En moyenne, ce sont 114 permis de construire pour de la construction neuve qui sont autorisés par an.

Cette analyse montre que la commune est en-dessous des objectifs de constructions initialement prévus sur la durée du PLU à savoir 2013-2023 avec la construction de 180 logements en moyenne par an. Le rythme de construction constaté depuis 2005 est de 114 logements par an. Depuis l'approbation du PLU, 65 logements par an en moyenne ont été construits (période 2013-

Il apparaît que les objectifs de construction fixés dans le PLU en vigueur sont trop ambitieux dans la mesure où le rythme de construction envisagé sur la période 2013-2023 est supérieur au meilleur rythme de construction jamais observé dans la commune.

En outre, un fort retard est déjà constaté puisque le rythme de construction 2013-2015 est près de 3 fois inférieur aux prévisions et qu'un déficit de 345 logements est observable 3 ans après l'approbation du PLU.

Enfin, le contexte économique national et le contexte démographique territorial rendent difficile la mise en place de ces objectifs.

Afin de répondre au mieux aux objectifs du PLH qui portent sur la construction de 115 logements par an et de répondre aux besoins et aux attentes de la population, il convient de ne pas contraindre les projets urbains sur le territoire communal et, sans attendre la révision générale du PLU en cours, de modifier les OAP afin de permettre l'urbanisation ou la densification des zones identifi

- ***Les objectifs de construction inscrit dans le rapport de présentation du PLU***

Certaines erreurs de calcul se sont glissées dans le tableau n°1, présent dans le rapport de présentation du PLU en vigueur. Par ailleurs, pour plus de clarté entre le PLU et les objectifs du PLH, il a paru utile de faire apparaître la densité nette des opérations dans le tableau n°2 ci-
PLH de 2006 fait référence à une densité de plancher qui se définit comme la densité nette hors voirie et espaces communs structurant à l'échelle de la commune.

Pour rappel la denité brute prend en compte la surface utilisée pour les espaces et les équipements publics (voirie, espace commun, bassin de temporisation des eaux pluviales…) tandis que la densi nette est calculée à l'échelle de l'ilot et ne prend donc pas en compte les espaces publics.

La superficie des équipements correspond à environ de 20% du besoin en foncier. La densité nette a été calculée de la manière suivante :

Nombre de logements prévus / surface de l'OAP réduite de 20% = densité nette

De plus certains erreurs ce sont glissées notamment dans le calcul de la densité brute.

La densité brute se calcule de la manière suivante :

Nombre de logements prévus / surface de l'OAP = den

Par exemple sur le site de Kervinio, il est initialement prévu de construire 30 logements sur 0,8 hectare soit une densité brute de 37,5 (arrondi à 38 dans le tableau) or la densité était définie initialement à 35 logements par hectare.

ableau de programmation des logements doit être ajusté comme suit :

Les densités sont arrondies à l'entier supérieur.

	Secteur	Zonage	Surface brute du secteur (hors EBC)	Densité brute prévue	Nombre de logements	Densité brute recalculée	Densité nette
Secteurs couverts par une OAP au PLU	Kergantic	2AUb	2,5	35	87	35	44
	Kerdiret	1AUb	0,7	35	24	34	43
	Kerbernès	1AUb	1,6	20	30	19	23
	Briantec	1AUb	8,9	26	233	26	33
	Le Douet Neuf	1AUb	1,2	56	67	56	70
	Kervinio	1Auh	0,8	35	30	38	47
	Le Grand Pré	1AUz	5,7	33	190	33	42
	Keradéhuen	1AUz	8,7	33	290	33	42
	Gendarmerie	U	0,6	83	50	83	104
	Saint-Joseph	Uaa	0,5	80	40	80	100
	Ty Nehué	U	2,7	50	130	48	60
	Total		**33,9**	**35**	**1171**	**35**	**43**
Secteurs non couverts par une OAP au PLU	Ouest centre-ville	2AUa	9,1	35	318	35	44
	Kerlédern	2AU	2,1	35	73	35	43
	Le Courégant	2AU	0,8	35	28	35	44
	Caudric	2AU	4,7	25	117	25	31
	Kerroch	2AU	0,7	24	17	24	30
	Terrains des Kaolins	2AU	5,1	35	178	35	44
	Total		**22,5**	**31**	**731**	**32**	**41**
Total			**56,4**	**66**	**1902**	**34**	**42**

-

d’étude et son environnement urbain, paysager et naturel

Le site d’étude correspond à la proche de la limite Est du territoire communal au Sud du secteur de Kerdiret dans le secteur de Kerbernès.
Il se situe en extension d’urbanisation dans le prolongement de la trame urbaine existante. L’urbanisation de ce site permettra d’épaissir et de densifier la trame urbaine.

: , IGN, bureau d’études Quarta)



iagnostic foncier

à une extension urbaine à proximité immédiate
dans le prolongement d'opérations d'urbanisation déjà existantes.
L'un des enjeux du développement de ce secteur renvoie au principe, exposé dans le PADD, de p logique de développement, la ville autour de son centre et ses villages côtiers pour une population appelée à croître modérément ; tout en veillant à une gestion économe et maîtrisée de l'espace en privilégiant le renouvellement urbain, notamment dans le centre- contenant la consommation d'espaces agro- Les formes de l'extension et le développement de la commune seront maîtrisés qualitativement et quantitativement, l'objectif étant de l'offre de logements dans un souci d'économie d'espace.

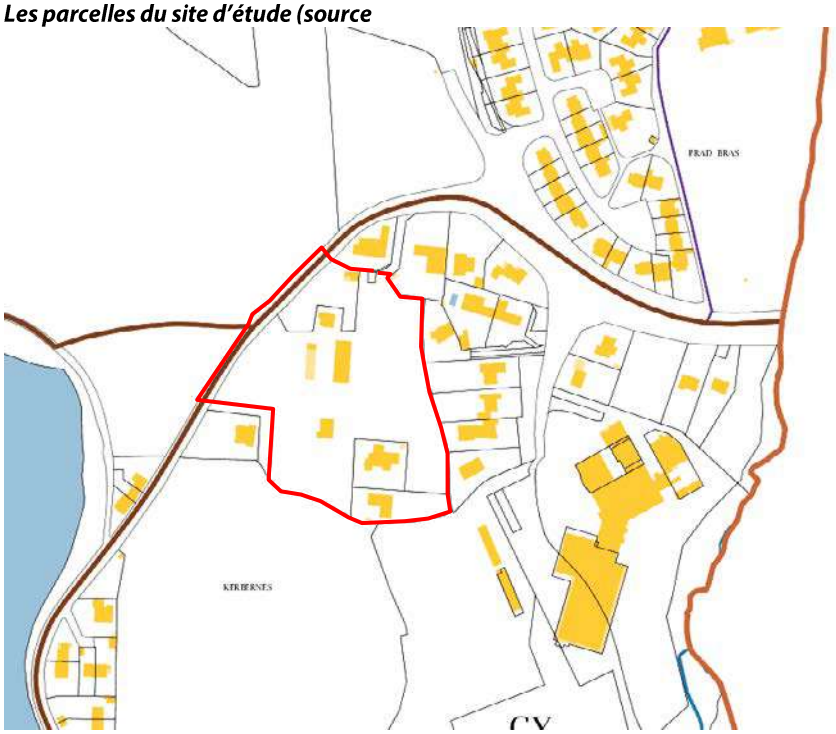
Le site d'étude est composé des parcelles cadastrales suivantes :

Numéro de parcelle	Superficie cadastrale	Superficie du site	Superficie de l'OAP
		1	1
Espaces publics			
Parcelles bâties et espaces publics au			

La superficie cadastrale correspond à la surface des parcelles concernées (en tout ou partie) par le site

La superficie du site d'étude correspond à la surface totale du site .
La superficie de l'OAP correspond à la surface du secteur concerné par l'OAP au PLU.
La superficie du site opérationnel correspond à la surface dédiée au projet d'aménagement. C'est cette surface qui est prise en compte notamment pour le calcul de la densité en logements.
Alors que l'OAP en vigueur intègre les parcelles situées au nord du site, le site d'étude ne les intègre p puisqu'elles sont déjà bâties et qu'aucun projet n'y est envisagé.
dans les OAP du PLU .

Les parcelles du site d'étude (source



cupation du sol et usages

onstitue le siège d'une ancienne pépinière désaffectée. Il subsiste donc deux hangars qui feront l'objet d'une démolition, ainsi qu'une petite construction à usage d'habitation depuis plusieurs années.

Bâtis existants à démolir





Un petit bâti en pierre au Nord du site (environ 40 m^2) pourrait être conservé dans le cadre du projet d'aménagement.

Le site d'étude s'étend également sur les parcelles 109 et 49 qui sont déjà urbanisé s et qui n'ont pas lieu d'être intégrées dans la zone à urbaniser. Il conviendra de les sortir du périmètre du projet.

a voie présente au cœur du site



Le site d'étude comprend différentes particularités que l'aménagement futur doit prendre en compte, sa topographie parti

Le site d'étude est divisé en deux entités :

- à l'Est un plateau représentant la moitié du périmètre d'étude, comprenant quelques arbres fruitiers, des potagers, et délimité à l'Est par un talus ancien avec quelques arbres remarquables.
- st, un vallon très pentu, fortement boisé par des sujets de qualité diverse.

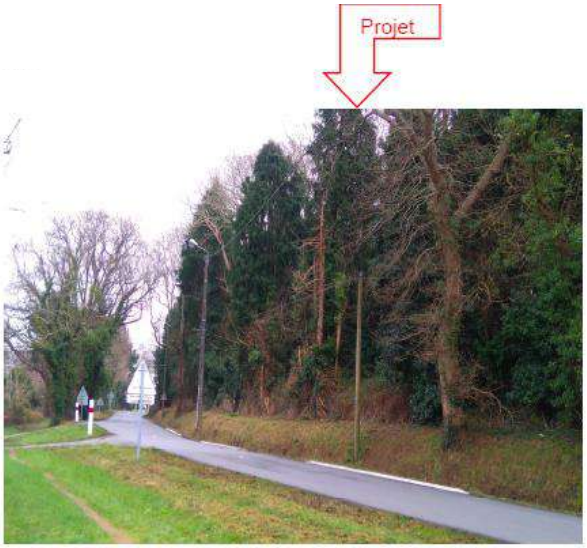
lieux avoisinants se caractérisent par :
- d relativement « aéré » avec une utilisation forte de la pierre, tant constructions que dans les ouvrages de clôtures.
- au Sud, le surplus de la propriété, comprenant pavillons contemporains, ainsi que maison de type « -
- à l'Ouest, et en - -delà de la route départementale, l'étang du Ter et ses aménagements.
- ange de bâtis contemporains, sépare le projet de la Clinique du Ter.

Un chemin, dénommé « chemin de Kerbernès », dépendant de l'unité foncière objet de l'étude assure la desserte « véhicule » d s. Il existe aussi une liaison douce vers une zone verte au Sud.

Particularités du site

Le site n'est desservi actuellement que par un seul accès. Il se situe sur la rue du Moulin du Ter (RD 185), dans un virage.
Il conviendra de prévoir un aménagement sécurisé pour cette entrée.
un deuxième accès afin de fluidifier les déplacements au sein de l'opération d'aménagement. Toutefois, cet accès devra être réalisé en concertation avec le Conseil Départemental conformément au règlement de voirie départemental.





La topographie accidentée du site est une contrainte majeure, le dénivelé à l'intérieur d'étude pouvant aller jusqu'à 10% à l'Ouest.

Le projet d'aménagement et les orientations d'aménagement et de programmation devront prendre pte ces particularités afin de favoriser une urbanisation durable.

Enfin le périmètre du projet ainsi que le périmètre de la zone 1AUb devront être redéfinis pour plus de lisibilité et de cohérence avec les occupations et les usages des sols.

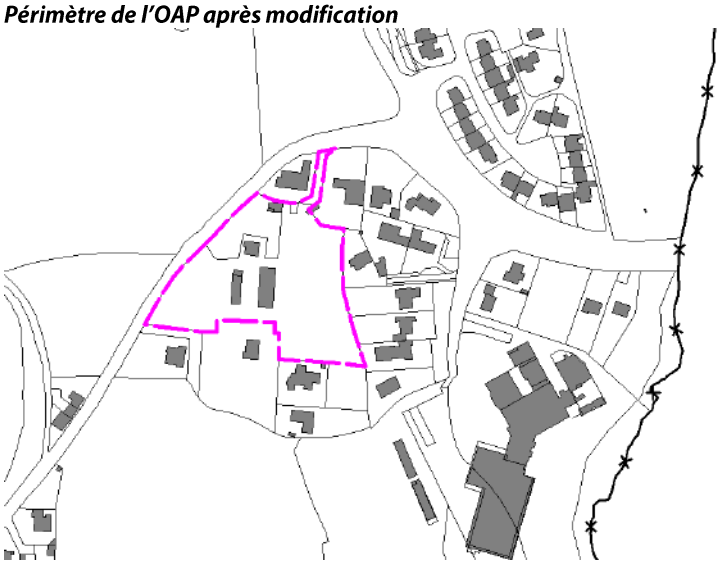
la seule desserte du site se trouve être la voie présente au Nord de la zone 1AUb
. Il convient de l'intégrer des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer l'aménagement d'un accès sécurisé.

des OAP sera donc revu comme suit :

Périmètre de l'OAP avant modification

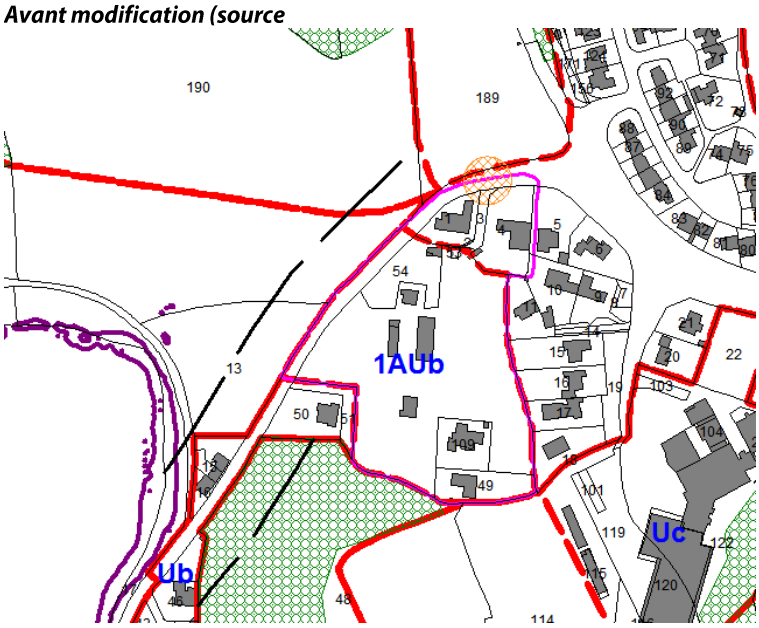


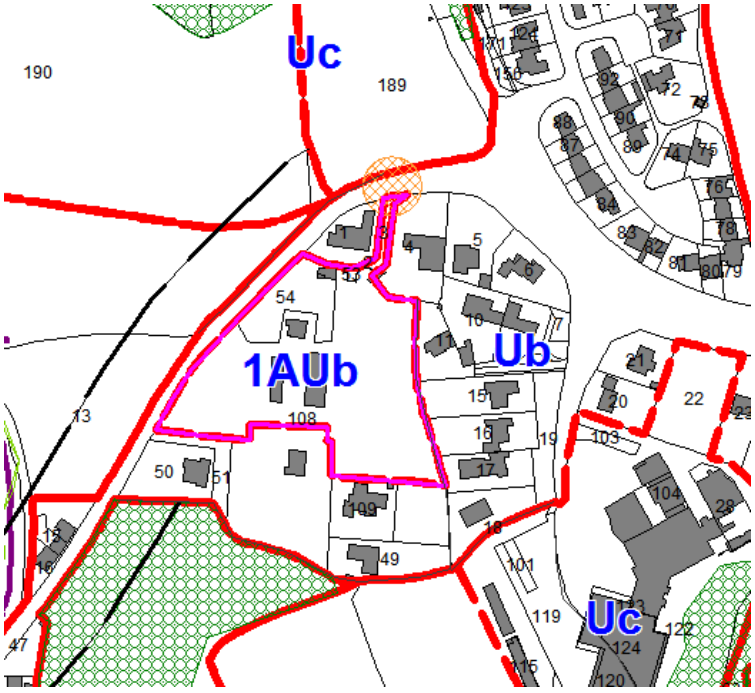
Périmètre de l'OAP après modification



Par conséquent, pour plus de lisibilité les s zones 1AUb et
s :

Avant modification (source





Après modification des documents graphiques du règlement, la zone 1AUb s'étend sur 10
m² initialement. Par rapport à la superficie du site d'étude analysé page 26,
publics ont été ôtés et la voie d'accès privée au nord du site a été ajoutée.
Pour le calcul de la densité en logements, la surface du périmètre opérationnel qui ne comprend pas les espaces boisés à l'ouest du site s'élève à 0,9 ha.
ce de la zone Ub s'étend dorénavant sur 620 m² supplémentaires.

Le projet d'aménagement

'aménagement

de l'élaboration du PLU, les objectifs fixés en terme de croissance démographique ou de rythme de construction étaient trop ambitieux au regard des documents supra-communaux et de la réalité du

epuis l'approbation du PLU, le rythme des constructions est en- des objectifs fixés nouveaux logements de 2013 à 2015 alors que le PLU prévoit la création de 180 logements par an en moyenne sur la période.
e rythme de construction observable depuis l'approbation du PLU est 3 fois moins important ui estimé dans le document d'urbanisme. Sur la période 2013- , aires auraient dû être construits.

Il convient de l'urbanisation du secteur de Kerbernès afin de répondre aux besoins en logements sur le territoire communal et de combler une partie du retard en termes construction de

Le développement urbain durable passe également par la connaissance du territoire et par la définition d'objectifs de constructions réalisables et en accord avec l'environnement du site.

La présente modification des OAP permettra de définir englobant les contraintes et les particularités du site.

t d'aménagement intégrera la requalification du chemin d'accès actuel en voie sécurisée, avec retournement, toujours prolongée à son extrémité par le chemin existant permettant une vers la zone verte
Ce chemin constituera également une partie de la trame piétonn destinée à créer une liaison vers l'étang du Ter à travers la partie pentue et boisée du site.
L'espace boisé au droit de la route départementale sera maintenu dans la mesure du possible.
Un deuxième accès sera prévu dans les OAP afin de fluidifier les déplacements motorisés. Tout aménagement devra être défini en concertation avec le Conseil Départemental.

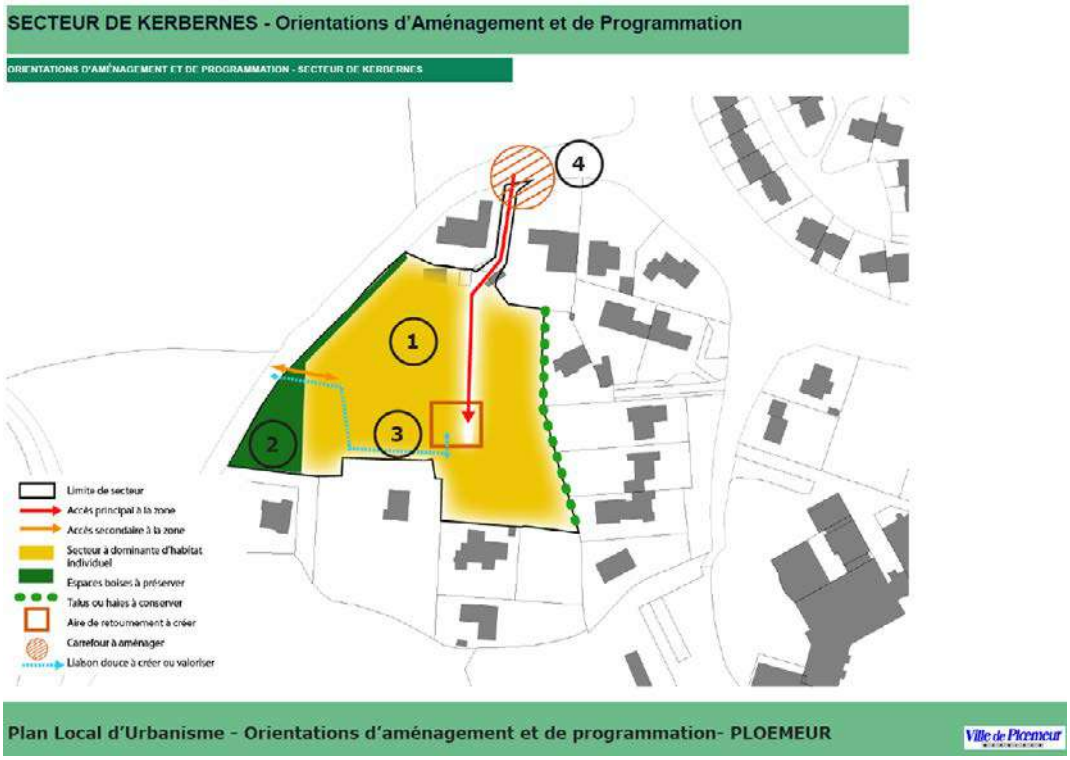
Compte tenu de l'environnement bâti et de la proximité du site remarquable que constitue l'étang du Ter, le projet portera sur des constructions de faible hauteur (R+1+C).
La topographie contraignante qui grève une grande partie du site, ne peut permettre une densification trop importante, et l'adaptation des constructions à ce relief accidenté se ferait aisément sur des parcelles de tailles moyennes.

17 logements minimum seront réalisés dans le périmètre du site d'étude, soit une densité brute de logements par hectare et une densité nette de ents par hectare.
Cette densité ne remet pas en cause les objectifs de densité nette moyenne des extensions urbaines fixées au PLH car la densité nette observée à l'échelle de l'ensemble des zones à urbaniser définies au PLU est de 40 logements par hectare soit une densité supérieure à la densité nette de 35 logements par hectare fixée au PLH.

En outre, un nombre minimum de 6 logements locatifs aidés sera réalisé dans le cadre de cette

Modification des Orientations d'Aménagement et de Program

Dans le cadre de la présente modification, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont modifié :



SECTEUR DE KERBERNES - Orientations d'Aménagement et de Programmation

SECTEUR	Surface totale	Surface (hors espaces boisés à préserver)	Nombre minimum de logements	Densité brute minimale à prévoir	Densité nette minimale à prévoir	Nombre minimum de logements locatifs aidés
KERBERNES	1,08 ha	0,9 ha	17	19 logts/ha	24 logts/ha	6



1 - Maintien d'une vocation d'habitat intégré à un environnement paysager exceptionnel, tenant compte des contraintes topographiques du site : habitat individuel, à caractère diffus, et de hauteur limitée à R+1+combles. Offrir aux constructions des façades plein sud. Structurer la voie.

2 - Préserver la structure arborée de la façade ouest qui participera à l'insertion paysagère de l'urbanisation de la zone 1AU vis à vis du site de l'Etang du Ter.

3 - Opportunité de créer une liaison piétonnière vers le parc de l'Etang du Ter dans l'organisation d'un espace vert (espace boisé) sur la pente du relief.

4 - Carrefour à aménager afin de permettre un accès sécurisé à la zone et un ralentissement de la circulation sur la voie descendant vers l'étang du Ter.

Au moins un accès par le Nord depuis la rue du Moulin du Ter.
Un deuxième accès est possible à l'Ouest du site.

La surface de 0,9 ha est calculée à partir de la superficie du site opérationnel qui correspond à la dédiée au projet d'aménagement et n'inclut pas les espaces boisés à préserver. C'est cette surface qui est prise en compte notamment pour le calcul de la densité en logements.
Pour une meilleure compréhension, certaines formulations ont été revues dans l

Justifications et impacts

Environnement

La qualité de l'air

La création d'un nouveau quartier d'habitat générera une hausse des besoins en chauffage. La bonne orientation des parcelles favorisera l'apport solaire. Les déperditions de chaleur seront également limitées par le recours à des formes urbaines compactes.

La qualité de l'eau

La diminution de la densité à proximité des espaces sensibles comme la partie accidentée du site ou encore les espaces boisés assure une meilleure prise en compte des impacts d'une trop forte imperméabilisation des sols sur la qualité des eaux et sur le ruissellement naturel des eaux pluviales.

La qualité des sols

La meilleure prise en compte des caractéristiques du site permet de limiter l'impact sur la qualit

Continuité écologique et biodiversité

résente modification prend en compte la protection de la trame bocagère.
notamment la conservation dans la mesure du possible de l'espace boisé au droit de la route départementale.

La présente modification n'engendre pas d'impact sur la Natura 2000 FR5300059 de la Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannenec.
En effet, le site d'étude se situe au sein d'une trame urbaine déjà existante.
Les impacts de l'urbanisation de ce site ont déjà été évalués dans le cadre de l'élaboration du PLU.
La présente modification ne vient pas créer de nouvelles contraintes pour la protection de la Natura

La présente modification cherche à proposer une urbanisation raisonnée et durable afin de prendre en compte les spécificités environnementales et topographiques du site d'étude.
envisagée afin d'être avec les particularités du site d'étude.

Agriculture

modification n'a pas d'impact sur les espaces agricoles.

Programmation en logements

La présente modification du PLU ne vient pas compromettre l'équilibre général du PADD.
En effet, malgré une programmation en logements revue à la baisse,
l'économie générale du PADD dans la mesure où l'objectif de construction de 1 800 nouveaux logements sur le territoire communal est maintenu.
Les zones urbaines à densifier et les zones à urbaniser permettent d'accueillir, après modification, nouveaux logements, ce qui est supérieur aux objectifs de construction fixés dans le PADD.
De plus, les densités nettes imposées (en centre-bourg et en extension urbaine) sont compatibles avec les objectifs du PLH.

Les logements à construire sont répartis comme suit suite à la modification du PLU :

	Secteur	Zonage	Surface brute du secteur (hors EBC)	Densité brute minimum à prévoir	Nombre minimum de logements à prévoir	Densité nette minimum à prévoir	Densité moyenne	Objectifs PLH
Secteurs couverts par une OAP au PLU	Gendarmerie	U	0,62	83	50	101	**87**	80
	Saint-Joseph	Uaa	0,5	80	40	100		
	Ty Nehué	U	2,7	50	130	60		
	TOTAL densification		**3,82**		**220**	**72**		
	Kergantic	2AUb	2,5	35	87	44	**41**	35
	Kerdiret	1AUb	0,7	35	24	43		
	Kerbernès	**1AUb**	**0,90**	**19**	**17**	**24**		
	Briantec	1AUb	8,9	26	233	33		
	le Douet Neuf	1AUb+Ubm	1,2	56	67	70		
	Kervinio	1AUh	0,8	35	30	47		
	Le Grand Pré	1AUz	5,7	33	190	42		
	Keradehuen	1AUz	8,7	33	290	42		
Total secteurs couverts par une OAP au PLU			**33,22**		**1158**	**55**		
Secteurs non couverts par une OAP au PLU	Ouest centre-ville	2AUa	9,1	35	318	44		
	Kerlédern	2AU	2,1	35	73	43		
	Le Courégant	2AU	0,8	35	28	44		
	Caudric	2AU	4,7	25	117	31		
	Kerroch	2AU	0,7	24	17	30		
	Terrains des Kaolins	2AU	5,1	35	178	44		
	TOTAL Extension		**51,9**		**1669**	**40**		
Total secteurs non couverts par une OAP au PLU			**22,50**		**731**	**39**		
Total			**55,7**		**1889**	**42**		

Ce tableau ne prend pas en compte la réceptivité du territoire qui est estimée à 323 répartis comme suit : 113 logements en densification du -ville, 80 logements en densification dans les hameaux et enfin 130 logements en densification dans les agglomérations côtières. (cf. rapport de présentation du PLU en

VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

COMMUNE DE PLOEMEUR

MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Approuvée en conseil municipal du 4 octobre 2017

Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUi du GAILLEC

Additif au rapport de présentation



Dossier d'approbation
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2017.
Le Maire, Ronan LOAS

Lorient Agglomération- Pole Aménagement Environnement et Transports

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION page 3

2 OBJET DE LA MODIFICATION

3 CHOIX DE LA PROCEDURE

4 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME page 5

A Le site d'étude et son environnement page 7

B Interactions entre le site et les espaces à enjeux page 11
- 1 Les sites Natura 2000
- 2 Les zones humides
- 3 Les espaces agricoles
- 4 Les espaces naturels

C La compatibilité page 19
- 1 Le ScOT
- 2 Le PADD
- 3 La loi littoral
- 4 Le PDU
- 5 Le PEB

D Le projet page 24

5 DOCUMENTS MODIFIES DU PLAN LOCAL D'URBANISME page 28

1 INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Ploemeur a été approuvé par délibération du conseil municipal du 14 mars 2013.
Il a été mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 puis a fait l'objet de 4 modifications en date du 5 octobre 2016.
Le PLU est actuellement en révision générale.

2 OBJET DE LA MODIFICATION

La modification de droit commun n°5 du PLU porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUi du Gaillec afin de conforter un pôle industriel sur le site.

3 CHOIX DE LA PROCEDURE

Selon l'article L153-36 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

La modification envisagée n'entre pas dans le champ de la révision puisque la commune, conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, ne souhaite pas :

-changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

-réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

-réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification de droit commun, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, est mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

-soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

-soit de diminuer ces possibilités de construire ;

-soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans les autres cas la procédure peut être effectuée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, selon une procédure simplifiée.

La présente modification porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUi du Gaillec.

Cette modification impacte le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation et le rapport de présentation sans changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou réduire un EBC, une zone agricole ou naturelle et forestière ou réduire une protection.
Cette modification relève bien de la procédure de modification de droit commun, dans la mesure où elle permet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU et elle majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Conformément aux articles L153-36, L153-37 du code de l'urbanisme la commune de Ploemeur a engagé une procédure de modification de droit commun de son plan local d'urbanisme approuvé par le conseil municipal du 14 mars 2013, mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015, et modifié le 5 octobre 2016 .
Cette modification n°5 du plan local d'urbanisme a été engagée à l'initiative du Maire par arrêté du 6 février 2017.

Le conseil municipal, conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, a délibéré le 9 février 2017 sur l'utilité de cette ouverture partielle à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Avant l'ouverture à l'enquête publique, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

4 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUi du Gaillec.

Ploemeur est une commune littorale de 18039 habitants et d'une superficie de 4007 hectares.

La commune de Ploemeur est située dans le SCoT du Pays de Lorient et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient.

Situation de PLOEMEUR dans l'agglomération de Lorient



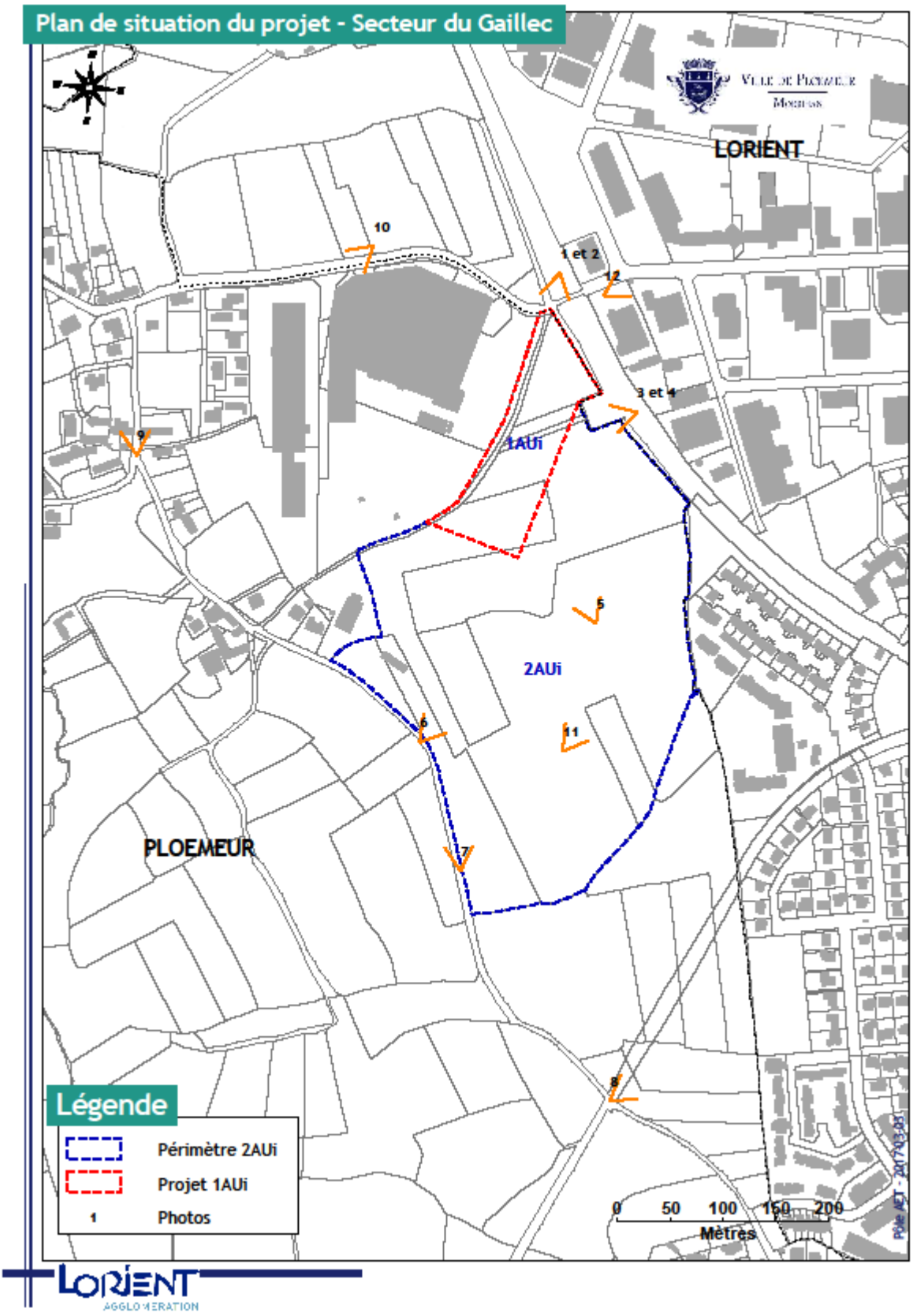
Située en bordure de l'océan entre les communes littorales de Larmor Plage à l'Est et de Guidel à l'ouest, elle est limitrophe des communes de Quéven et Lorient.

Situation géographique



A Le site d'étude et son environnement

Le site du Gaillec d'une superficie de 10,9 hectares (en 2AUi) est situé, au Nord Est de la commune, dans la continuité urbaine existante de la zone dite du Parc d'activités de Lorient Nord et des lotissements d'habitation à l'Ouest de Lorient.



Le site dès son entrée au Nord (presque confidentielle), se caractérise par un paysage très ouvert et assez plat puis présente progressivement une forte déclivité pour jouxter la zone humide et le ruisseau au Sud de la zone enjambée par la voie verte.
Le site est essentiellement composé de prairies et très peu arboré, à part un groupe de sujets formant un bosquet en limite de clôture avec les aires de stationnement de l'entreprise.

L'entrée du site et la partie de la zone qui fait l'objet de la modification.

1 

2 

3 

4 

La déclivité du site et la partie Sud avec le ruisseau et la voie verte.

5 

6 

7 

8 

L'ensemble de la zone 2AUi est inséré entre l'espace bâti du village du Gaillec (une cinquantaine de maisons) au Nord-Ouest, la voie Ferrée et les bâtiments d'activités au Nord, les lotissements d'habitations de Le bourg neuf et Kerfichant de Lorient à l'Est et les grands espaces agricoles au Sud.

9



10



11



12



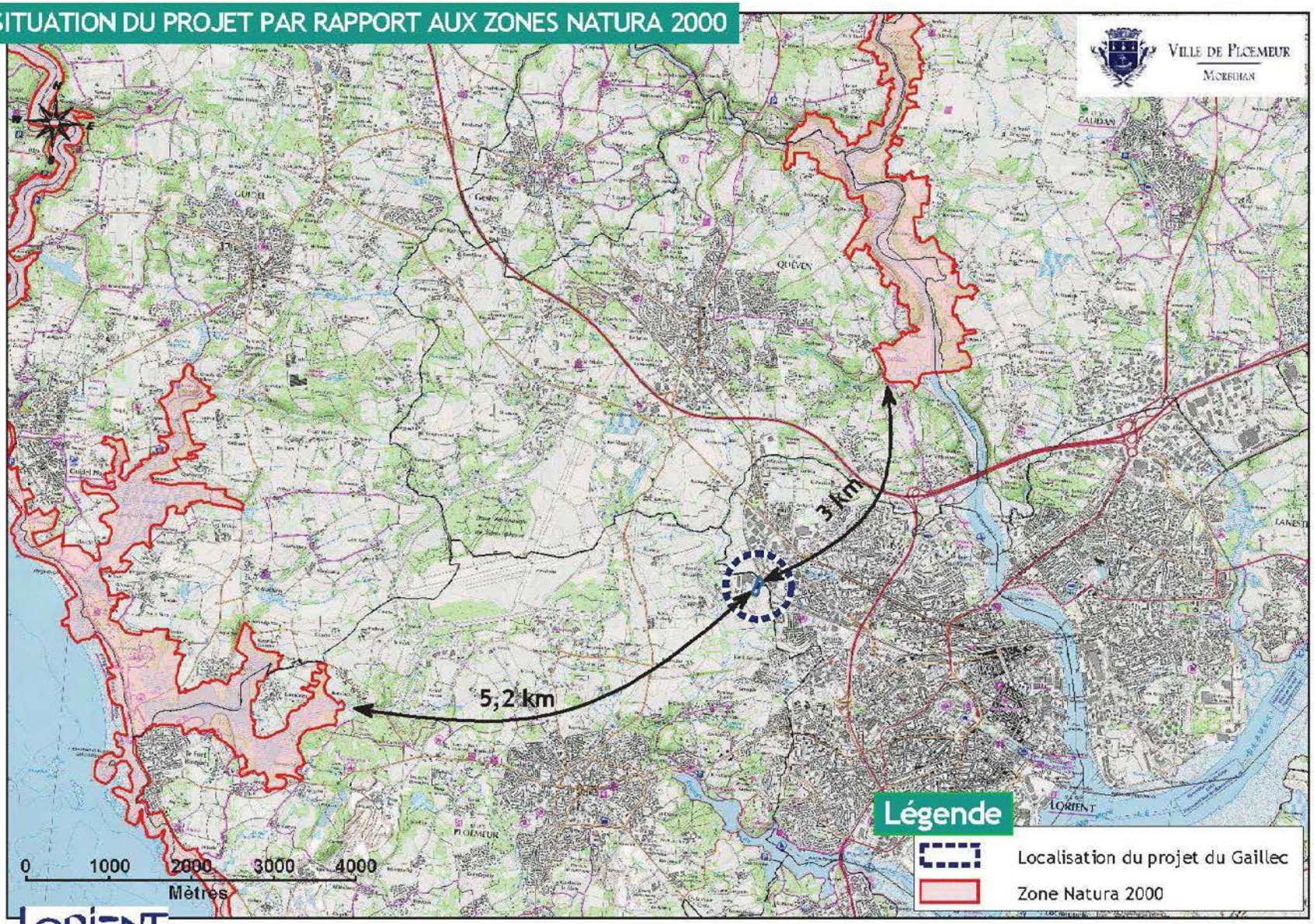
B Interactions entre le site et les espaces à enjeux.

Il est précisé que le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et que les impacts sur l'environnement, notamment les zones 2AUi, ont été appréhendées dans celui-ci. Néanmoins il est rappelé dans les points suivants, lorsqu'il est nécessaire, des actions préconisées dans le profil environnemental.

1 Les sites NATURA 2000

Le projet se situe entre le site Natura 2000 « Riviere Laita, Pointe du Talud, Etangs du Loc'h et de Lannénec » présent sur la commune et le site Natura 2000 « Rivières du Scorff et de la Sarre, Forêt de Pont-Calleck situé sur la commune limitrophe de Quéven au Nord de Ploemeur.
L'éloignement géographique de ces deux sites avec le projet et son objet ne vient pas créer de nouvelles contraintes.

SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX ZONES NATURA 2000

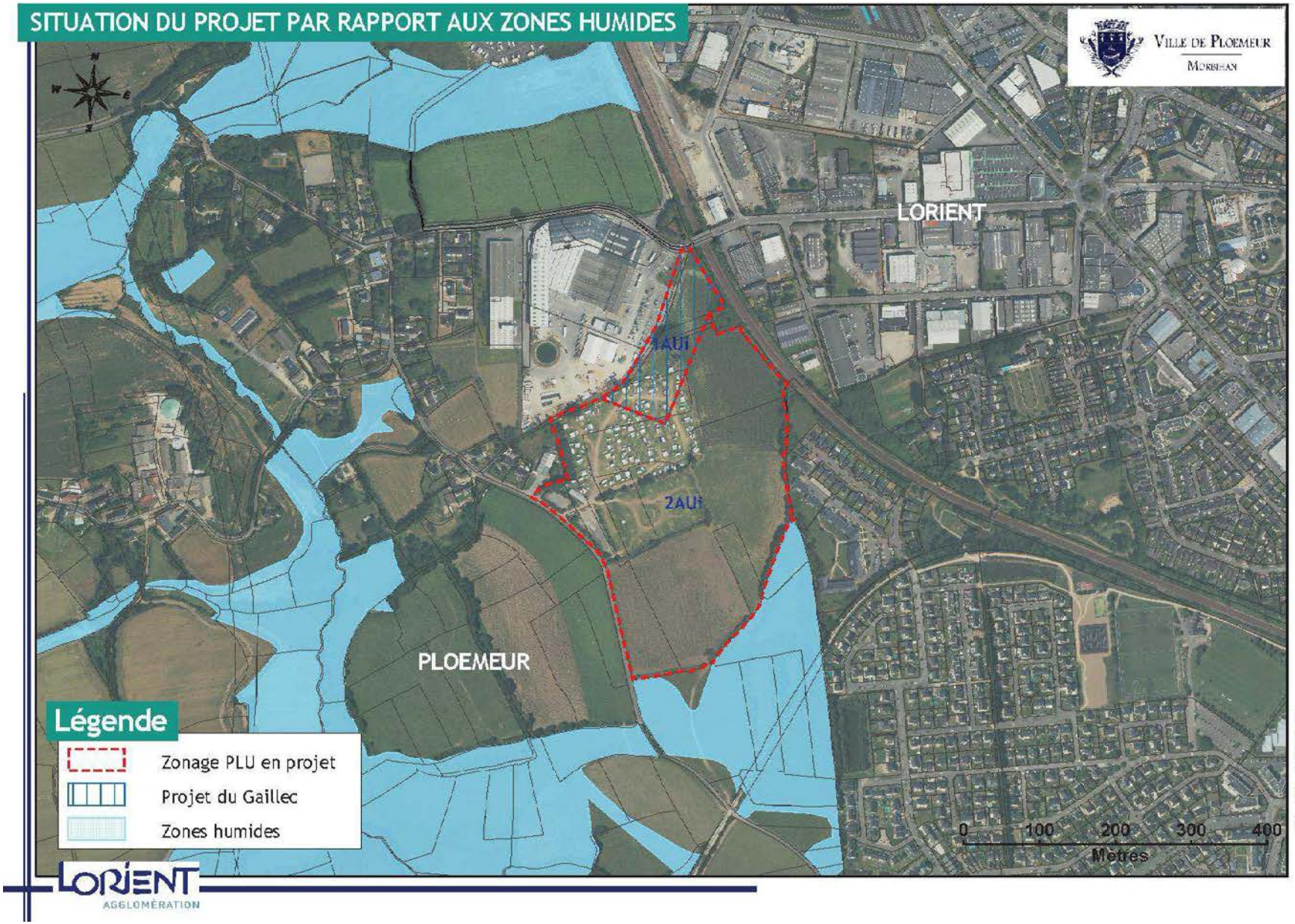


2 Les zones humides.

L'ensemble du site fait partie du SAGE Scorff et du bassin versant du Ter.
Si le projet est situé plus particulièrement sur la partie haute de la zone 2AUi, l'autre partie jouxte un ruisseau et une zone humide dans son point bas au Sud.

Les impacts de la zone 2AUi du Gaillec sur l'environnement et plus particulièrement sur la zone humide ont été appréhendés dans le cadre de la révision du PLU et du Schéma directeur des eaux pluviales.

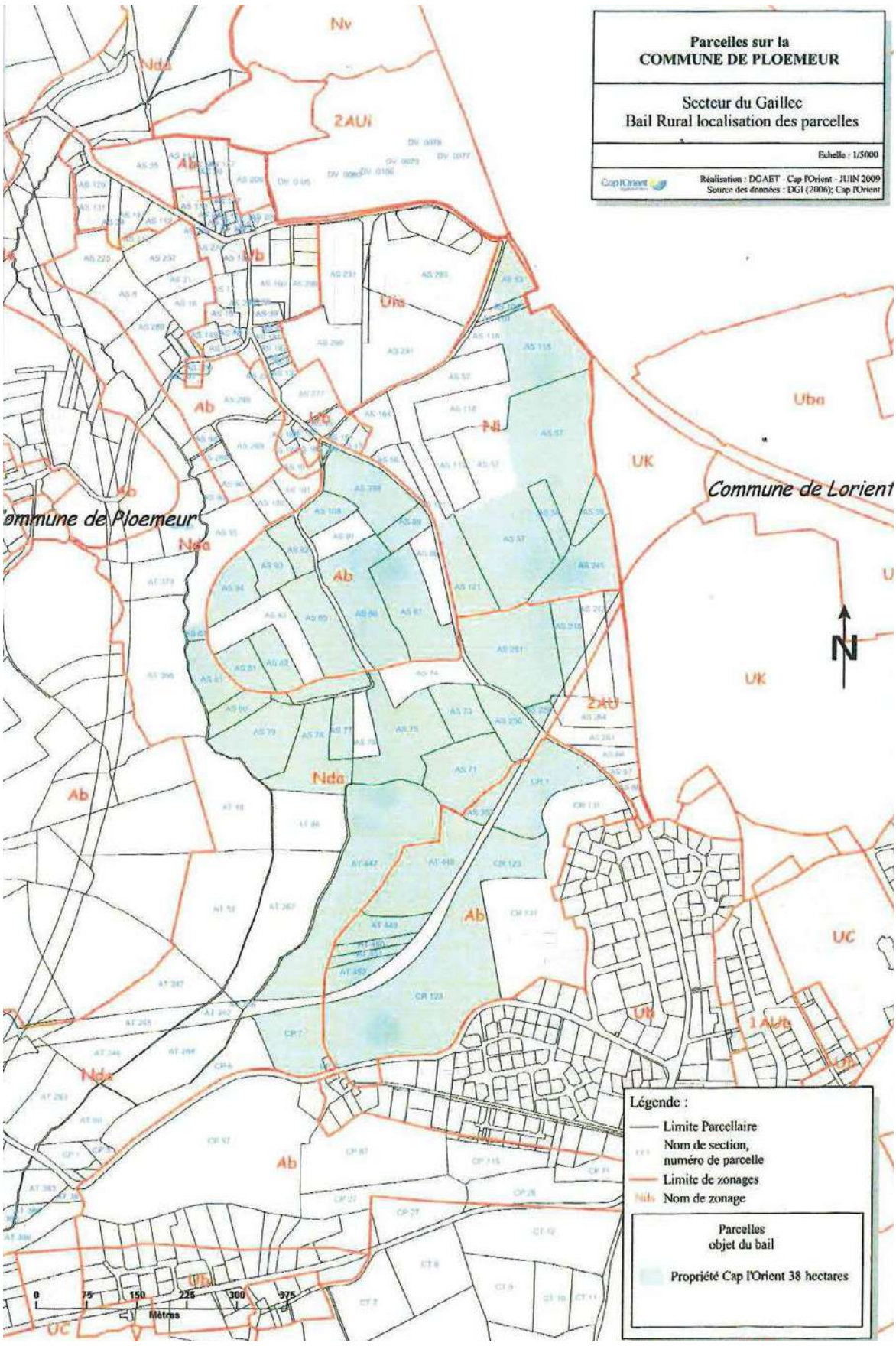
Ainsi les projets **doivent,** notamment, gérer la rétention des eaux de pluie et de ruissellement à la parcelle, positionner des séparateurs d'hydrocarbures avant rejet des eaux, limiter les débits de fuite, innover en ce qui concerne les espaces affectés au stationnement et les réaliser en matériaux drainants tout en respectant le coefficient d'imperméabilisation (0, 80 en zone 2AUi).


SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX ZONES HUMIDES
VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN
LORIENT
1AUi
2AUi
PLOEMEUR
Légende
Zonage PLU en projet
Projet du Gaillec
Zones humides
0
100
200
300
400
Mètres
LORIENT AGGLOMÉRATION
Pôle AET - 2017-03-03

3 Les espaces agricoles

La zone 2AUi jouxte notamment un espace agricole avec une qualité agronomique des terres classée bonne.
La partie haute de la zone (objet de la modification) vient d'être ensemencée par un agriculteur titulaire d'un bail rural sur certaines parties de la zone.

Lorient Agglomération propriétaire des parcelles de la zone 2AUi est en cours de négociation avec l'agriculteur pour compenser les surfaces cultivées. D'ores et déjà un accord a été conclu pour la réalisation de sondages par l'entreprise mais aussi sur la récolte à terme de l'agriculteur. Il est également précisé qu'une convention de partenariat entre Lorient Agglomération et la Safer a été signée le 3 juin 2016.


Parcelles sur la
COMMUNE DE PLOEMEUR
Secteur du Gaillec
Bail Rural localisation des parcelles
Echelle : 1/5000
Réalisation : DGAET - Cap l'Orient - JUIN 2009
Source des données : DGI (2006); Cap l'Orient
Commune de Ploemeur
Commune de Lorient
N
Légende :
Limite Parcellaire
Nom de section, numéro de parcelle
Limite de zonages
Nom de zonage
Parcelles objet du bail
Propriété Cap l'Orient 38 hectares
0
75
150
225
300
375
Mètres

4 Les espaces naturels

L'évaluation environnementale du PLU a démontré que la zone 2AUi du Gaillec n'impacte pas les grands ensembles boisés du ScOT (extrait joint) ou les espaces boisés du PLU (page 18) mais que la zone à urbaniser comporte des sensibilités écologiques compte tenu de la proximité d'un ruisseau.
Le projet vise à ouvrir partiellement la zone , et qui plus est, que sur la partie haute du site.Le positionnement du projet aurait pu avoir, avec ce positionnement, des impacts sur le paysage mais il s'agit seulement de création d'aires de stationnements et non de superstructures.



Le projet

Espaces boisés de la commune de Ploemeur
Légende
Espaces boisés classés
Formations arborées
Zone 2AUi
PLOEMEUR
LORIENT
2AUi
0
250
500
750
1000
Mètres
Ville de Ploemeur
Morbihan
LORIENT
AGGLOMERATION
Pôle AET - 2017-01-01

C La compatibilité

Le projet vise à conforter le pole industriel du secteur du Gaillec et à permettre notamment aux entreprises existantes sur le site de se développer.

1 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient Agglomération

Le projet prévoit l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une 2AUi qui répond aux grandes orientations du Scot approuvé le 18 décembre 2016qui sont :

-Economiser l'espace pour assurer l'aménagement foncier, urbain et économique du territoire ;

-Maitriser les déplacements à la source par une urbanisation rationnelle ;

-Favoriser le renouvellement et le renforcement des secteurs déjà urbanisés ;

-Conforter l'armature urbaine à proximité d'un secteur stratégique de développement urbain (habitat et activités) ;

En effet, le développement de l'entreprise sur le site et dans l'enveloppe de la zone qui lui était impartie et dans le secteur stratégique de développement du site de Keryado répond bien aux orientations du ScOT.

2 Le Projet d'Aménagement et Développement Durables.

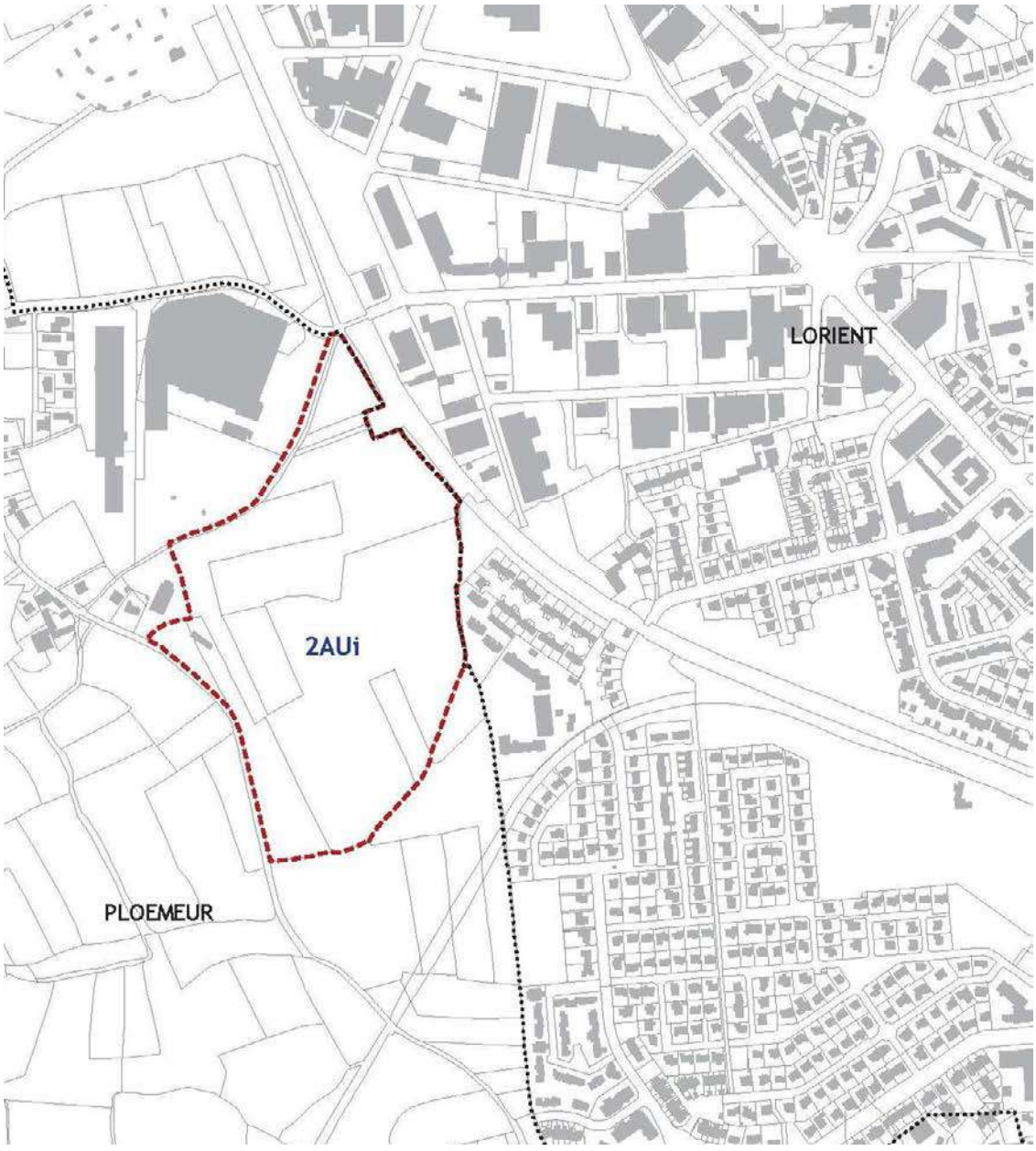
Le projet s'inscrit bien dans les trois axes du PADD débattus par le conseil municipal qui étaient :

Conforter la dynamique économique et l'attractivité du territoire.
Favoriser un développement solidaire et intergénérationnel.
Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et du patrimoine pour améliorer le cadre de vie.

Le développement de l'entreprise **sur le site actuel** va conforter la dynamique du territoire, favoriser la création et la pérennité des emplois existants, améliorer l'image de l'entreprise en entrée du site et donc mettre en valeur le paysage.

3 La loi Littoral

Le projet n'est pas dans la bande des 100 mètres du Littoral ni dans une coupure d'urbanisation mais est bien situé en continuité de l'urbanisation avec le secteur urbain du Gaillec, de la zone du Parc d'activité de Lorient Nord et des lotissements d'habitation de Lorient, comme une excroissance urbaine. Le projet est donc bien compatible avec la loi littoral.

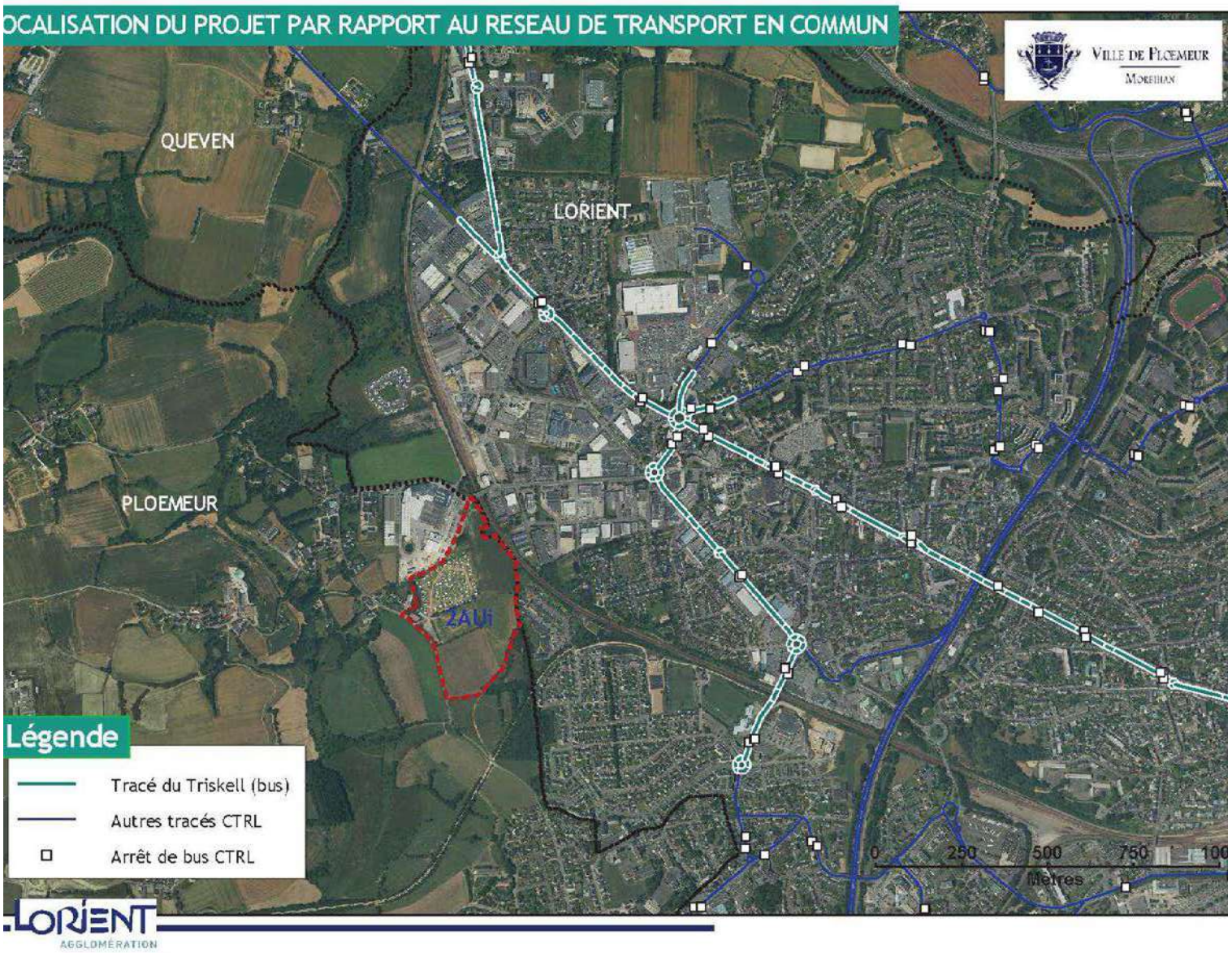


4 Le Plan de Déplacements Urbains

Le projet répond bien aux orientations du PDU approuvé le 18 mai 2001 et en cours de révision.

Celui-ci est positionné à proximité des infrastructures de transport, notamment, à moins de 500m des arrêts de transports collectifs du Triskell 2 (ligne 1 et 2) situés sur l'axe de desserte de la zone du Parc d'activité de Lorient Nord mais aussi de la voie verte au Sud de la zone 2AUi. Le règlement actuel de la future zone 1AUi du projet prend également en compte la réalisation de stationnement des deux roues.

Le projet ne nécessitera pas pour l'instant d'aménagements spécifiques ni de modifications de voirie publique communale.

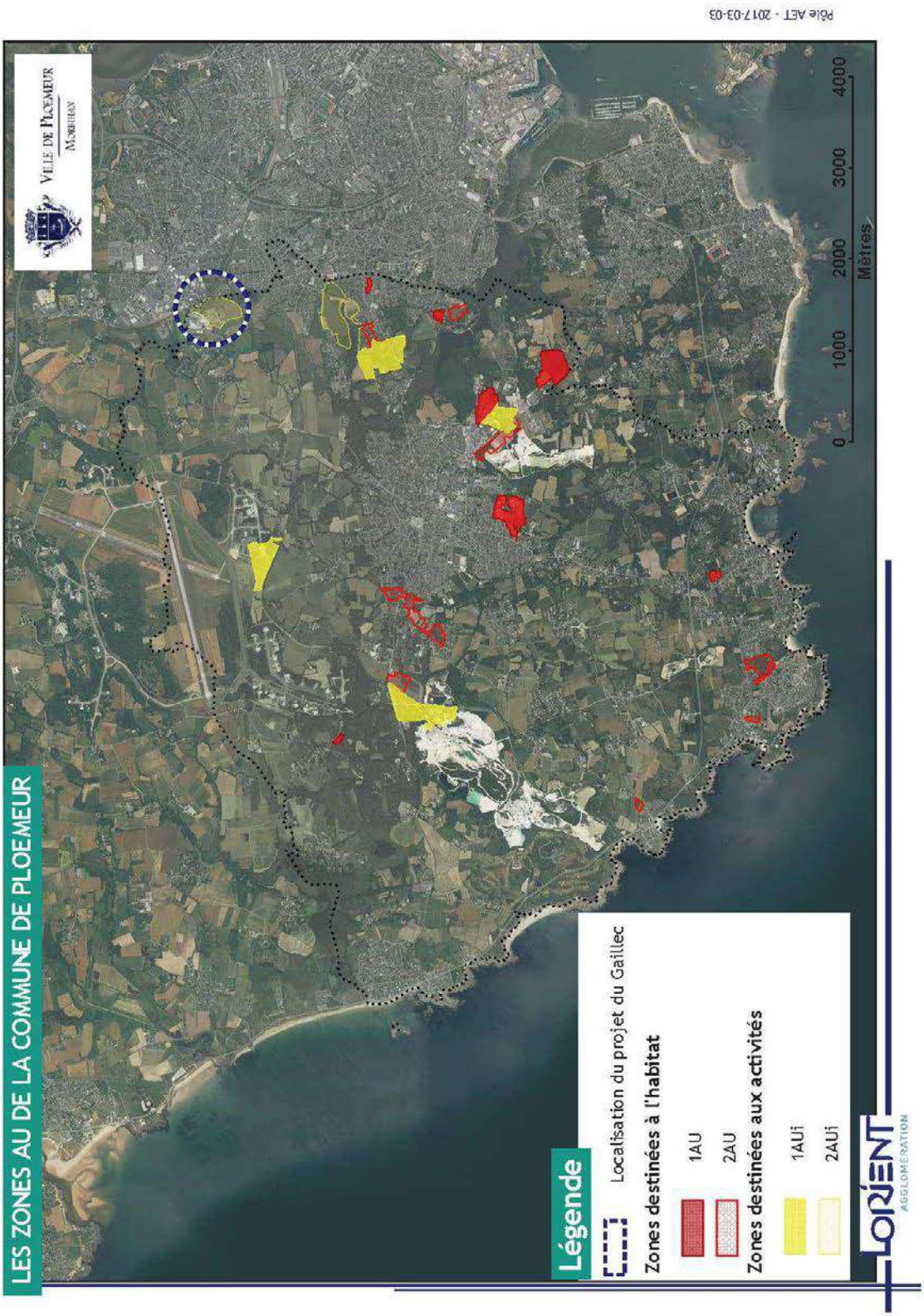

OCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AU RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN
VILLE DE PLŒMEUR
MORBIHAN
QUEVEN
LORIENT
PLOEMEUR
2AUi
Légende
Tracé du Triskell (bus)
Autres tracés CTRL
Arrêt de bus CTRL
0
250
500
750
Mètres
LORIENT
AGGLOMÉRATION

5 Le Plan d'Exposition au Bruit

Le projet est situé dans le PEB de l'aéroport de Lann-Bihoué mais n'a pas vocation à recevoir sur le site de l'habitat et donc ne va pas accroitre la capacité d'accueil de population dans cette zone soumise au PEB.

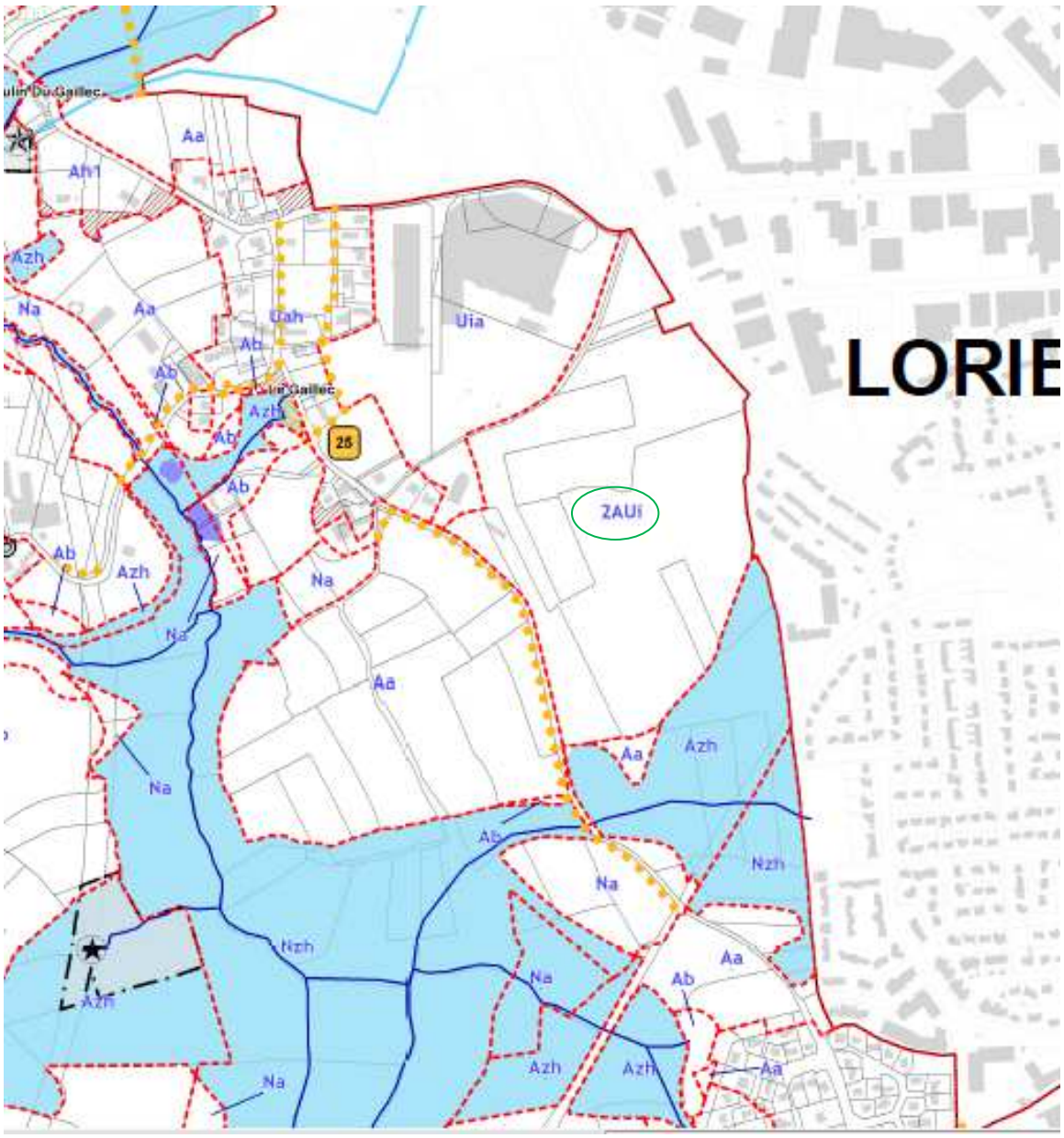
D Le projet

L'ouverture du site à l'urbanisation a déjà été appréhendée lors de la révision du PLU, en classant en 2AUi le secteur du Gaillec.
Les zones AU de la commune et plus particulièrement les zones AUi susceptibles d'accueillir le projet se situent à une distance de 1km pour l'une et 2km pour l'autre du site actuel de l'entreprise. Elles sont donc trop éloignées pour répondre au » process» de l'entreprise.

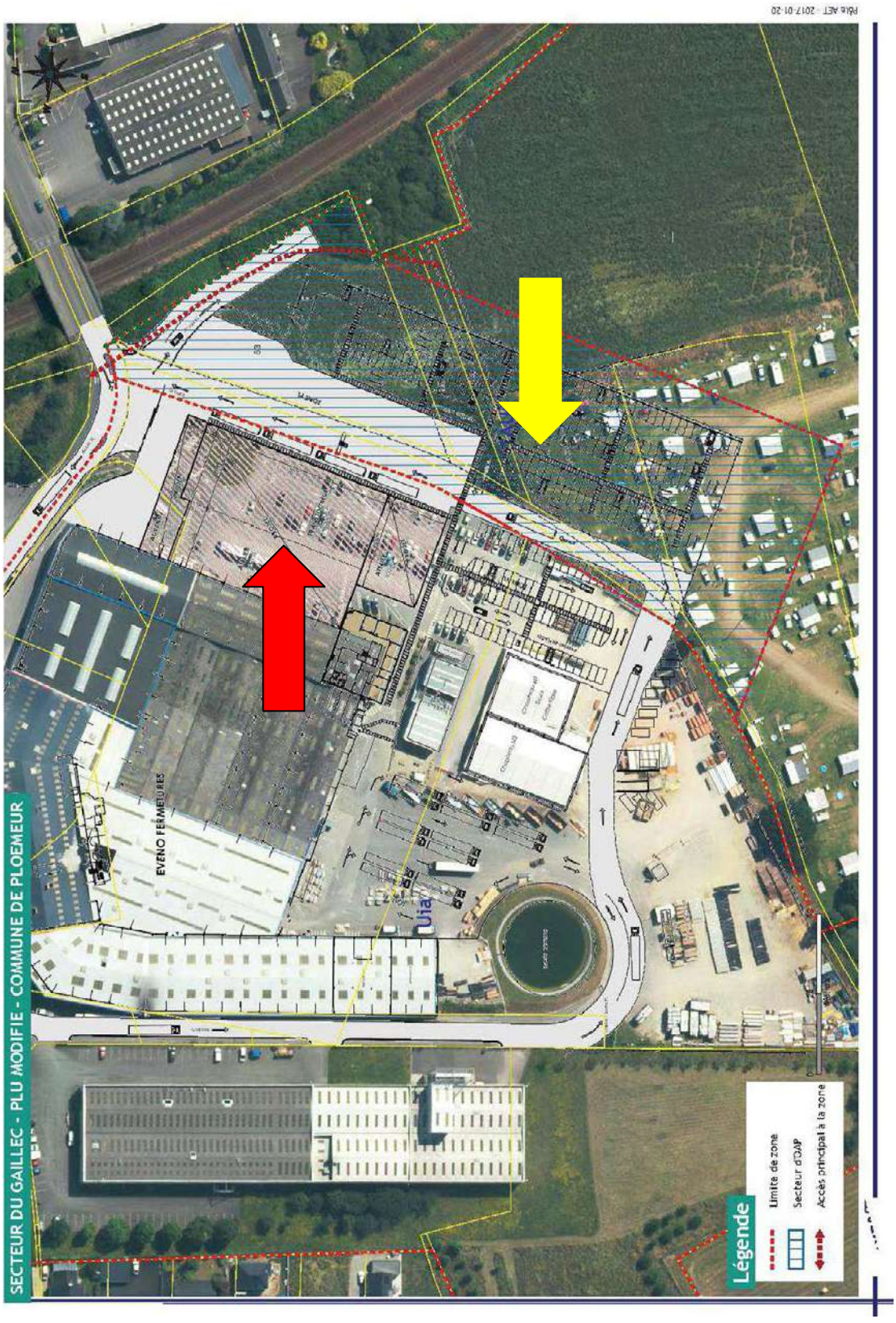


L'extension à proximité du site de l'entreprise est une évidence en terme de coût mais aussi en terme d'économie de l'espace, de déplacement et de renforcement du tissu urbain et économique existant.
D'ailleurs la création de la zone 2AUi, comme il est indiqué dans le PLU en vigueur, avait pour objectif de répondre, notamment, aux besoins futurs de développement des activités de l'entreprise EVENO présente sur le site.
Aujourd'hui, le projet de modification du PLU s'inscrit dans ce besoin pressent pour l'entreprise de répondre à son développement.

L'ensemble des parcelles de la zone 2AUi (10,9 hectares) est propriété de Lorient Agglomération.



Le développement des établissements EVENO prend en compte la réalisation d'une extension (flèche rouge)des locaux dans l'enveloppe du site actuel Uia et le déplacement (flèche jaune) des aires de stationnement à proximité immédiate avec l'acquisition d'une parcelle (environ 8000 m2) située en zone 2AUi, objet de la présente modification.



La réalisation du projet nécessite donc la modification partielle du zonage 2AUi en **1AUi** (1,4 hectare) et **la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.**

5 DOCUMENTS MODIFIES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A l'issue de la procédure de modification n°5, les pièces suivantes du PLU seront modifiées suivant les propositions présentées précédemment.

La présente procédure viendra modifier les pièces suivantes :

- le rapport de présentation : ajout d'un additif (la présente note).
- le règlement graphique
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Rajout).

Le règlement n'est pas modifié, ceux sont les règles de la zone 1AUi en vigueur qui s'appliqueront.

- Le rapport de présentation

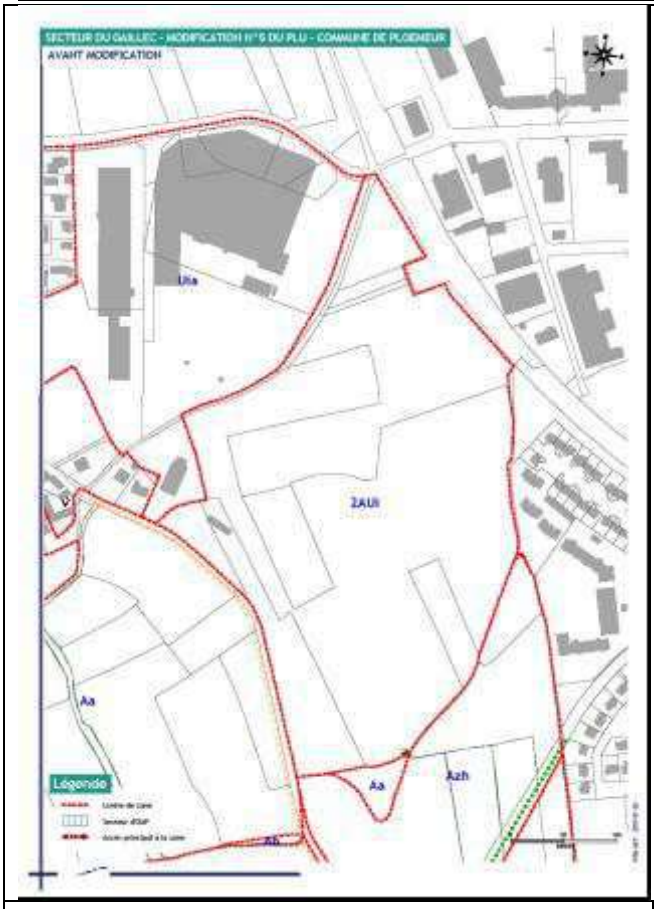
Le rapport de présentation est complété par un additif que constitue la présente note. L'évolution du zonage sur le secteur AUi du Gaillec modifie le tableau de répartition des surfaces.

ZONAGE	Avant modification	**Après modification**
1AUi	31,8 hectares	**33,2 hectares**
2AUi	29,6 hectares	**28,2 hectares**

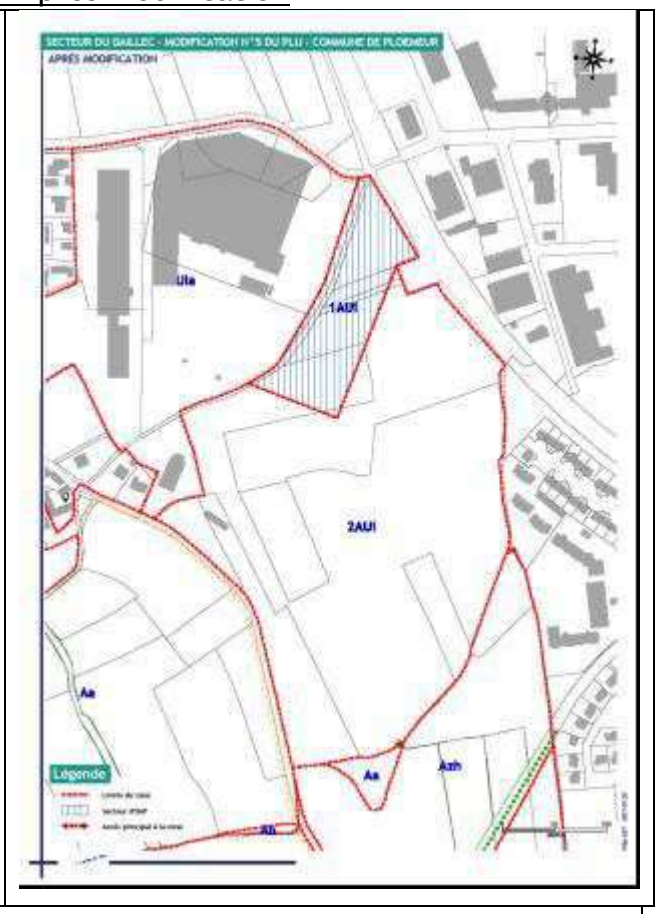
*

- Le règlement graphique

Avant modification

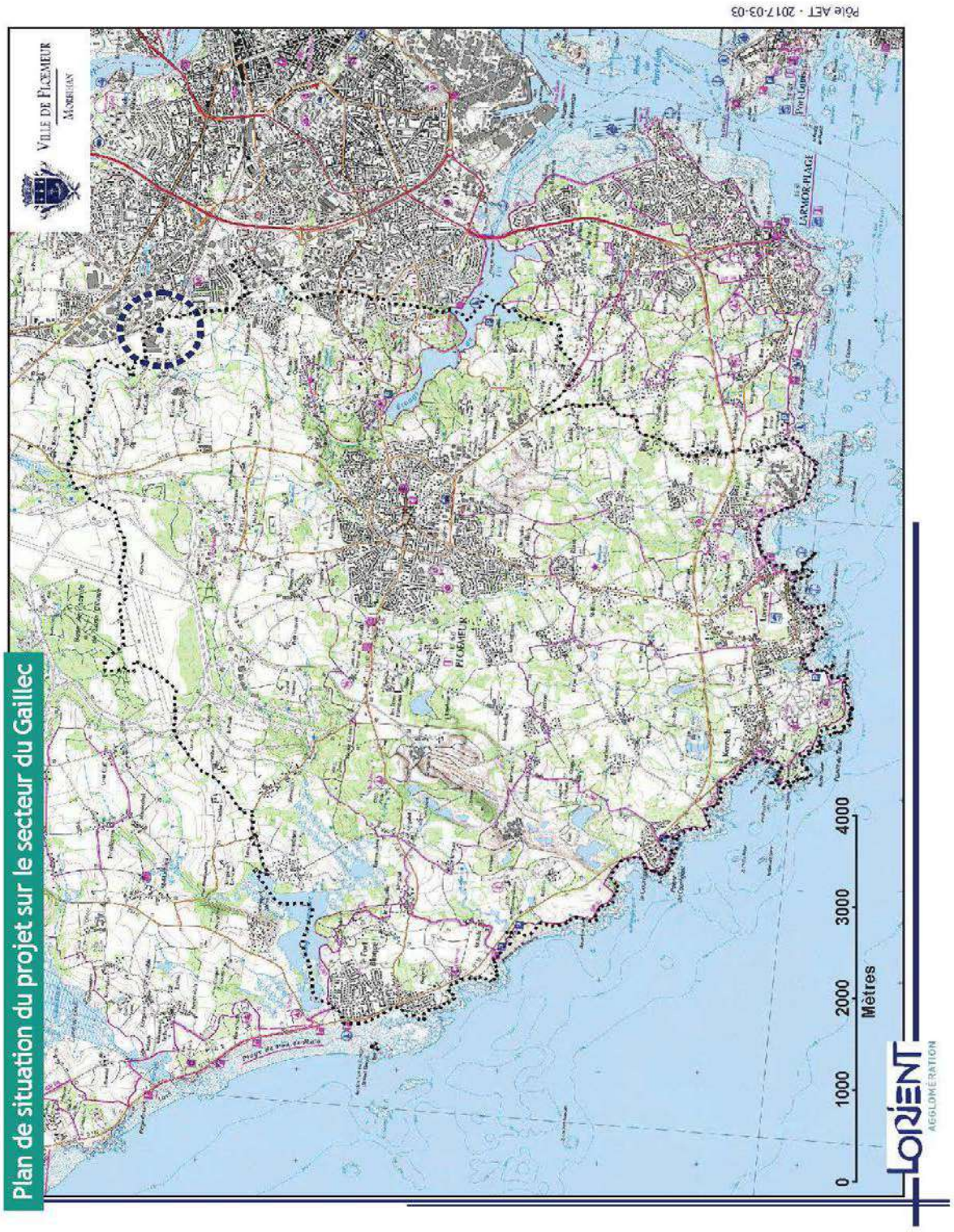


Après modification

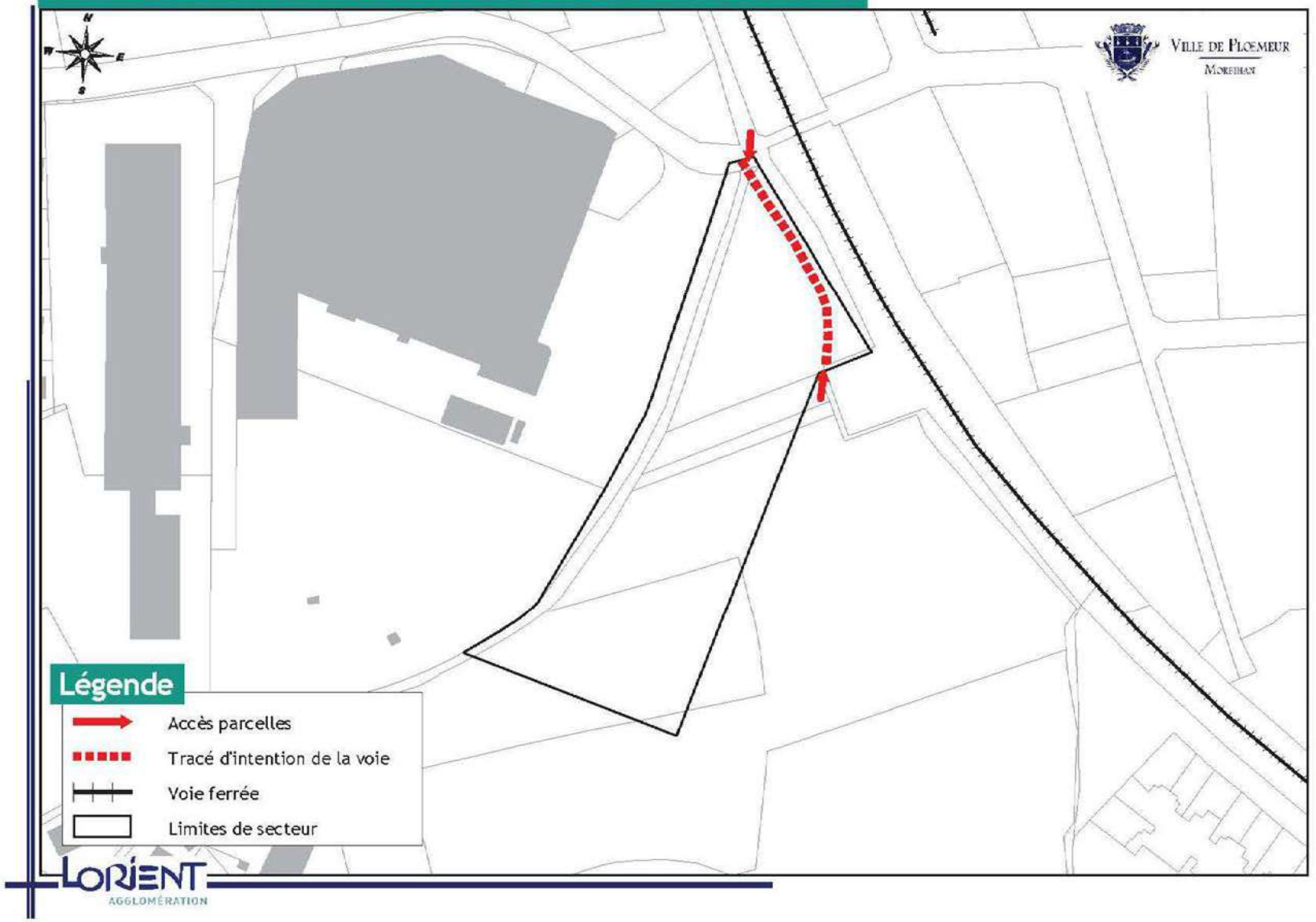


- <u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</u>

Une orientation d'aménagement viendra compléter les OAP d'activités existantes du document.
Compte tenu de l'objet de la modification et du projet de l'entreprise, l'OAP souligne la nécessité de desserte future de la zone 2AUi.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR DU GAILLEC



COMMUNE DE PLOEMEUR



DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 du Plan Local d'Urbanisme Approuvé par délibération du conseil municipal du 2 Octobre 2018

Centre technique municipal de Kerdroual

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION page 3

2 LA COMMUNE page 3

3 LA DECLARATION DE PROJET page 5

4 LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
A La procédure page 11
B Incidences sur l'environnement page 12
C La compatibilité page 18
D Les documents modifiés page 22

5 LE DOSSIER D'APPROBATION
Les modifications éventuelles apportées page 28

ANNEXES page 29

Annexe n°1 : Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Annexe n°2 : Information de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne

Annexe n°3 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Annexe n°4 : Compte rendu de la réunion d'examen conjoint

1 INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Ploemeur a été approuvé par délibération du conseil municipal du 14 mars 2013 ;
Il a été mis à jour les 21 janvier 2014, 30 novembre 2015 et 27 juillet 2017, a fait l'objet de 4 modifications en date du 5 octobre 2016 et d'une dernière modification (n°5) le 4 octobre 2017.
Le PLU, actuellement en révision générale, a été arrêté le 28 juin 2018.
La déclaration de projet n°1 (centre technique municipal de Kerdroual) **emportant mise en compatibilité du PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal du 2 octobre 2018.**

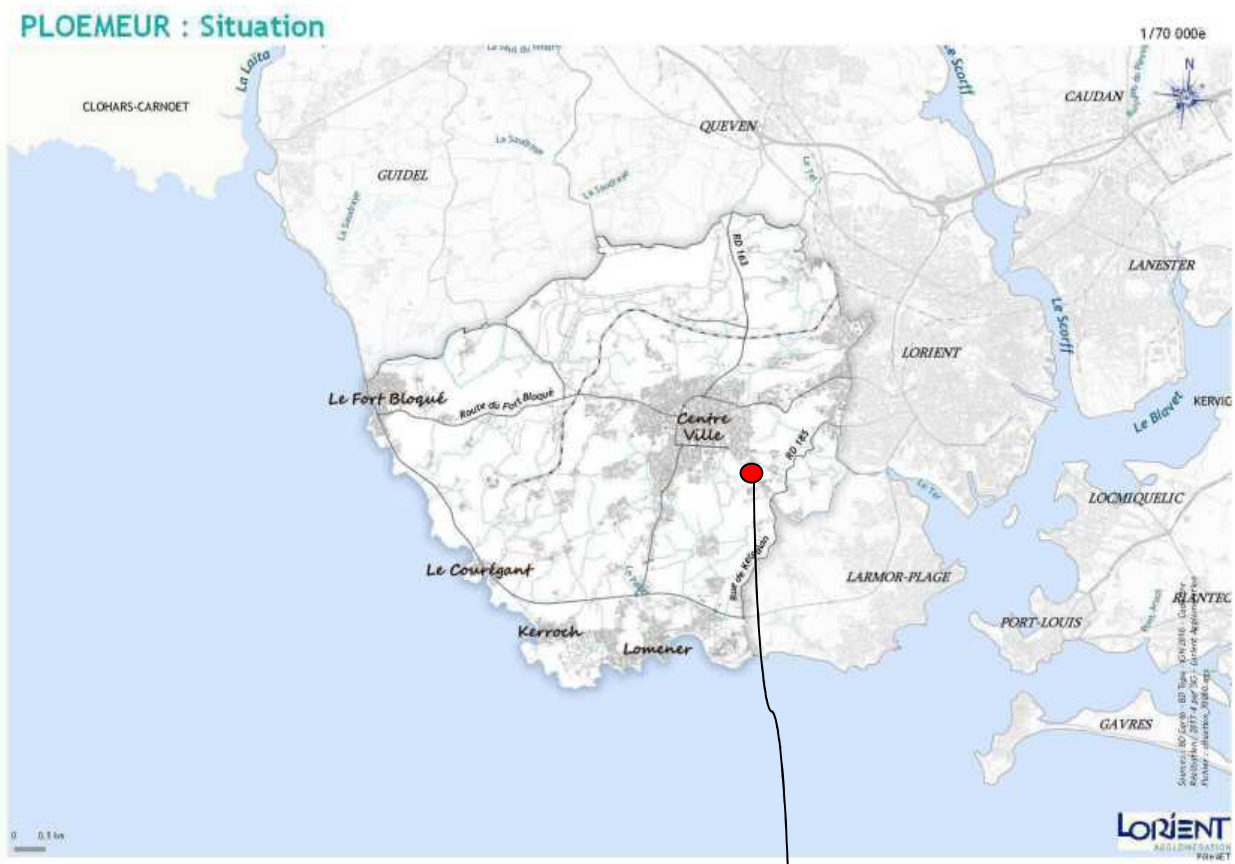
2 LA COMMUNE

Ploemeur est une commune littorale de 18 808 habitants de population totale (INSEE 2014) et d'une superficie de 4007 hectares.

La commune de Ploemeur est située dans le SCoT du Pays de Lorient et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient.



Située en bordure de l'océan entre les communes littorales de Larmor Plage à l'Est et de Guidel à l'Ouest, elle est limitrophe des communes de Quéven et Lorient.



Le projet à Kerdroual

3 LA DECLARATION DE PROJET DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

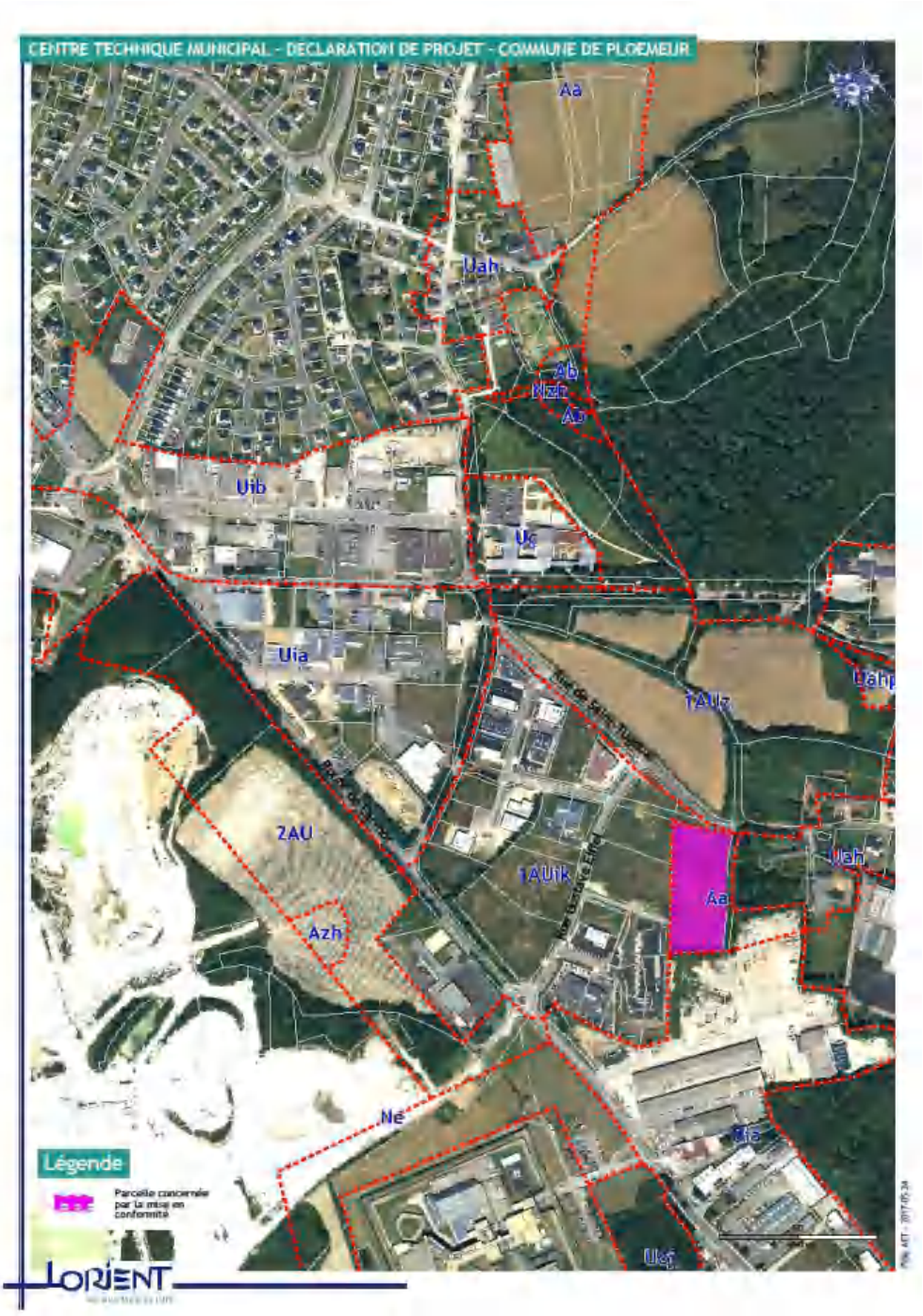
Le projet est situé dans le Parc d'activités de kerdroual et dans l'emprise de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Kerdroual

Un permis de construire a été délivré le 13 février 2017 pour la création, sur le site de Kerdroual, du centre technique municipal sur une superficie de 8391 m2 (lots 15 et 16).

Les deux entrées du site seront positionnées rue Gustave Eiffel (une entrée au Sud pour les ateliers et une entrée au Nord pour le personnel).
Le bâtiment érigé sur 3 niveaux va accueillir l'ensemble des métiers des agents de la collectivité (menuiserie, métallerie, signalétique, espaces verts, administration,…) et le stockage de certains matériaux.
Les aires extérieures sont destinées également au stockage de matériaux et aux aires de stationnements.

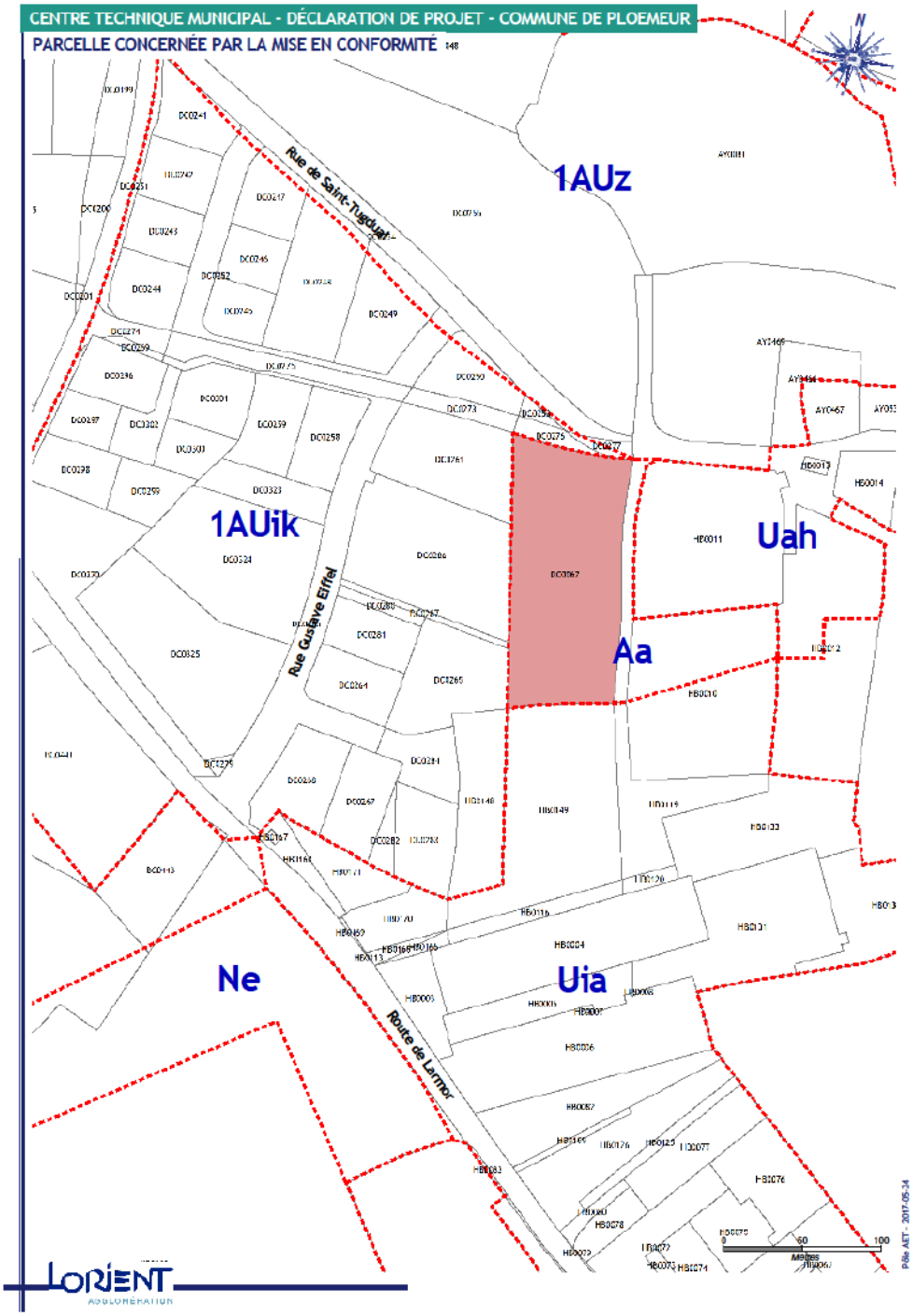
La déclaration de projet est d'intérêt général pour la collectivité. En effet, le centre technique municipal est actuellement situé en cœur de ville et est un outil de travail obsolète. Plutôt que de procéder à une mise aux normes des bâtiments qui ne sont plus adaptés aux conditions de travail actuelles et en vue de valoriser un foncier pour une opération en densification dans un secteur desservi par tous les réseaux et services, la commune souhaite construire un nouveau centre technique abritant l'ensemble des activités du service sur le terrain de Kerdroual situé en 1 AUik.
Mais pour le bon fonctionnement de ce nouvel équipement, il est nécessaire de prévoir des zones de stockage extérieures et aires de manœuvre sur la parcelle limitrophe. Cette parcelle **cadastrée section DC n°67 d'une superficie de 6657 m2** est actuellement classée en zone Aa au PLU, elle permettra un bon fonctionnement de stockage extérieur et de manœuvre des engins.

La parcelle dans le site de Kerdroual

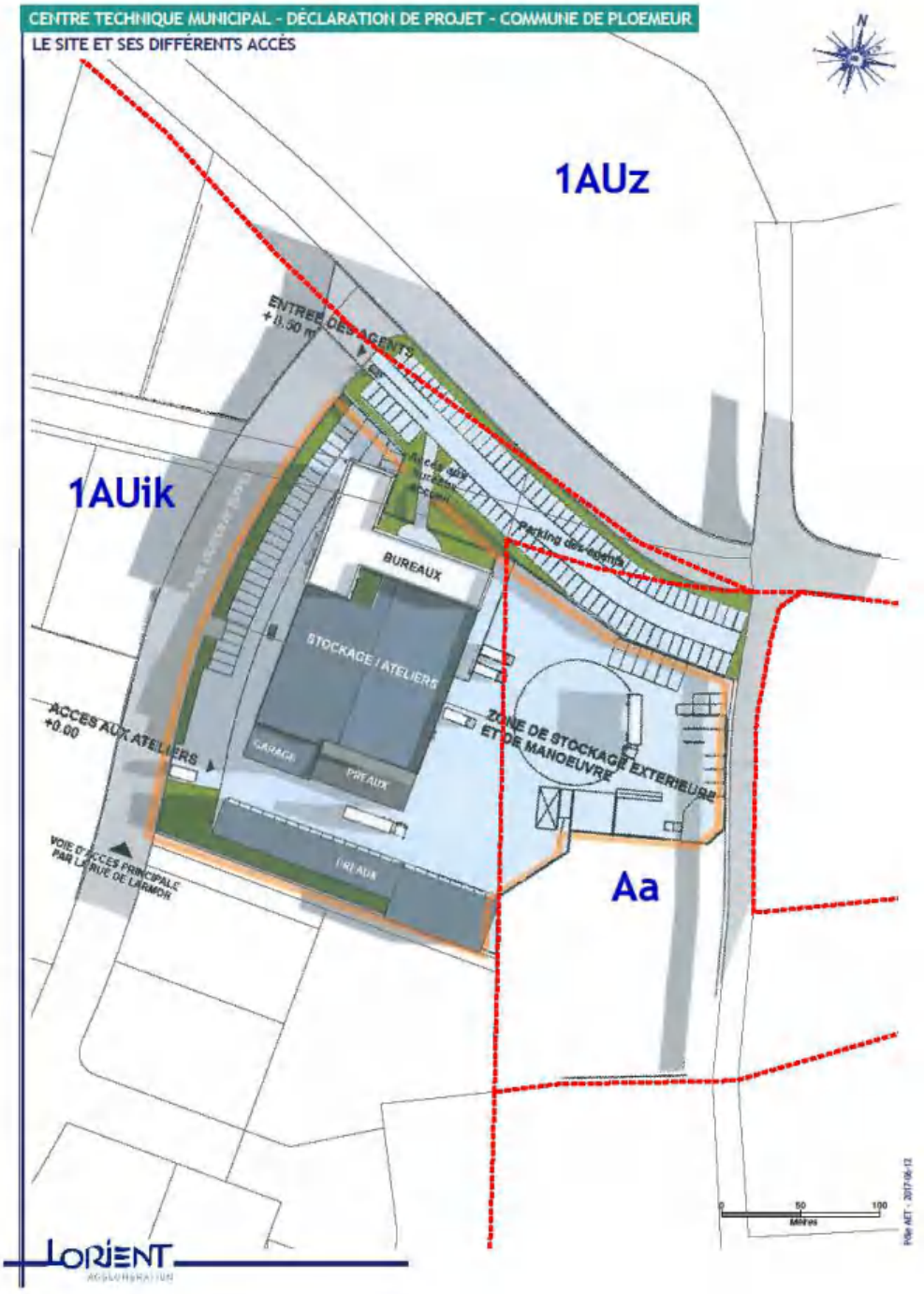


Cette emprise foncière supplémentaire permettrait également à la collectivité de se donner plus de latitude dans les volumes du bâtiment projeté (possibilité d'un permis modificatif pour une extension) et ainsi appréhender de façon plus sereine les besoins futurs.
L'autre partie de cette parcelle permettrait de recevoir, éventuellement, la future cuisine centrale.
Le projet nécessite donc pour sa réalisation, une modification du règlement graphique du PLU actuel (zone Aa) en **1AUik1.**

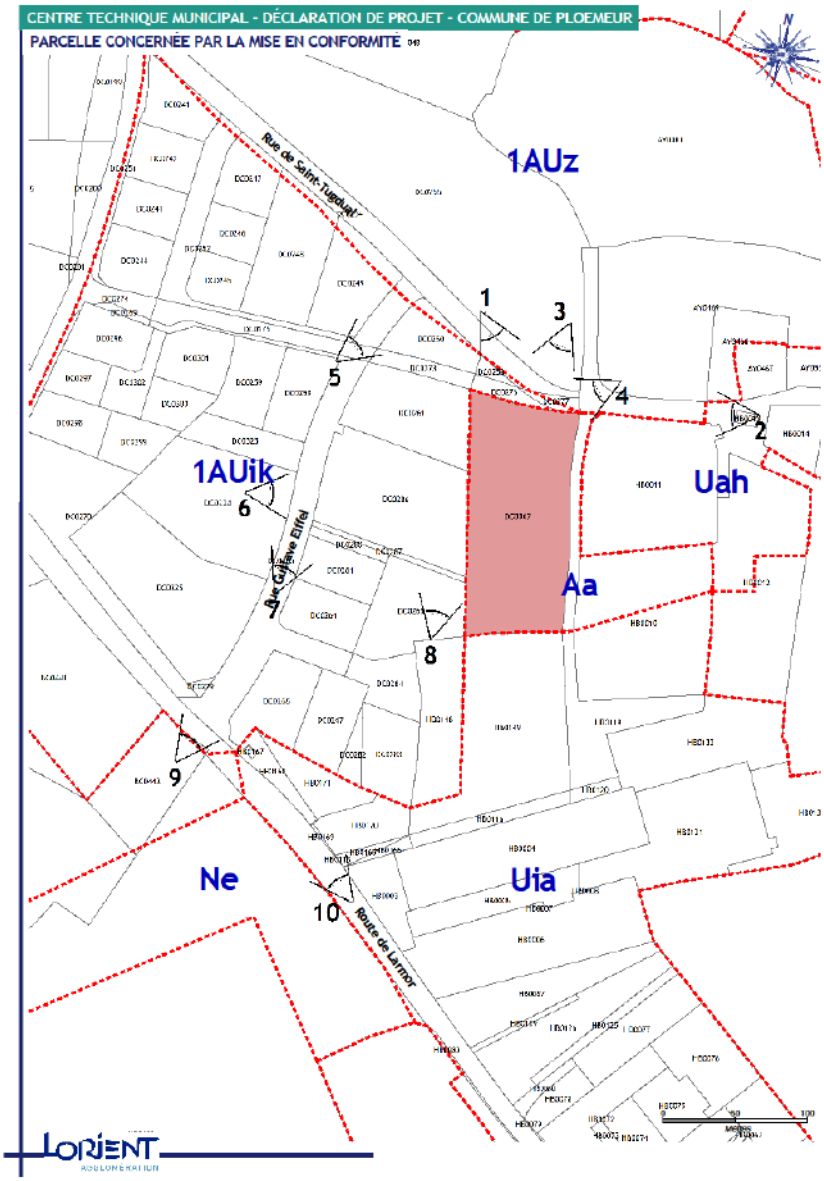
L'emprise cadastrale du projet.



Hypothèse de plan de masse du projet.



Le site et son environnement





2



3



4



5



6



7



8



9



10



4 LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A La procédure

Conformément à l'article R153-15 du code de l'urbanisme c'est le maire qui mène la procédure de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

Le projet de mise en compatibilité a fait l'objet d'un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (article L153-54-2° du code de l'urbanisme) le 3 octobre 2018.

Conformément à l'article R104-10 du code de l'urbanisme le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été consultée le 30 novembre 2017. La Présidente de la MRAe a notifié le 2 mars 2018, à monsieur le Maire de la commune, n'avoir aucune observation à formuler.
La commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 21 septembre 2017 a émis un avis favorable (Lettre de notification du Préfet en date du 28 septembre 2017).

Conformément à l'article L153-54-1 du code de l'urbanisme, l'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. **L'enquête publique s'est déroulée du 23 avril 2018 au 25 mai 2018 inclus. Aucune remarque n'a été formulée ni réceptionnée.**

Le commissaire enquêteur en date du 28 mai 2018 a rendu son rapport et ses conclusions, qui sont favorables, tout en soulignant que les motifs et considérations du projet justifient son caractère d'intérêt général.

Le conseil municipal, par délibération du 2 octobre s'est prononcé favorablement sur la validation de l'intérêt général du projet et sur l'approbation de la déclaration de projet du centre technique municipal de Kerdroual emportant mise en compatibilité n°1 du PLU.

B Incidences sur l'environnement

Il est rappelé que le PLU en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

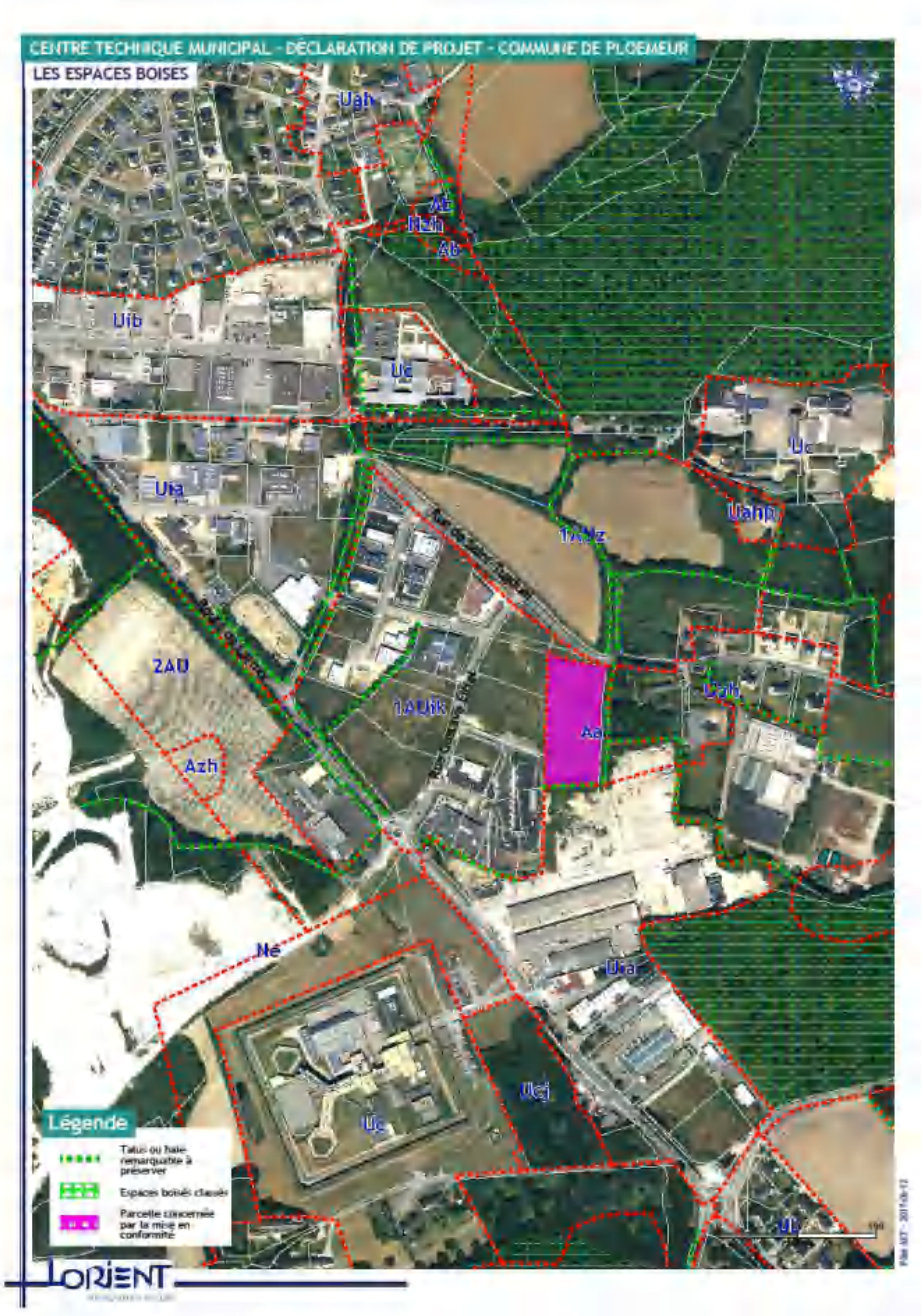
1 Les sites Natura 2000

Le projet se situe à plus de 4 kilomètres (4km300) du site Natura 2000 « Rivière Laita, Pointe du Talud, Etangs du Loch et de Lannénec» situé sur la commune et à plus de 6 Kilomètres (6 KM300) du site Natura 2000 » Rivières Scorff, forêt de Pont-Calleck, riviére sarre »situé sur la commune limitrophe de Quéven au Nord de Ploemeur.
L'éloignement géographique de ces deux sites avec le projet ne vient pas créer de nouvelles contraintes.



2 Les zones humides

La commune fait partie du Sage Scorff et le site de Kerdroual est situé sur les bassins versants côtiers à la limite avec le bassin versant du Ter.
Le projet est positionné au milieu d'espaces bâtis existants à l'Ouest, à l'Est et au Sud (Uah, 1AUik et Uia) et à bâtir au Nord (1AUz).



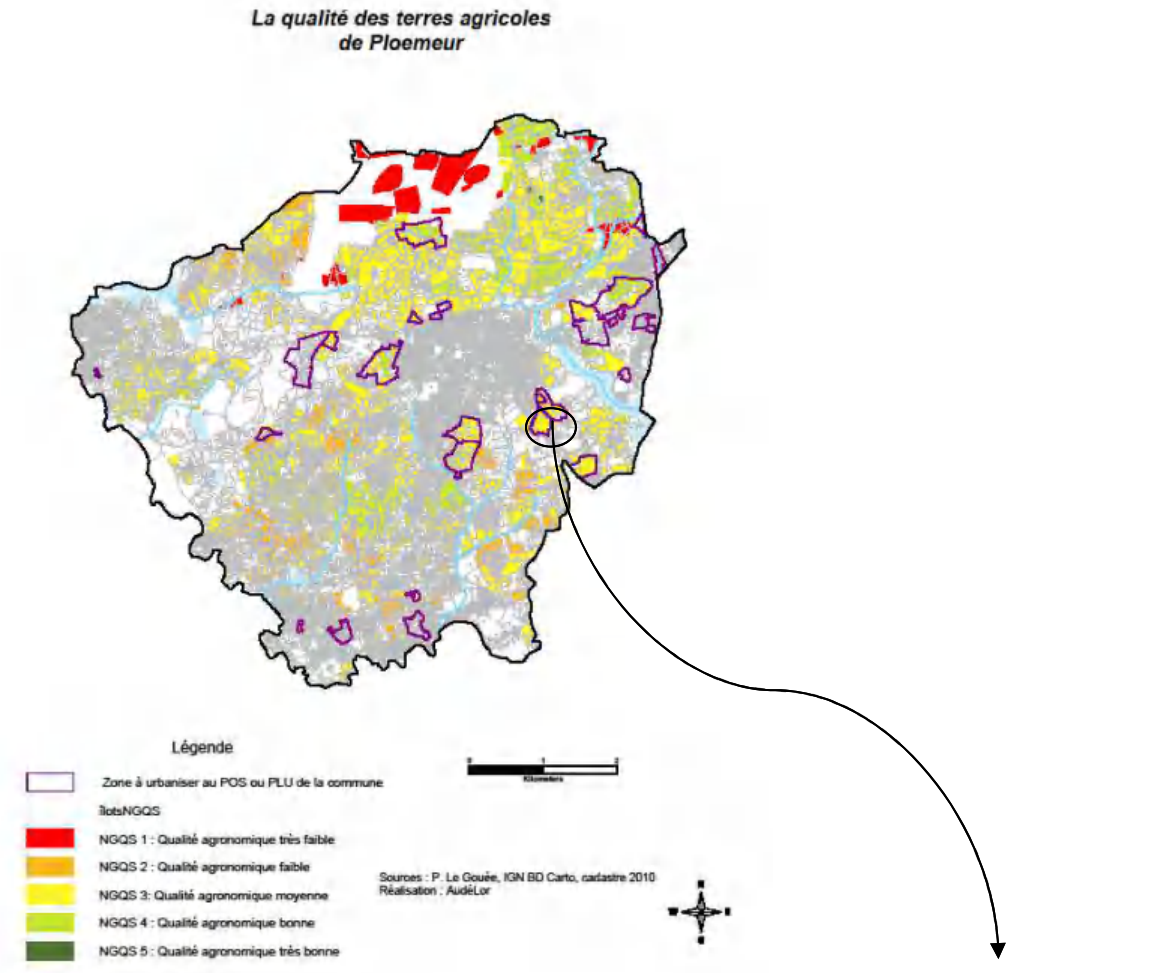
Les impacts de la zone de Kerdroual sur l'environnement et plus particulièrement concernant les eaux pluviales ont été appréhendés dans la cadre de la révision du PLU et du Schéma directeur des eaux pluviales.

Le schéma directeur d'assainissement a matérialisé le parc d'activités de Kerdroual dans une zone ou le bassin versant est saturé.
Si le parc d'activités de Kerdroual bénéficie d'un bassin de rétention, les projets d'implantation et notamment sur ce site, doivent malgré tout gérer la rétention des eaux de pluie à la parcelle et innover en ce qui concerne les espaces affectés au stationnement.
La collectivité, maitre d'ouvrage du projet, projette, pour répondre aux contraintes, de récupérer les eaux pluviales, de les stocker et au moyen d'une éolienne de faire remonter l'eau afin de la libérer sous pression pour les usages.

3 Les espaces agricoles

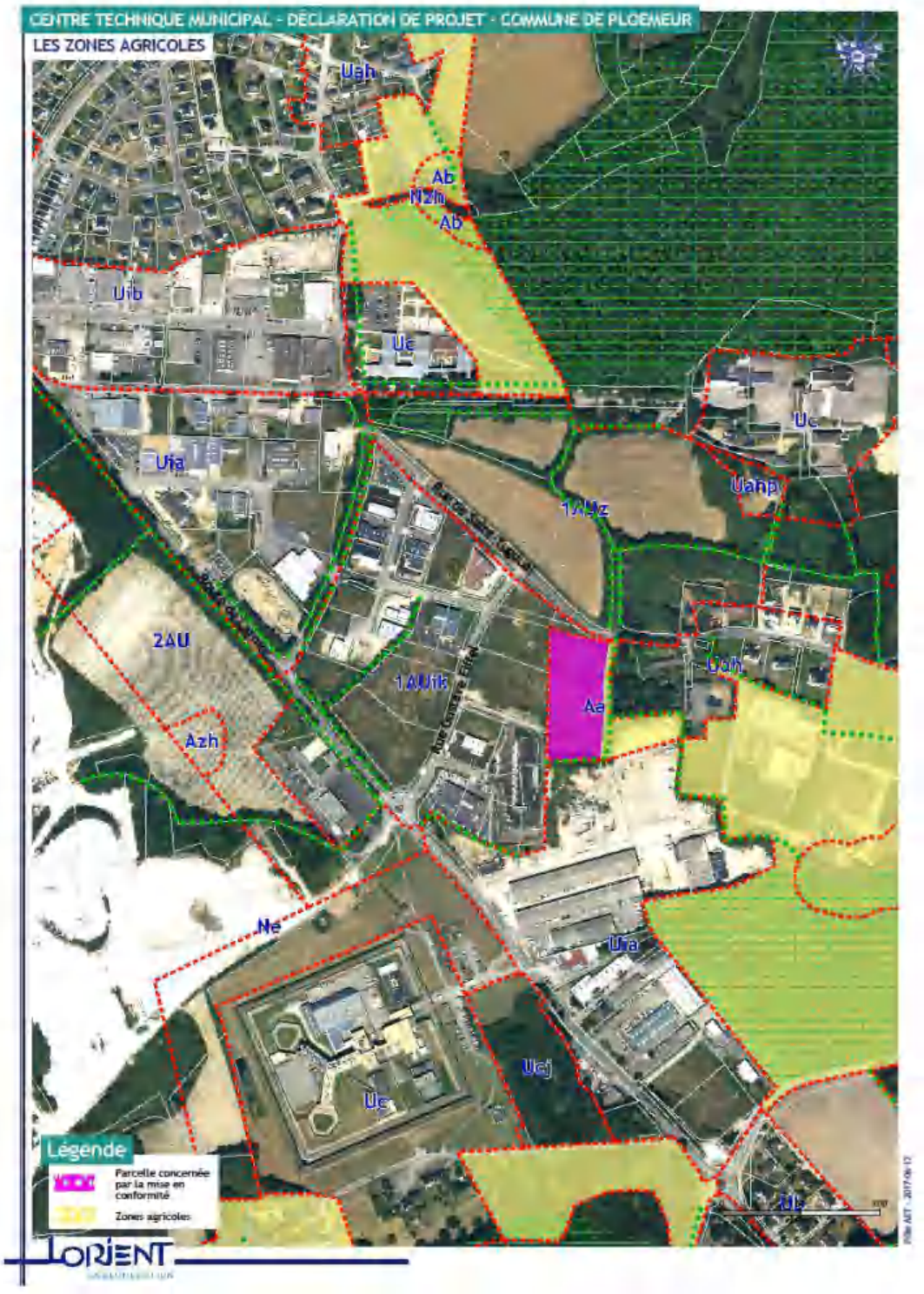
La parcelle du projet est classée en Aa au PLU en vigueur et est insérée au milieu d'un espace soit bâti (U), soit destiné à être bâti (1AU).

La qualité agronomique des terres du site du projet est qualifiée de moyenne.



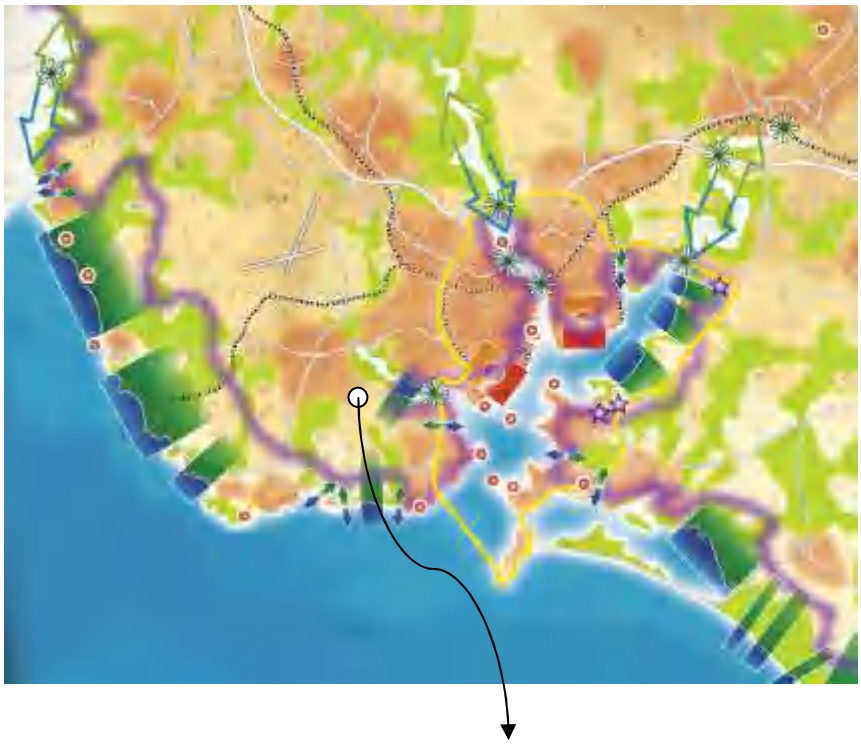
Le projet à Kerdroual

Si la parcelle a été ensemencée par l'agriculteur, un accord pour la vente de la parcelle a été acté en conseil municipal le 5 avril 2017.
Une indemnité a été allouée à l'agriculteur et il bénéficiera de sa récolte. Le bail sera résilié à l'amiable et présenté au conseil municipal du 28 juin 2017 avec effet au 30 septembre 2017.
La terre végétale de l'ensemble de la parcelle sera enlevée et redistribuée, après appel à candidat, aux agriculteurs qui en feront la demande.



4 Les espaces naturels

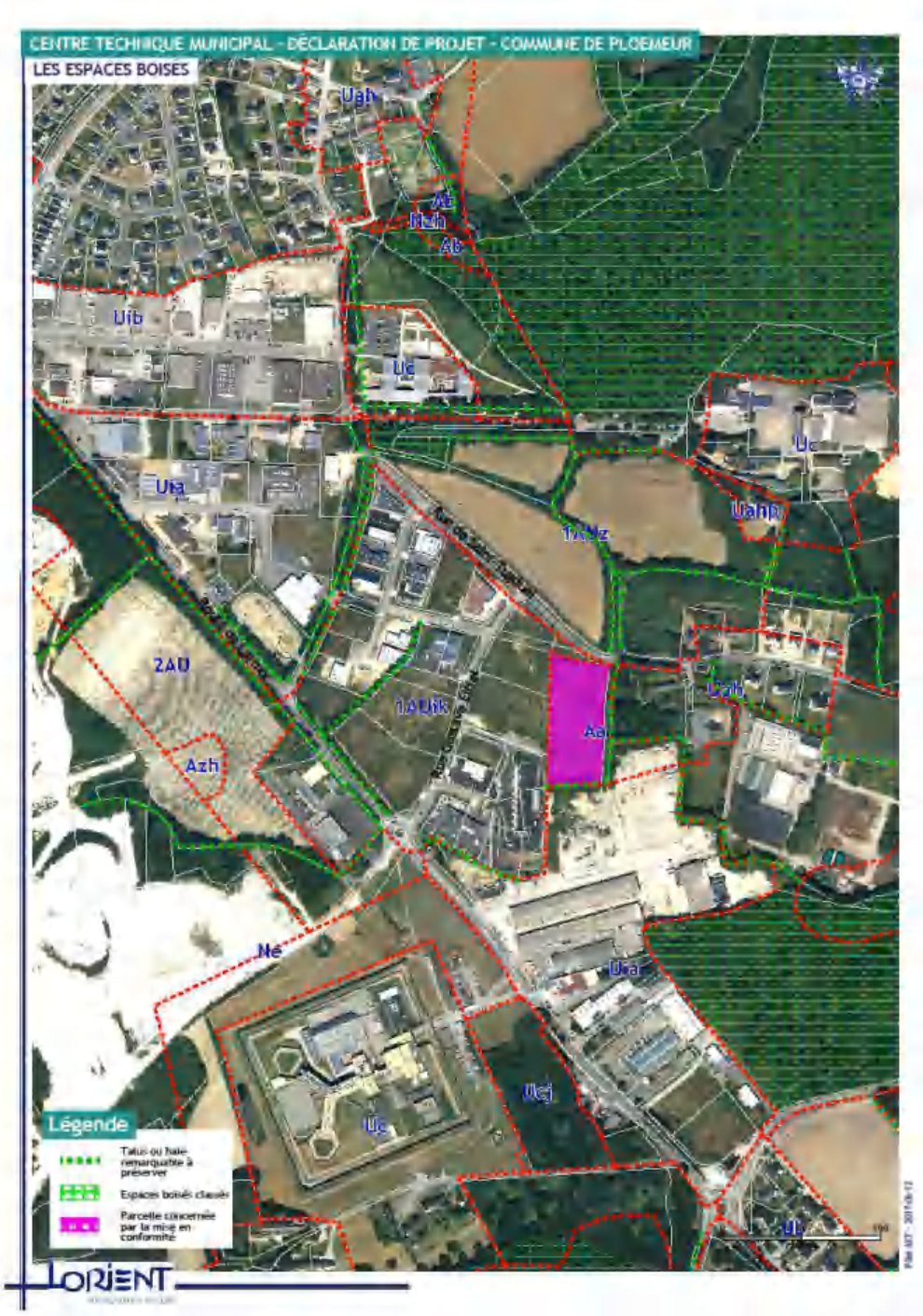
Le projet est situé dans l'aire des espaces bâtis du centre aggloméré et n'impacte pas les espaces naturels, ni les espaces boisés de la commune et les talus protégés à l'Est et au Sud de la parcelle sont maintenus.
Qui plus est, il est situé en dehors des grands espaces inventoriés dans le Scot (carte ci-jointe), et en retrait de la route de Larmor, entrée Est de la commune.



Le projet à Kerdroual

Les contraintes paysagères

La parcelle est bordée à l'Est et au Sud de talus à préserver qui ont été identifiés dans le cadre du PLU. Ces talus sont également arborés et participent à l'identité du site.



C La compatibilité

1 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient (SCoT).

Le SCoT est actuellement en cours de révision et a été arrêté le 23 mai 2017.

Le projet vise à renforcer le secteur urbanisé à vocation économique de Kerdroual. Il répond donc aux grandes orientations du SCoT approuvé le 18 décembre 2006 qui sont :

-Economiser l'espace pour assurer l'aménagement foncier, urbain et économique du territoire.

-Maitriser les déplacements à la source par une urbanisation rationnelle.

-Favoriser le renouvellement et le renforcement des secteurs déjà urbanisés.

-Conforter l'armature urbaine à proximité d'un secteur stratégique de développement urbain.

Mais aussi aux orientations du SCoT arrêté, notamment :

-Organiser le développement urbain à partir des centralités.

-Localiser de façon préférentielle les activités dans les centralités.

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

Le PADD débattu le 28 juin 2017 par le conseil municipal a mis en exergue trois axes :

-Conforter la dynamique économique et l'attractivité du territoire.

-Favoriser un développement solidaire et intergénérationnel.

-Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et du patrimoine pour améliorer le cadre de vie.

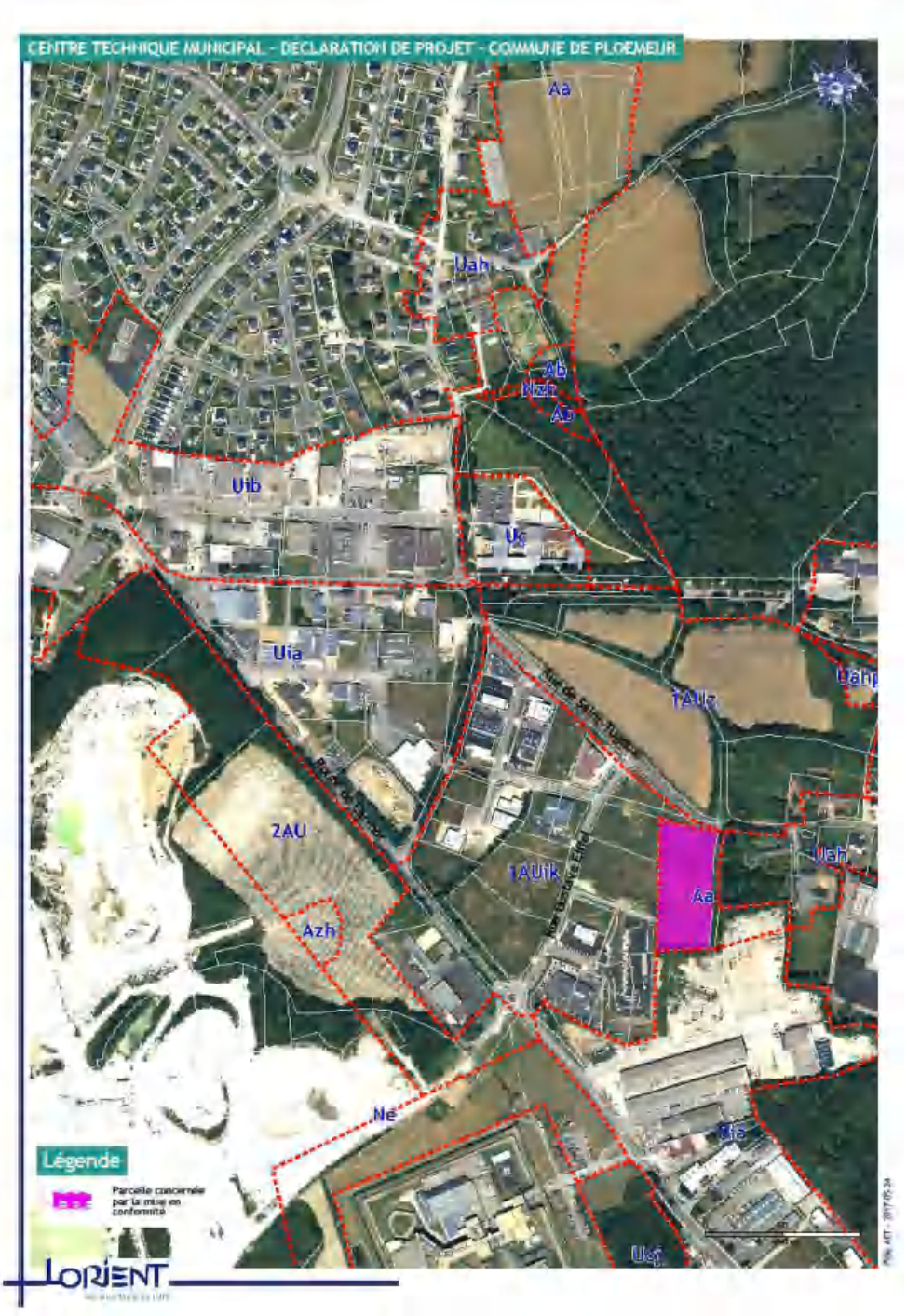
Le projet s'inscrit bien dans l'axe 1 du PADD « Conforter la dynamique économique et l'attractivité du territoire »puisqu'il densifie le pôle d'activités existant de Kerdroual.

Qui plus est, le projet de transfert du centre technique municipal va permettre de libérer des espaces existants en centre-ville et privilégier la construction de logements.

3 La loi littoral

La commune de Ploemeur est une commune littorale ainsi les dispositions de la loi Littoral s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

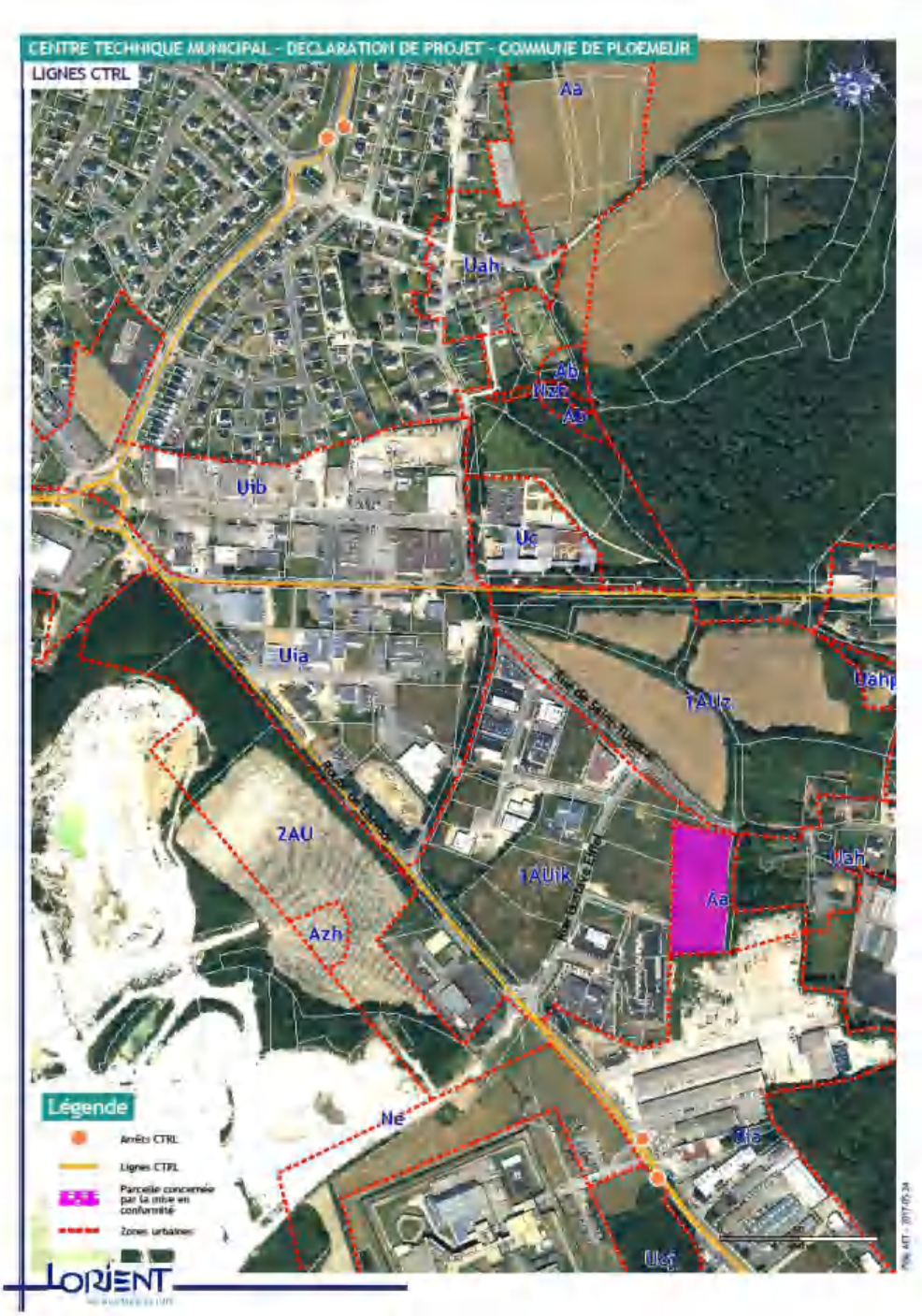
Le projet n'est pas situé dans la bande des 100 m du Littoral, ni dans les espaces proches ou dans une coupure d'urbanisation, mais en continuité de l'urbanisation avec le secteur urbain de Kerdroual.
Le projet est donc compatible avec la loi Littoral.



4 Le Plan de Déplacement Urbains (PDU) de Lorient Agglomération

Le projet est situé à proximité des infrastructures de transports collectifs (ligne 31) situé Route de Larmor et à moins de 300 m des arrêts de transport collectifs.

Le projet est compatible avec le PDU approuvé le 18 mai 2001 et en cours de révision.



5 Le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aérodrome de Lann-bihoué.

Le projet n'est pas situé dans le PEB

6 Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).

Le projet n'est pas situé dans le PPRL

D Les documents modifiés

Les parcelles du projet, sont destinées à créer une entité foncière avec les parcelles communales du centre technique municipal et sont desservies par l'ensemble des réseaux rue Gustave Eiffel. En outre ces parcelles ont un accès potentiel sur la rue de Saint Tugdual, accès qu'il n'est pas envisagé à court terme de viabiliser.
La mise en compatibilité du PLU nécessite :

☞Le changement **au règlement graphique** du zonage actuel Aa en **1AUik1** sous l'emprise du projet.



☞Le rajout, page 55 et 57, a**u règlement écrit** des zones AU de la création d'un sous-secteur **1AUik1** afin de limiter dans ce secteur la destination aux seules constructions, installations ou utilisations à usage d'équipements collectifs publics.

Page 55 du règlement écrit (rajout en rouge).

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 AU

Les dispositions générales s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle correspond à des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants ou présentant un parcellaire inadapté.

Les zones 1AU comportent différents secteurs :

- les secteurs 1 AUb affectés à de l'habitat et à des activités compatibles avec l'habitat ;
- les secteurs 1 AUh affectés à de l'habitat et à des activités compatibles avec l'habitat dans des secteurs où la typologie des hameaux anciens sera recherchée ;
- les secteurs 1 AUz destinés à accueillir à court terme de l'habitat et activités compatibles avec de l'habitat. Cette urbanisation devra s'effectuer en compatibilité avec les orientations d'aménagement annexées au PLU lorsqu'elles existent, dans les secteurs de Keradehuen et du Grand Pré ;
- les secteurs 1 AUi affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales de toute nature :
    - avec le sous-secteur 1AUia affecté aux activités en lien avec les activités aéroportuaires ;
    - avec le sous-secteur 1AUik qui correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de Kerdroual subdivisé en deux secteurs (1AUik et 1AUik1).

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-secteurs).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Les équipements nécessaires à la viabilité des terrains seront à la charge des aménageurs concernés.

Une Zone d'Aménagement Concertée est en création à l'intérieur du secteur 1AUz, le cahier des prescriptions architecturales et paysagères sera intégré au présent règlement par une modification du PLU.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R. 111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute opération d'aménagement non compatible avec les conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation ;

L'édification de constructions destinées aux activités agricoles incompatibles ;

la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes ;

L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;

Page 57 du règlement écrit (rajout en rouge).

- exploitation et à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

Les aires de jeux et les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve d'en assurer l'intégration dans un projet urbain et paysager,

Les affouillements ou exhaussements s'ils sont liés à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau, à la création de réserve incendie ou en rapport direct avec des travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

En outre, en secteur 1 AUi :

-les constructions et installations admises dans chaque secteur ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur ;

-la construction du logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :

D'être intégré au bâtiment principal d'activités ;

D'être conforme aux règlements en vigueur relatifs à l'isolement acoustique ;

Et que la surface de plancher affectée au logement soit inférieure à 35 m².

Et secteur 1 AUik1 les constructions, installations ou utilisations à usage d'équipements collectifs publics.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - VOIRIE ET ACCES

Voies

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent être d'une largeur minimum de 3 mètres et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et éventuellement de la desserte en transports en commun. Leur conception doit intégrer la possibilité de réaliser des cheminements doux piétons/vélos en accompagnement de la voie.

Toute voie à créer doit quant à ses caractéristiques recevoir l'accord des services techniques de la commune pour permettre son éventuel classement dans la voirie communale.

Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'autre solution. Elles doivent comporter en leur extrémité une aire de manœuvre permettant notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, et d'enlèvement des ordures ménagères. La continuité du cheminement piéton/vélo sera exigée, dès que la configuration des lieux le permet.

Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

Dans le cadre d'un projet d'ensemble, les liaisons entre les différents quartiers existants et futurs doivent obligatoirement – sauf impossibilité – être intégrées aux projets en privilégiant les pistes cyclables ou allées piétonnières plantées.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée praticable par un véhicule : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin, institué par acte authentique et éventuellement obtenu par application du l'article 682 modifié du code civil.

☞Le **tableau récapitulatif des surfaces du rapport de présentation** sera également modifié (en rouge dans le tableau) et **un additif au rapport de présentation** sera rajouté pour tenir compte de cette mise en compatibilité.

3. EVOLUTION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU DOCUMENT PRECEDENT (ZONES U, A, N ET AU)

Zonage PLU	Approuvé le 14 03 2013,… 2 10 2018		2006(après la modification du 29 mars 2012)		*Différentiel (ha)*
	Secteur	Surface (ha)	Secteur	Surface (ha)	
Ua	Uaa	10,2	Uaa	10	
	Uah	38,8	Uab	17	
	Uam	12,3	Uam	13	*+19,7*
	Uamr	3,4			
	Uaf	3	Uamf	8	
Ub	Ub	291,4	Ub	533	
	Ubm	169,3			
	Ubr	10,5			*-19,8*
	Ubrr	7,2			
	Ubf	34,8			
Uc	Uc	84,8	Uc	102	
	Ucl	33,3			
	Ucl1	2,8	Ucl	35	
	Ucj	1,2			*-4,4*
	Uch	15,5	Ucc	5	
Ui	Uia	41,7	Uia	44	
	Uib	6			
	Uip	37,4	Uip	37	*+4,1*
1AU	1AUb	12,6			
	1AUh	0,8	1AUb	43,2	
	1AUz	15,7			*-13*
	1AUi	49,1	1AUi	48	
	1AUik1	0,66			
2AU	2AU	27,6	2 AU	50,7	
	2AUi	29,6	2 AUi	41	*-34,5*
N	Na	291,6	Na	425,1	
	Nds	363,9	Nds	363	*-15,5*
	Nzh	117,1			
Nl	Nl1	53,5	Nl1	58	
	Nl2	24,2	Nl2	48	
	Nl3	19,3	Nl3	64	*-54,6*
	Ng	61,4	Nl	43	
	Nv	0,7	Nlv	0,7	
Ne	Ne	12,4	Ne	14	*-1,6*
Nm	Nm	360,0	Nm	360	*0,0*
Nh / Nr	Nh	2,2	Nh	27	*-24,8*
	Nr	3,7	Nr	8	*-4,3*
A	Aa	1195,94			
	Ab	77,2	Ab	1351	
	Abo	0,1			
	Ab1	61,7			*+106,2*
	Azh	121,7			
	Ao	0,9	Ao	1	
	Ac	261,0	Ac	275	*-14,0*
Ah / Ar	Ah1	16,6			*+36,8*
	Ah2	20,2			
	Ar	5,1			*5,1*
Total		**4010,1**		**4024,7**	***-14,6***

E LE DOSSIER D'APPROBATION

Les modifications éventuelles apportées au dossier d'approbation

Conformément à l'article R153-16 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme peut être modifié pour tenir compte :

-Des avis joints au dossier d'enquête publique et à ce titre le dossier de déclaration de projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et une information a été notifié à la commune (**annexe n°1 jointe :** Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers réunie en date du 21 septembre 2017 et **annexe n°2 jointe** : Information de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne en date du 2 mars 2018)

-Des observations du public, des résultats de l'enquête, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur (**annexe n°3 jointe :** Rapport et conclusions du commissaire enquêteur en date du 28 mai 2018)

-Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (**annexe n°4 jointe :** Compte rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 3octobre 2017)

Conclusion :

Le dossier de mise en compatibilité soumis à l'approbation du conseil municipal du 2 octobre 2018 n'a fait l'objet d'aucune modification par rapport au dossier initial.

ANNEXES

Annexe n°1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Économie Agricole

Affaire suivie par : Laurence CHAUVET
ou Hélène LANDA
Tél. : 02.56.63.74.25. ou 02.56.63.74.14
courriel : laurence.chauvet@morbihan.gouv.fr
ou helene.landa@morbihan.gouv.fr

Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Vannes, le 28 SEP. 2017

Le préfet du Morbihan
à

Monsieur le maire
1 rue des Écoles
CS 10067
56 274 PLOEMEUR cedex

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 a inscrit la mise en œuvre dans chaque département d'une Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) à compter du 1er août 2015.

La commune de PLOEMEUR a consulté la CDPENAF, au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, pour une déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune afin de permettre la réalisation du nouveau centre technique municipal, reçu dans mes services le 10 août 2017.

Celle-ci s'est réunie le 21 septembre 2017.

La commission a émis un **avis favorable**.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

MAIRIE de PLOEMEUR
Secrétariat général
Courrier arrivé N°
05 OCT. 2017
Trait DGST
Copie R. Lorec

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

M. Cyrille LE VELY

Adresse : Place du général de Gaulle – BP 501 – 56019 Vannes Cedex
Standard : 02 97 54 84 00 – Courriel : prefecture@morbihan.gouv.fr
Accueil du public : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h 30 ou sur rendez-vous
Site internet : www.morbihan.gouv.fr

Annexe n°2

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Information de la Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ploemeur (56) pour la réalisation du nouveau centre technique municipal

n° MRAe 2017-005568

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier dans le délai de trois mois qui lui était imparti le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 30/11/2017. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 02 mars 2018
La Présidente de la MRAe de la région Bretagne

Françoise GADBIN

Information en date du 02 mars 2018
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

Annexe n°3

Enquête publique

Déclaration de projet
(création d'un centre technique municipal) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploemeur (56)

Enquête publique N° 18000034/35

.....

Conclusions motivées et avis personnel
du commissaire - enquêteur

.....

Joanna LECLERCQ
Commissaire – enquêteur

MAIRIE DE PLŒMEUR (Morbihan)
01 JUIN 2018

Mai 2018

2ère partie :

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS PERSONNEL

Sommaire

1. Rappel du projet, objet de l'enquête publique (p.1)
2. Bilan de l'enquête publique (p.2)
3. Avis du commissaire-enquêteur (p.3)

2ère partie :

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS PERSONNEL

1. Rappel du projet, objet de l'enquête publique :

Par arrêté municipal en date du 27 mars 2018, le Maire de PLOEMEUR a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet de centre technique municipal de Kerdroual. En effet, ce projet nécessite pour sa réalisation, une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour précision, le PLU de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal le 14 mars 2013. Depuis, 4 modifications ont été approuvées, toutes le 5 octobre 2016.

Le projet de la commune de PLOEMEUR consiste en la construction d'un nouveau centre technique municipal sur le parc d'activités de Kerdroual, qui regroupera les locaux techniques et administratifs : pôle Aménagement et Patrimoine, actuellement situés boulevard François Mitterrand, au cœur de la ville.

Les locaux sont exigus et nécessiteraient des mises aux normes coûteuses, sans résoudre la problématique du manque de place. Les bureaux, sont eux situés dans des préfabriqués, depuis 2011.

Ce projet de construction, considéré d'intérêt général, doit permettre la continuité du bon fonctionnement des services publics. Ce nouveau bâtiment sera réalisé au sein du parc d'activités de Kerdroual et dans l'emprise de la ZAC (Zone d'aménagement concertée) de Kerdroual.

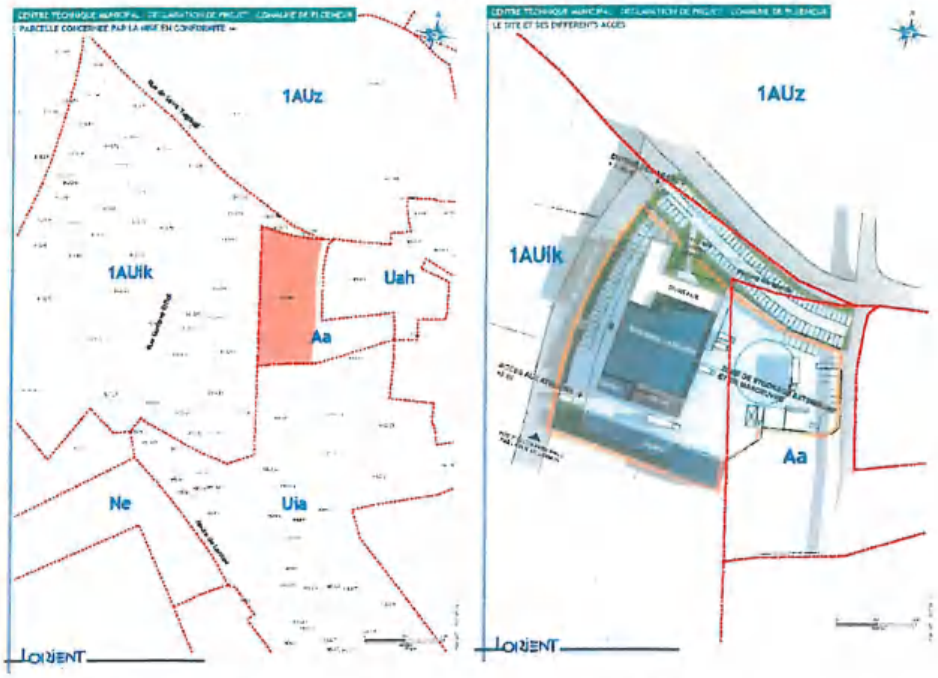
L'emprise foncière nécessaire au projet et notamment pour la constitution des zones de stockage extérieures et aires de manœuvre, ne peuvent être contenues dans l'emprise actuelle. La parcelle voisine, cadastrée section DC n°67, d'une superficie de 6657m² est nécessaire au projet mais elle est classée au PLU en zone Aa, zonage agricole. Cette parcelle a été acquise par la commune et le contrat de fermage a depuis été dénoncé.

Par conséquent, pour permettre la réalisation de la totalité du nouveau centre technique municipal, il est nécessaire de modifier le règlement graphique du PLU actuel et passer d'un zonage Aa à un zonage 1AUik1 qui correspond au même zonage que le reste du parc d'activités.

Le projet a été soumis :

- à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, qui a émis un avis favorable le 28 septembre 2017,
- à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, qui a répondu n'avoir aucune observation, le 2 mars 2018.

Ci-dessous, extrait du zonage actuel du PLU et implantation du projet :



L'enquête publique sur le projet de centre technique municipal de Kerdroual, portant sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, est régie par les dispositions du code de l'urbanisme (articles L.153-54 à L. 153-59, et R.153-15) relatifs à la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet et par celles du code de l'environnement (articles L.123-1 à 19et, R. 123-1 à 27) relatifs aux enquêtes publiques.

2. Bilan de l'enquête publique :

Au cours de l'enquête publique, qui a débutée le lundi 23 avril 2018 (8h30) et s'est clôturée le vendredi 25 mai 2018 (12h), soit 33 jours consécutifs, 3 permanences ont été programmées, deux personnes ont été reçues par le commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête était consultable en Mairie de PLOEMEUR, au pôle aménagement et Patrimoine, situé Boulevard François Mitterrand – PLOEMEUR, aux heures habituelles d'ouverture au public, à savoir: du lundi au vendredi : de 8h à 12h. Le dossier était également téléchargeable dans sa globalité sur le site de la Ville de PLOEMEUR.

Le commissaire enquêteur a reçu personnellement le public au sein des locaux du Pôle Aménagement et Patrimoine, boulevard François Mitterrand, dans une salle de réunion, les:

- Lundi 23 avril 2018 de 8h30 à 12h
- Samedi 19 mai 2018 de 9h à 12h
- Vendredi 25 mai 2018 de 8h à 12h

Les conditions d'accueil du public ont été très favorables. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

A la clôture de l'enquête, aucune remarque ne figure dans le registre d'enquête, seules 2 annotations du commissaire-enquêteur indiquant la visite de deux personnes qui souhaitaient des renseignements sur d'autres sujets que celui présenté à l'enquête.

Concernant l'analyse des remarques du public, il n'y a pas lieu de faire une analyse en l'absence de remarques.

3. Avis du commissaire enquêteur :

Avis du Commissaire- enquêteur:

Concernant l'affichage, le public avait la possibilité d'être informé de plusieurs manières : par voie de presse, à deux reprises dans deux journaux locaux : Ouest France et le Télégramme, par affichage sur site, en mairie et au pôle aménagement et patrimoine, et ceci pendant 1 mois et demi. L'enquête a également été annoncée sur le site internet de la ville, l'ensemble des documents étaient téléchargeables et une adresse mail avait été ouverte pour recueillir les remarques du public.

Seules deux personnes se sont déplacées.

J'estime qu'il y avait suffisamment de possibilités pour être informé de cette enquête.

Les locaux des actuels services techniques sont situés dans la ville, boulevard François Mitterrand, ils sont devenus trop étroits pour héberger l'ensemble des activités et du matériel. La partie administrative est, elle, située dans des locaux préfabriqués juste à côté.

La commune a souhaité édifier un nouveau centre technique municipal car le bâtiment existant est trop vétuste, et les coûts de mise aux normes sont importants. Par ailleurs, une extension ne peut être envisagée par manque de foncier disponible autour du bâtiment existant.

Sur la nécessité d'offrir des locaux plus adéquats aux besoins, il ne fait pas de doute. Faire le choix de construire de nouveaux locaux s'entend tout à fait, et sur l'aspect intérêt général, dans la mesure où ces futurs locaux hébergeront des services publics, je n'ai pas de remarques.

Le choix du site d'implantation du futur Centre technique municipal me semble logique dans la mesure où le bâtiment projeté s'insère dans un environnement de type parc d'activités. En outre, ce type d'activités, qui génère des circulations d'engins et de camions, peuvent être source de nuisances et peu compatible avec une zone d'habitat dense.

Cependant, le transfert de services au public : notamment urbanisme peut susciter réflexion. Aujourd'hui, les services administratifs du pôle aménagement, accueillent du public, et donc son positionnement au cœur de ville répond à une concentration des services proche de la population. Demain, avec la construction du futur bâtiment à un emplacement un peu éloigné du centre-ville, peut interroger.

Toutefois, le déménagement des services techniques du boulevard François Mitterrand vers le parc d'activités de Kerdroual, libérera du foncier en centre-ville, cet emplacement, pourra éventuellement accueillir de futurs projets d'habitat ou d'équipements.

Pour continuer, c'est le calendrier de conception du projet qui interroge puisque un permis de construire a été délivré le 13 février 2017 sur les lots 15 et 16 du parc d'activités, le chantier de construction du centre technique municipal a déjà démarré. Un permis de construire modificatif sera donc nécessaire pour intégrer la parcelle cadastrée DC n°67, au projet.

Concernant l'aspect environnemental, PLOEMEUR est une commune littorale, soumise à la Loi Littoral. Le projet n'est pas situé dans la bande des 100m, mais en continuité de l'urbanisation, il n'y a pas d'incidences environnementales, et la parcelle n'est aujourd'hui plus exploitée par un agriculteur.

- ✓ Considérant que la publicité de l'enquête a été suffisante pour permettre à la population d'être informée du déroulement de celle-ci,
- ✓ Considérant, avoir pris en compte les éléments du dossier, être en accord avec l'intérêt général du projet,
- ✓ Considérant mes motivations susvisées,
- ✓ Considérant avoir mené mon enquête en toute impartialité,

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Je décide d'émettre UN AVIS FAVORABLE, à la déclaration de projet (création d'un centre technique municipal) emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de PLOEMEUR.

Le 28 mai 2018

Le Commissaire Enquêteur

Joanna LECLERCQ

Annexe ° 4

VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER

DECLARATION DE PROJET – CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

COMPTE RENDU DE L'EXAMEN CONJOINT DU 3 OCTOBRE 2017

Présents : Ronan LOAS (Maire), Serge LECUYER (adjoint au Maire), Pascaline ALNO (adjointe au Maire), Philippe DONIES (Conseiller municipal), Daniel LE LORREC (Conseiller municipal).

Loïc MORVANT (Cci du Morbihan), Gilbert LEMONNIER (DDTM), Didier FARINA (DDTM).

Azaïs TOUATI (Lorient Agglomération), Roland RICAUD (DAUF Ploemeur), Antoine DUCHESNE (DAUF Ploemeur), Joseph LANDAIS (DST Ploemeur).

Excusés : Arnaud LE MONTAGNER (Syndicat Mixte pour le SCoT du Pays de Lorient), Arnaud DEGOUYS (Conseil Régional de Bretagne), Pierre TOULLEC (Chambre d'Agriculture), Emilie LEVEAU (INAO), Sandrine DELEMAZURE (DEA Lorient Agglomération),

---

CONTEXTE

Monsieur le maire rappelle la décision de transférer le centre technique municipal dans le Parc d'activités de Kerdroual.

Un permis de construire a été délivré le 13 février 2017 pour la construction du centre technique (3 niveaux) sur les parcelles DC 250, 261, 273 et 286 pour une superficie de 8391 m2.

Aujourd'hui, la collectivité a décidé :

-de se donner plus de latitude dans les volumes du bâtiment projeté (possibilité d'un permis modificatif)

-de prévoir des zones de stockage avec aires de manœuvre plus conséquentes

-d'appréhender plus sereinement les besoins futurs du centre technique ainsi qu'éventuellement accueillir la future cuisine centrale.

Il est donc envisagé l'acquisition de la parcelle limitrophe et la modification du règlement graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme.

Il est précisé également que le déplacement du centre technique, actuellement en centre-ville, permettra de libérer du foncier pour des opérations de densification dans un secteur desservi par l'ensemble des réseaux, de répondre à la mise aux normes des bâtiments et aux besoins des conditions de travail des agents mais aussi d'abriter l'ensemble des activités du service.

LA DECLARATION DU PROJET

Monsieur TOUATI de Lorient Agglomération présente le site du projet et son environnement existant ainsi que les incidences sur l'environnement avec, notamment, les sites Natura 2000, les zones humides, les espaces agricoles, les espaces naturels et les contraintes paysagères mais également la compatibilité du projet avec, notamment, le SCot, le PADD, la loi littoral, le PDU, le PEB et le PPRL.

Il rappelle l'intérêt général du projet tel que présenté par le maire en déplaçant le centre technique municipal pour l'implanter à Kerdroual et la nécessité de la mise en compatibilité du PLU en modifiant le règlement graphique du zonage actuel Aa en 1AUik1 sous l'emprise du projet et le rajout au règlement écrit 1AU de deux secteurs (1AUiK et 1AUiK1) page 55, page 57 le rajout de n'autoriser en secteur 1AUik1 que les constructions, installations ou utilisations à usage d'équipements collectifs publics. Un additif au rapport de présentation tiendra compte de cette mise en compatibilité et le tableau des surfaces sera mis à jour.

Il précise que la CDPENAF a émis le 21 septembre 2017 un avis favorable au projet et que l'Autorité environnementale a été saisie au titre de la procédure au « cas par cas » le 19 juillet 2017 et que par une réponse du 12 septembre 2017 le préfet de la région Bretagne souligne que la mise en compatibilité nécessitera une évaluation environnementale.

Il souligne que les dispositions proposées pour assurer la mise compatibilité du plan doivent faire l'objet d'un examen conjoint de la commune et des personnes publiques associées (PPA), c'est l'ordre du jour de cette réunion. Le compte rendu sera joint au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de la CDPENAF et de l'Autorité environnementale.

OBSERVATIONS

DDTM

Monsieur LEMONNIER indique que la présentation confirme bien l'intérêt général de l'opération et que, s'agissant de la loi littoral, le site du projet à Kerdroual est bien en continuité de l'urbanisation.

Il précise que le dossier de déclaration de projet ne pourra être mis à l'enquête qu'après la réception de l'avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale.

CCI

Monsieur MORVANT souligne l'intérêt du transfert du centre technique municipal afin de libérer du foncier pour des opérations de renouvellement urbain en centre-ville et l'importance de la négociation avec l'agriculteur exploitant.

CONCLUSION DE LA COMMUNE ET DES PPA

La déclaration de projet du centre technique municipal à Kerdroual présente bien un intérêt général et les dispositions proposées, notamment de modification du règlement du PLU, permettent d'assurer la mise en compatibilité.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET POUR MISE EN COMPTABILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Site des Kaolins de Ploemeur

Le Maire
Ronan LOAS

Additif au rapport de présentation

MAIRIE DE PLOEMEUR (Morbihan)

TOME 1

Intérêt général et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

10 octobre 2023



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Ce dossier est piloté par la ville de Ploemeur
avec l'appui de Lorient Agglomération et du bureau d'études Futur Proche.

Les éléments relatifs à la société IMERYS CERAMICS FRANCE ont été fournis par celle-ci, en lien avec le bureau d'études ENCEM.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION 6

1. SITUATION DE LA COMMUNE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE 8

1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE 8
1.1.1. Situation geographique de Ploemeur 8
1.1.2. Demographie et emplois 8
1.1.3. Prise en compte du cadre legislatif, PLU et documents supracommunaux 9
1.2. Utilite d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) 10
1.3. Le PLU en vigueur sur Ploemeur 11
1.4. La declaration de projet valant mise en compatibilite du PLU : faire evoluer le PLU pour le mettre en coherence avec le futur projet d'exploitation des carrieres 11
1.5. Concertation 14
1.6. Integration d'une evaluation environnementale dans le dossier de declaration de projet valant mise en compatibilite du PLU 15
1.7. Poursuivre l'exploitation des Kaolins au-dela de 2023 : necessite d'une procedure differente, qui ne doit pas etre confondue avec la declaration de projet 15

2. INTERET GENERAL DE LA POURSUITE DE L'EXPLOITATION DES KAOLINS SUR LES SITES DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR 19

2.1. Rappel : le kaolin, une substance rare mais pourtant largement utilisee et suscitant une forte demande 19
2.1.1. Genese du kaolin 19
2.1.2. Localisation des gisements mondiaux 19
2.1.3. Le gisement de Kergantic – Lanvrian – Lopeheur (KLL) 20
2.1.4. Un gisement reconnu d'interet national par le schema regional des carrieres de Bretagne 20
2.2. Le groupe IMERYS : Un acteur economique important a l'echelle de la ville 21
2.2.1. IMERYS : Premier producteur mondial de kaolin 21
2.2.2. IMERYS : Un acteur principal de la production de kaolin au niveau national 21
2.2.3. Une activite favorable au maintien durable de l'emploi local 22
2.2.4. Les retombees economiques generees par le site 22
2.3. Le site des Kaolins : une activite historique pour la Ville de Ploemeur 24
2.3.1. Rappel historique : implantation des carrieres et evolutions dans le temps des sites d'exploitation sur Ploemeur 24
2.4. Les sites actuels et autorisations en vigueur 25
2.5. Le projet d'extension : une Necessite pour faire perdurer l'activite et les emplois 26
2.5.1. une extension de l'emprise carriere 28
2.5.2. UNE RENONCIATION DE RENOUVELLEMENT DE PARCELLES 28
2.5.3. une optimisation du site existant et une meilleure valorisation des produits 28
2.5.4. une Remise en etat des sols apres la fin d'exploitation et des amenagements paysagers 29
2.6. evolutions du projet liees aux concertations precedentes 31
2.6.1. historique des informations et consultations menees dans le cadre du projet 31
2.6.2. les phases de concertation 31
2.6.3. les phases de deliberation 31
2.6.4. Evolutions du projet suite aux differentes informations, consultations et concertations 32
2.7. Conclusion 34

3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET D'INTERET GENERAL 35

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.1. RAPPEL ET MISE A JOUR DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU PLU 35
3.2. AJUSTEMENT D'UNE LEGENDE DE CARTE DU PADD 36
3.3. MODIFICATION ENVISAGEES DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU 38
3.3.1. : NECESSITE D'UN CLASSEMENT EN AC, DES SECTEURS AFFECTES AUX ACTIVITES D'EXTRACTION 38
3.3.2. RENONCIATION ET DECLASSEMENT DE CERTAINES PARCELLES ACTUELLEMENT CLASSEES AC 42
3.3.3. SECTEUR DE LOPEHEUR 43
3.3.4. SECTEUR DE KERGANTIC 45
3.3.5. SECTEUR DE KEROURANT 50
3.3.6. SECTEUR DE KERNASTELLEC 53
3.3.7. SECTEUR LANVRIAN 55
3.3.8. SECTEUR DE KERYAN 58
3.3.9. SECTEUR DE KERGUEN 61
3.3.10. SECTEUR DU COUREGANT 64
3.4. CREATION D'UNE OAP « PAYSAGE AUX ABORDS DE LA CARRIERE » 66
3.5. SERVITUDES 67
3.6. EVOLUTIONS NECESSAIRES DU REGLEMENT DU PLU 68
3.6.1. PROPOSITIONS DE MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AC 68
3.6.2. CREATION D'UNE ZONE ACZH 68
3.7. MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES DE ZONES 71
3.8. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLU 72
3.9. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 73
3.9.1. RESPECT DE LA LOI LITTORAL 73
3.9.2. RESPECT DU SCOT DU PAYS DE LORIENT EN VIGUEUR 73
3.9.3. PRISE EN COMPTE DU SAGE SCORFF 79
3.9.4. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LORIENT AGGLOMERATION 81
3.9.5. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LORIENT AGGLOMERATION 81
CONCLUSION 82

LISTE DES FIGURES ET TABLEAUX

Figure 1 : Situation de Ploemeur dans l'agglomération 7
Figure 2 : Evolution de la population jusqu'en 2020 (données INSEE) 9
Figure 3 : Données emplois sur Ploemeur (données INSEE) 9
Figure 4 : Schéma de procédure d'une déclaration de projet avec évaluation environnementale 13
Figure 5 : Schéma présentant les modalités d'instruction du DAE et de la DPMEC 16
Figure 6 : Grandes étapes des procédures dans le temps 17
Figure 7 : Localisation des terrains des carrières de Kaolin faisant l'objet d'une demande d'autorisation de renouvellement sur le territoire de Ploemeur 18
Figure 8 : Localisation des secteurs d'extensions envisagés 27
Tableau 1 : Synthèse des évolutions apportées au projet suite aux différentes consultations .. 33
Figure 9 : extrait du PADD, carte sur l'axe 1 : « CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE », pour mise en contexte 36
Figure 10 : extrait du PADD, carte sur l'axe 3 : « POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR ET LA CONSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE POUR AMELIORER LE CADRE DE VIE », carte modifiée 37

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Figure 11 : Plan et localisation des zones où il convient d'apporter des modifications dans le cadre du projet de DPMEC 40
Tableau 2 : Détail des zones où il convient d'apporter des modifications dans le cadre du projet de DPMEC 41
Figure 12 : Secteur en vert et entourée en rouge faisant l'objet d'une rétrocession immédiate 42
Tableau 3: Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur LOPEHEUR 43
Figure 13 : Plan de situation, secteur de Lopeheur 43
Figure 14 : LOPEHEUR : Zonage PLU actuel (à gauche) – Modifications sollicitées (à droite) 44
Figure 15 : Plan de situation, secteur de Kergantic 45
Tableau 4 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur KERGANTIC 46
Figure 16 : KERGANTIC : Zonage PLU actuel 47
Figure 17 : KERGANTIC : – Modification sollicitée 48
Tableau 5 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur KEROURANT 50
Figure 18 :Plan de situation, secteur de Kérourant 50
Figures 19 et 20 : Kérourant : Zonage PLU actuel (en haut) – Modifications sollicitées (en bas) 51
Tableau 6 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur KERNASTELLEC 53
Figure 21 : Plan de situation, secteur de Kernastellec 53
Figures 22 et 23 : Kernastellec : Zonage PLU actuel (à gauche) – Modifications sollicitées (à droite) 54
Tableau 7 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur LANVRIAN 55
Figure 24 : Plan de situation, secteur de Lanvrian 55
Figures 25 et 26 : Lanvrian : Zonage PLU actuel (haut) – Modifications sollicitées (bas) 56
Tableau 8 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur KERYAN 58
Figure 27 : Plan de situation, secteur de Keryan 58
Figures 28 et 29 : Keryan : Zonage PLU actuel (haut) – Modifications sollicitées (bas) 59
Tableau 9 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur KERGUEN 61
Figure 30 : Plan de situation, secteur de Kerguen 61
Figures 31 et 32 : Kerguen : Zonage PLU actuel (haut) – Modifications sollicitées (bas) 62
Tableau 10 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur COUREGANT 64
Figure 33 : Plan de situation, secteur COUREGANT 64
Figures 34 et 35 : Kerguen : Zonage PLU actuel (gauche) – Modifications sollicitées (droite) 64
Figure 37 : Servitudes et localisations des secteurs 67
Tableau 11 : surfaces de zonage modifiées (à gauche PLU en vigueur, à droite : proposition de modifications) 71
Figure 38 : La trame verte et bleue, extrait de la carte annexe au Document d'orientation et d'Objectifs du SCOT 76

Le dossier comprend un fichier avec des annexes contenant :

- **Projet d'aménagement et de développement durables du PLU ;**
- **Règlement écrit du PLU ;**
- **Règlement graphique du PLU ;**
- **Règlement graphique annexe patrimoine et paysage DPMEC ;**

Le tome 2 présente l'évaluation environnementale de la procédure effectuée par Futur Proche.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

INTRODUCTION

Présente depuis plus d'une centaine d'années sur le territoire de Ploemeur, l'activité d'extraction des Kaolins est une activité économique importante pour la vie de la commune. Elle est ancrée dans ses paysages, son histoire.

Actuellement, la société IMERYS CERAMICS FRANCE exploite l'ensemble du site des Kaolins : le gisement de Kerbrient localisé dans le secteur sud-est de la commune et celui de Kergantic – Lanvrian – Lopeheur (KLL) situé dans le secteur sud-ouest.

Dans le cadre de la pérennisation de ses activités sur la commune, la société IMERYS CERAMICS FRANCE envisage de renouveler et d'étendre son emprise sur le gisement de Kergantic – Lanvrian – Lopeheur. A l'heure actuelle de ses réflexions, elle envisage cinq extensions sur environ 17 ha, ce qui représente moins de 10% de la surface actuellement autorisée (182 ha). **Ce dossier porte uniquement sur le secteur de Kergantic – Lanvrian – Lopeheur.**

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) initialement approuvé le 14 mars 2013, soit postérieurement à l'arrêté préfectoral d'autorisation du site du 1er février 2008. Le PLU est le document qui précise les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal.

Sur le secteur de Kergantic – Lanvrian – Lopeheur, l'emprise de l'usine sous laquelle se trouve une grande partie du gisement encore exploitable ainsi que les cinq extensions envisagées sont classées au PLU, en **zones Uia, Aa, Ab, Ar, Azh et Nv au PLU,** zonages **non compatibles avec les différentes activités de carrière, permises uniquement sous le zonage Ac.** Il existe donc des incohérences entre le PLU et le périmètre d'exploitation actuel et envisagé.

La commune de Ploemeur a compris la nécessité de maintenir des emplois liés à la société IMERYS CERAMICS FRANCE et les besoins en kaolin pour l'industrie. Elle a pris acte de l'intérêt de cette société de s'étendre sur certaines parcelles pour faire perdurer son activité par rapport au gisement actuel. Dans le même temps, elle est consciente du fait que **la réalisation du projet rend indispensable l'adaptation des zonages du PLU en vigueur** car actuellement, ils ne permettent pas la réalisation du projet d'extension des carrières.

Lorsque l'évolution du PLU a pour objet de permettre la réalisation d'un projet (public ou privé) d'intérêt général, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU peut être engagée.

La concertation en amont de ce dossier, initiée depuis le 18 janvier 2021, avait pour objectif d'informer et d'échanger avec la population, les associations, les élus … sur l'intérêt général du projet envisagé et les préoccupations de chacun. Elle a permis de consolider l'intérêt général pour les habitants et la commune, de maintenir cette activité et de l'étendre de façon limitée sur le gisement de KLL. Et c'est dans cette logique, que **la commune a procédé au lancement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU, par une délibération prise le 21 avril 2021.**

Cette procédure de DPMEC s'est déroulée conjointement avec la procédure de Demande d'autorisation environnementale (DAE) et a abouti lors d'une **enquête publique unique** à un **avis favorable avec réserve** du commissaire-enquêteur. Les recommandations et réserves du rapport de ce dernier ont été prises en compte pour l'approbation du dossier.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE



Figure 1 : Situation de Ploemeur dans l'agglomération

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

1. SITUATION DE LA COMMUNE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE PLOEMEUR

Ploemeur est une commune littorale de 18 537 habitants en 2020 (population municipale, INSEE). D'une superficie de 3972 hectares, c'est l'une des communes les plus étendues du Pays de Lorient. Située à l'ouest de Lorient, Ploemeur compose avec Larmor-Plage et Quéven, le canton de Ploemeur. Bordée sur 17 kilomètres par l'océan à l'ouest, face à l'île de Groix, elle est entourée par les communes suivantes : Larmor-Plage au sud-est, Lorient à l'est, Quéven au nord et Guidel au nord-ouest.

La commune est rapidement accessible depuis la RN165, par la RD 163 et depuis Lorient par la RD162 ou encore par la RD 185. Au sein du Pays de Lorient, Ploemeur fait partie de Lorient Agglomération qui comprend 25 communes et 205 765 habitants en 2020 (population municipale, INSEE). L'agglomération exerce des compétences dans les domaines suivants :

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

1.1.2. DEMOGRAPHIE ET EMPLOIS

La population de Ploemeur a augmenté de façon relativement importante entre les deux recensements 1968 et 1999 puisqu'entre ces deux périodes, la population a été multipliée par 2,58. La période la plus marquée étant 1982 à 1990. Jusqu'en 1999, la croissance démographique a été portée par des soldes naturel et migratoire positifs, depuis le solde naturel est négatif et celui migratoire stable mais positif entre la période 2013 et 2018. Entre 2018 et 2020, la population augmente fortement.

.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

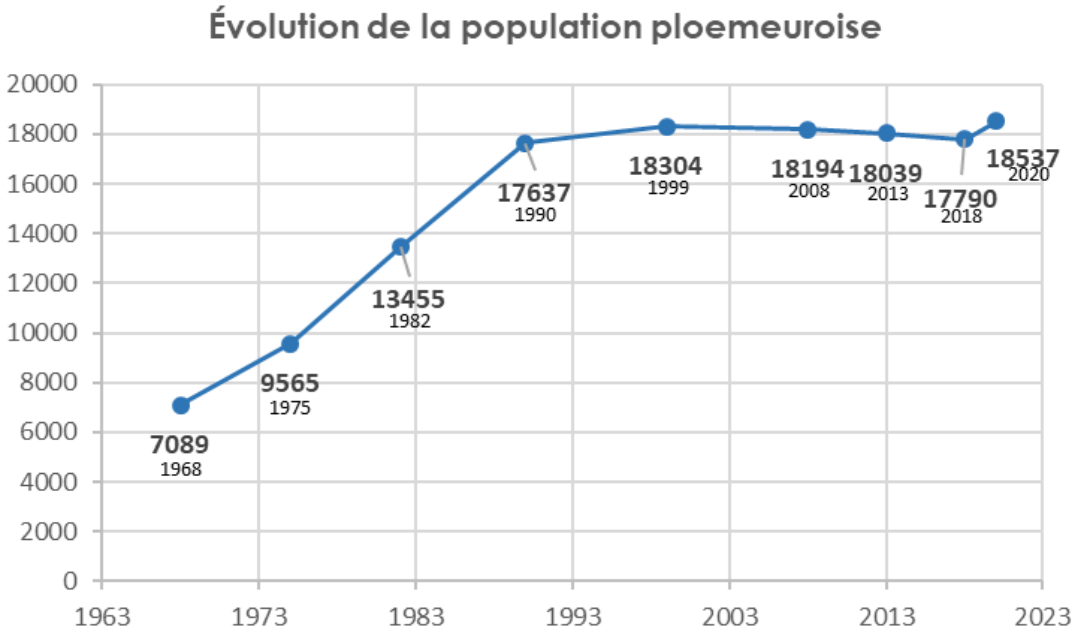


Figure 2 : Evolution de la population jusqu'en 2020 (données INSEE)

Le nombre d'emplois présents sur la commune est en diminution (tendance) depuis 2008. **La préservation des emplois existants sur la commune et de leur développement, est un enjeu important pour la vitalité du territoire.**

	2008	2009	2013	2014	2018	2020
Nombre d'emplois dans la zone	6286	6173	6230	6262	5826	6057
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6544	6373	6308	6204	5868	6226
Indicateur de concentration d'mploi	96,1	96,9	98,8	100,9	99,3	97,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	46,6	45,8	45,4	44,9	42,8	43,3

Figure 3 : Données emplois sur Ploemeur (données INSEE)

1.1.3. PRISE EN COMPTE DU CADRE LEGISLATIF, PLU ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

La commune étant littorale, elle se doit de respecter notamment la loi littoral du 3 janvier 1986.

La commune de Ploemeur dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé initialement en 14 mars 2013 et modifié à de multiples reprises.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Pour rappel, le PLU de la commune de Ploemeur et les documents le modifiant doivent être compatibles avec :

- **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bretagne, (SRCEB)** approuvé le 2 novembre 2015.
- **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lorient** approuvé le 16 mai 2018, modifié le 15 avril 2021, afin de permettre l'intégration de la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN);
- **le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de Lorient Agglomération approuvé le 7 février 2017 pour une durée de 6 ans ;
- **le Plan de Déplacements Urbains (PDU)** de Lorient Agglomération, approuvé le 22 février 2013 ;
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) **du Scorff**, approuvé le 10 août 2015 ;
- **Le Plan Climat Air Énergie Territoirial (PCAET) qui** couvre les années 2019 à 2025.

1.2. UTILITE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été introduit par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi SRU) du 13 décembre 2000, dont l'objectif notamment de corriger les déséquilibres et inégalités entre les territoires. La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle II) du 12 juillet 2010 renforce la prise en compte des objectifs du développement durable et environnementaux dans le PLU en renforçant plusieurs obligations.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification pour anticiper, organiser et maîtriser le développement territoire mais aussi préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles. Il est composé de plusieurs pièces :

- → **Le rapport de présentation** composé du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement, de l'évaluation des besoins du territoire et de la justification les choix effectués ;
- → **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit la stratégie et les orientations d'aménagement retenues, dans le respect des objectifs fixés au moment de la révision du document.
- → **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui fixent les indications d'orientations d'aménagement spécifiques pour certains secteurs ou pour certaines thématiques (accès, formes urbaines, densité, orientation, implantation du bâti, éléments de paysage …. Les futures opérations d'aménagement doivent être compatibles avec ces orientations.
- → **Les règlements graphique (zonage) et écrit** qui fixent les règles de construction et d'occupation applicables dans chaque zone, déterminées par les documents graphiques (zones urbaines, naturelles, agricoles et à urbaniser …)
- → **Les annexes** qui précisent un certain nombre d'éléments à prendre en considération en plus des règlements (servitudes d'utilité publique, annexes assainissement, patrimoine …) .

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

1.3. LE PLU EN VIGUEUR SUR PLOEMEUR

La commune de Ploemeur dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé initialement le 14 mars 2013, soit postérieurement à l'Arrêté Préfectoral d'autorisation du site des Kaolins du 1er février 2008.

Le PLU approuvé en 2013, a été successivement :

- → mis à jour les 21 janvier 2014 (mise en place du Droit de Préemption Urbain) et 30 novembre 2015 (prise en compte du Plan de Prévention des Risques Littoraux),
- → modifié le 5 octobre 2016 (modifications n°1 à 4, modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de Douet, Kerbernès, la gendarmerie, Saint-Joseph),
- → modifié 28 juin 2017 (renonciation à l'emplacement réservé n° 4 à Kerroch),
- → mis à jour le 27 juillet 2017 (prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit et des servitudes liées aux Monuments Historiques), modifié le 4 octobre 2017 (ouverture de la zone 2Aui du Gaillec),
- → mis en compatibilité le 2 octobre 2018 par déclaration de projet dans le cadre de la réalisation du Centre Technique Municipal (CTM) au lieu-dit « Kerdroual ».
- → mis à jour le 7 janvier 2022 (règlement local de publicité communal),

1.4. LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU : FAIRE EVOLUER LE PLU POUR LE METTRE EN COHERENCE AVEC LE FUTUR PROJET D'EXPLOITATION DES CARRIERES

Le PLU peut évoluer dans le cadre de diverses procédures encadrées par le Code de l'Urbanisme selon l'objet des évolutions souhaitées. Lorsque l'évolution du PLU a pour objet de permettre **la réalisation d'un projet (public ou privé) d'intérêt général, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (DPMEC) peut être engagée.**

Elle permet donc aux collectivités de disposer d'un instrument d'adaptation des documents d'urbanisme pour des projets non prévus par ceux-ci dès lors que **l'intérêt général ou le caractère d'utilité publique est avéré.**

En raison de l'intérêt général du futur projet d'extension des carrières et de l'ensemble des évolutions nécessaires pour mettre en cohérence le PLU avec le futur projet, cette procédure a été privilégiée. Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sont régies notamment par les dispositions des articles L.153-54 et suivants, L.300-6 et R.153-13 et suivants du Code de l'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU fait donc l'objet d'une concertation et d'une enquête publique où chacun a été invité à consulter le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, à poser des questions et donner son avis.

Au stade de l'enquête publique, le dossier présentait les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de la commune de Ploemeur. Il comprenait notamment, les pièces suivantes :

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- → Une notice de présentation qui intègre notamment une démonstration de l'intérêt général du projet, sa mise en compatibilité avec le PLU (une présentation des modifications envisagées du PLU et une justification), une évaluation environnementale ;
- → L'avis de l'autorité environnementale ;
- → Le procès-verbal de la séance d'examen conjoint par les personnes publiques associées ;
- → Les actes administratifs et délibérations pris dans le cadre de la présente procédure dont le bilan de la concertation liée à la procédure.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, a éventuellement été modifié pour tenir compte :

- → des avis joints au dossier d'enquête publique,
- → des observations du public et des résultats de l'enquête.

Après enquête publique, en application du Code de l'urbanisme, la commune de Ploemeur peut se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, y compris lorsque cette opération est portée par une entité privée, comme c'est le cas présent. C'est-à-dire qu'elle peut être amenée à délibérer sur la déclaration de projet qui validera dès son approbation, des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation du projet.

Dans le cas présent, la commune a fait le choix de clarifier, compléter et corriger le dossier de DPMEC pour lever et répondre aux recommandations et réserves da l'avis du commissaire-enquêteur. C'est pourquoi les parties suivantes ont été complétées :

- → Intérêt général : pp. 19-33,
- → Mise en compatibilité du PLU et données (cartes et surfaces) : pp. 37-64,
- → Mise en compatibilité du PLU et données (bilan des surfaces) : p.70.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

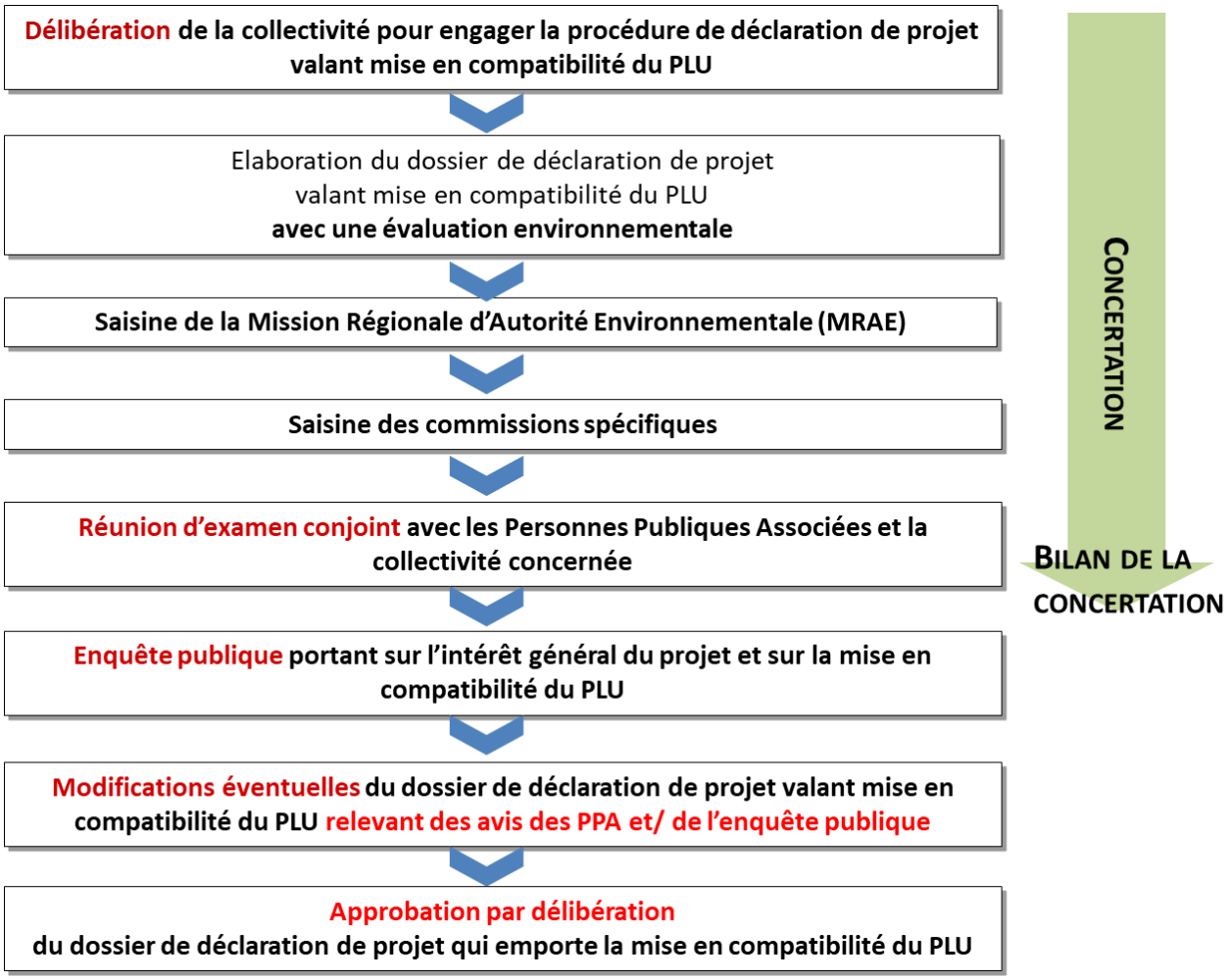


Figure 4 : Schéma de procédure d'une déclaration de projet avec évaluation environnementale

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

1.5. CONCERTATION

Une consultation avait déjà été menée sur des scénarios d'extensions des carrières des Kaolins à partir de 2015, à l'initiative d'IMERYS CERAMICS FRANCE. Entre échanges et temps de travail, le projet a évolué pour répondre aux préoccupations.

Puis préalablement à la possibilité de lancer une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU par une délibération, **la municipalité de Ploemeur a souhaité ouvrir une concertation en amont, qui ne se substitue en aucun cas, à celle liée à la procédure de déclaration de projet.**

Ainsi, la Municipalité conduit une concertation en deux phases :

- → **Une première** phase afin de valider ou pas, son choix d'engager une procédure de déclaration de projet (cette concertation a commencé depuis le 18 janvier 2021),
- → **Une deuxième phase** liée à la procédure de déclaration de projet (concertation obligatoire) valant mise en compatibilité du PLU (engagée par délibération le 21 avril 2021).

La concertation repose essentiellement sur la possibilité de consulter un dossier évolutif, complété en fonction de l'avancement des études. Il expose la justification du projet et les modifications envisagées. Plusieurs réunions ont également eu lieu, lors de la première phase.

Chaque phase de la concertation a fait l'objet d'un bilan de la concertation tiré avant l'arrêt de la procédure et ces bilans ont fait partie intégrante du dossier soumis à enquête publique.

La concertation cible uniquement les modifications envisagées du PLU pour permettre une mise en compatibilité avec le projet envisagé.

Les modalités de concertation liée à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, ont été les suivantes :

- → une mise à disposition d'un dossier de concertation évolutif et d'un diaporama de présentation de synthèse, en ligne, sur le site internet de la commune,
- → un panneau sur les modifications envisagées du PLU à l'accueil de la Mairie,
- → une mise à disposition d'un registre papier disponible aux accueils de la Mairie et du Pôle Municipal de Kerdroual aux horaires d'ouverture au public et d'un registre en ligne permettant de recueillir les observations et propositions du public à l'adresse suivante :
  https://www.ploemeur.com/vivre/les-concertations-en-cours/site-des-kaolins-mise-en-compatibilite-du-plan-local-durbanisme-concertation-prealable/

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

1.6. INTEGRATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La déclaration de projet **doit comporter une évaluation environnementale** au titre l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme qui précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion (…) de leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31* » (réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière).

L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

L'évaluation environnementale vise à intégrer **les préoccupations environnementales dans les plans**, programmes et projets au profit d'une démarche de développement durable du territoire. Elle analyse l'état initial de l'environnement et les effets (positifs ou négatifs) des actions envisagées sur l'environnement et préconise les mesures d'accompagnement pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé publique.

1.7. POURSUIVRE L'EXPLOITATION DES KAOLINS AU-DELA DE 2023 : NECESSITE D'UNE PROCEDURE DIFFERENTE, QUI NE DOIT PAS ETRE CONFONDUE AVEC LA DECLARATION DE PROJET

L'exploitation des carrières a été actée par l'Arrêté Préfectoral du 1er février 2008 qui autorise la société IMERYS CERAMIS FRANCE à exploiter l'ensemble du site des Kaolins de Ploemeur pour une durée de 15 ans. **L'arrêté d'autorisation des Kaolins de Ploemeur arrivant à terme en 2023, il convient donc dès à présent de procéder au renouvellement de cette autorisation.** A noter : l'arrêté préfectoral a été prolongé pour une durée d'un an par un complément en date du 10 janvier 2023.

Ce renouvellement passe par une procédure bien spécifique **: la Demande d'Autorisation Environnementale (DAE)** pour les Installations Classées Protection de l'Environnement (ICPE) régie par les articles R.181-13 et suivants du Code de l'Environnement.

Le dossier pour la demande d'autorisation environnementale pour les Installations Classées Protection de l'Environnement, ne doit pas être confondu avec celui de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, qui a uniquement pour objet de faire valoir l'intérêt public du projet et la nécessité de modifier le PLU. Contrairement à la procédure de déclaration de projet, qui est portée par la Ville de Plomeur, le dossier DAE est porté par l'exploitant c'est-à-dire la société IMERYS CERMICS FRANCE.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale porte sur la demande de renouvellement et d'extension de l'exploitation et comporte, notamment :

- une étude d'impact sur l'environnement et la santé, dont l'objectif est d'évaluer les enjeux environnementaux et sanitaires du projet. Cette démarche vise ainsi à éviter la survenue d'effets négatifs sur l'environnement et la santé, à réduire leurs impacts négatifs, ou en dernier recours, à les compenser.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- une étude de danger dont l'objectif est d'évaluer les risques auxquels l'installation peut exposer, directement ou indirectement, et explique les mesures propres à réduire la probabilité et les effets de ces risques.

Néanmoins, le projet d'extension n'étant actuellement pas compatible avec le PLU en vigueur, la société IMERYS CERMICS FRANCE ne peut donc pas déposer de demande d'autorisation environnementale sans que le dossier de déclaration de projet ne soit déposé.

Ces procédures s'articulent **autour d'une enquête publique conjointe ou unique avec les deux dossiers distincts,** organisée à l'initiative du Préfet. Les deux dossiers : de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et de demande d'autorisation environnementale de renouvellement du périmètre d'exploitation et d'extension des carrières, ont alors été consultables au même moment.

La synchronisation des dossiers entre la commune et Imerys a lieu depuis le début du processus et a été largement accompagnée par l'État qui orientait en ce sens. Cela s'explique notamment par la superposition des deux dossiers de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du Plan local d'urbanisme (PLU) et de Demande d'autorisation environnementale (DAE) et des sujets intrinsèquement liés. Cela a ainsi mené à la signature en 2020 de la lettre d'engagement tripartite entre l'Etat, la commune et la société. Celle-ci définit les rôles de chacun dans cette double procédure en vue de l'enquête publique unique. L'Etat a orienté tant la Ville qu'Imerys vers cette enquête unique.

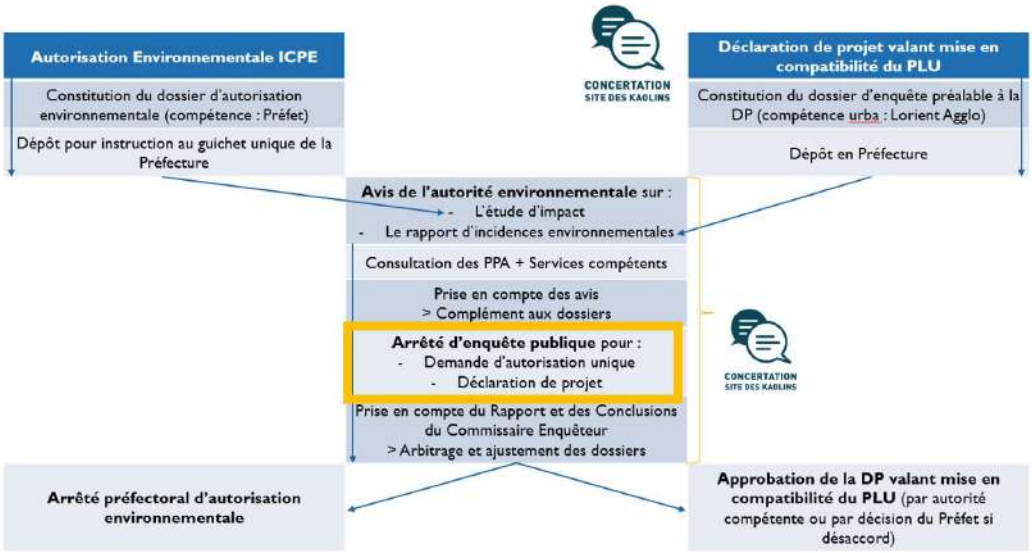
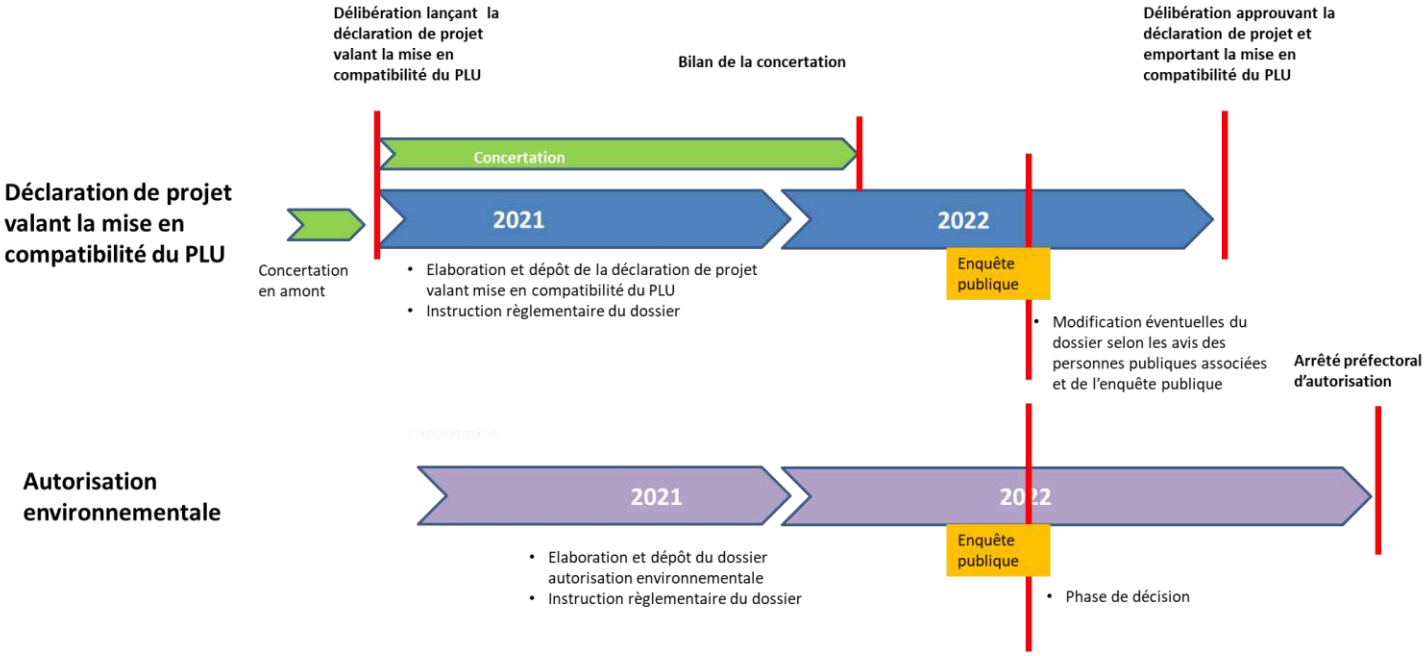


Figure 5 : Schéma présentant les modalités d'instruction du DAE et de la DPMEC

Elle a permis de nouveau à la population de s'exprimer sur les deux dossiers qu'il ne faut pas confondre mais qui apportent chacun des informations.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Figure 6 : Grandes étapes des procédures dans le temps



Dans le cadre de cette procédure, il est possible d'intégrer des modifications éventuelles : c'est le choix que la ville a fait pour lever l'ensemble des réserves et recommandations de l'avis du commissaire enquêteur. Les parties modifiées se situent notamment dans la partie 3. Mise en compatibilité du PLU avec le projet d'intérêt général.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

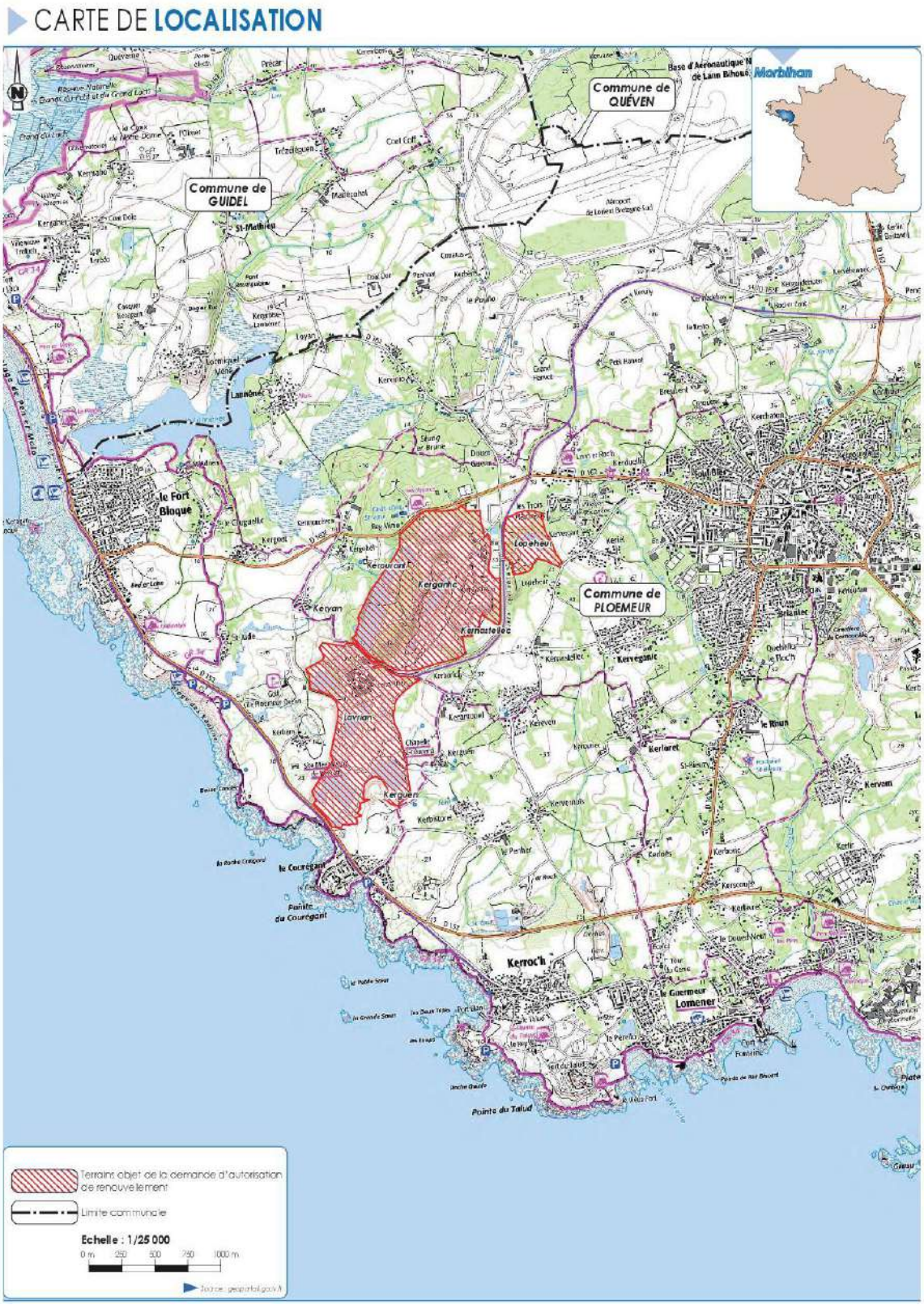


Figure 7 : Localisation des terrains des carrières de Kaolin faisant l'objet d'une demande d'autorisation de renouvellement sur le territoire de Ploemeur

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. INTERET GENERAL DE LA POURSUITE DE L'EXPLOITATION DES KAOLINS SUR LES SITES DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

2.1. RAPPEL : LE KAOLIN, UNE SUBSTANCE RARE MAIS POURTANT LARGEMENT UTILISEE ET SUSCITANT UNE FORTE DEMANDE

2.1.1. GENESE DU KAOLIN

Les kaolins désignent des **argiles blanches, friables et réfractaires**, composées principalement de kaolinite, soit des silicates d'aluminium. Découverts à l'origine en Chine, ils sont à la base de la fabrication de la porcelaine, mais aussi utilisés dans l'industrie du papier, de la céramique, de l'émail et des produits cosmétiques.

Le terme « kaolin » est dérivé du mot chinois « *gaoling* » signifiant « Collines Hautes », en référence à une carrière de matériaux granitiques altérés, située à Jingdezhen, dans la province de Jiangxi, en Chine, utilisés pour la première fabrication historique de porcelaine, voici 1 800 ans.

Deux types de gisements doivent être distingués :

- Des gisements dits « **primaires** », associés à des paillettes de mica et du sable de quartz ; ces gisements proviennent de l'altération sur place de roches granitiques, le kaolin lui-même résultant de l'altération des feldspaths ;
- Des gisements dits « **secondaires** », qui résultent de l'entraînement de kaolin à partir de gisements primaires, et de sa redéposition.

De grain grossier et beaucoup moins plastiques que la plupart des argiles sédimentaires, les kaolins purs sont très réfractaires et leur point de fusion dépasse 1 800°C. Employés seuls, ils sont d'une utilisation difficile à cause de leur faible plasticité et de leur point de fusion élevé. Par conséquent, l'ajout d'autres matériaux au kaolin permet de le rendre plus plastique et d'abaisser son point de fusion afin d'obtenir des pièces vitrifiées. Ces kaolins ainsi modifiés sont alors appelés porcelaines.

Les poudres de kaolin sont préparées industriellement pour éliminer les impuretés d'origine organique. Les poudres ainsi obtenues sont suffisamment pures pour être incorporées aux peintures ou aux céramiques de haut de gamme.

2.1.2. LOCALISATION DES GISEMENTS MONDIAUX

Compte tenu des particularismes géologiques et tectoniques qui président à la formation des gisements de kaolin, ces derniers restent extrêmement limités sur les cinq continents.

Les gisements économiquement viables apparaissent encore plus rarissimes à l'échelle de la planète.

Il en résulte que près de **80 % de la production mondiale de kaolin traité** se trouve assurée par seulement **une dizaine de pays**.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

La production mondiale de kaolin traité représente environ **26 millions de tonnes** avec la répartition suivante :

- Etats Unis (25 %) ;
- Chine (16 %) ;
- Brésil (13 %) ;
- Allemagne (4 %) ;
- Ukraine (4 %) ;
- Royaume Uni (4 %) ;
- France (1,6 %).

La France se situe dans le groupe de tête des sept plus importants pays producteurs à l'échelle mondiale.

2.1.3. LE GISEMENT DE KERGANTIC – LANVRIAN – LOPEHEUR (KLL)

Dans ce contexte, le gisement de KLL constitue l'une des ressources en kaolin les plus conséquentes, historiquement identifiée à l'échelle mondiale. Il correspond au plus important gisement de kaolin primaire actuellement valorisé sur le territoire national.

D'un point de vue qualitatif, il offre des caractéristiques exceptionnelles de par :
- sa blancheur exceptionnelle,
- sa brillance,
- et sa stabilité,

Elles permettent de pérenniser des positions commerciales significatives vers des applications haut de gamme, telle que la fabrication d'émail par exemple.

Pour les raisons déjà évoquées ci-avant, chaque gisement de kaolin présente des caractéristiques uniques et n'est aucunement transposable à un autre.

L'identification éventuelle d'un gisement de kaolin présentant une chimie aussi favorable que celle du site de KLL, constitue un processus aléatoire, s'inscrivant sur le long terme.

En effet, la recherche d'un nouveau gisement de qualité comparable nécessiterait d'importantes et longues études préalables, sans garantie formelle de résultats.

Dans ce contexte, il apparaît cohérent de procéder au renouvellement de l'autorisation de la carrière de KLL, les réserves démontrées apparaissant compatibles avec un prolongement de l'activité sur une période de l'ordre de 28 ans (modulée selon les secteurs envisagés), sur la base du rythme actuel de l'extraction.

2.1.4. UN GISEMENT RECONNU D'INTERET NATIONAL PAR LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES DE BRETAGNE

Le Schéma Régional des Carrières de Bretagne a été approuvé par un arrêté préfectoral du 30/01/2020.

Les gisements contenant des kaolins sont considérés **comme gisements d'intérêt national** par le Schéma Régional des Carrières de Bretagne.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

L'instruction ministérielle du 04/08/2017 relative aux schémas régionaux des carrières stipule que le terme de gisement désigne la partie d'une ressource minérale qui, au regard des techniques disponibles d'extraction, apparaît comme raisonnablement exploitable.

Peut être qualifié d'intérêt national tout gisement présentant un intérêt particulier au regard des substances ou matériaux qui le compose à la fois du fait :

- De leur faible disponibilité nationale ;
- De la dépendance forte à ceux-ci d'une activité répondant aux besoins peu évitables des consommateurs ;
- Et de la difficulté à leur substituer d'autres sources naturelles ou de synthèse produites en France dans des conditions soutenables.

2.2. LE GROUPE IMERYS : UN ACTEUR ECONOMIQUE IMPORTANT A L'ECHELLE DE LA VILLE

2.2.1. IMERYS : PREMIER PRODUCTEUR MONDIAL DE KAOLIN

Le **groupe IMERYS** à l'échelle mondiale est le premier producteur de kaolin avec environ 20 % de la production totale, soit **5 Mt**.

Les productions de kaolin du groupe sont issues de ses activités aux Etats-Unis, au Royaume-Uni, au Brésil, en Australie, en Ukraine, en Thaïlande, Nouvelle-Zélande et en Europe. La société IMERYS est leader sur le marché mondial du kaolin destiné à l'industrie papetière et à l'industrie céramique.

A travers son entité IMERYS CERAMICS FRANCE, le groupe IMERYS apparaît comme l'acteur principal de la production de kaolin sur le territoire national, avec notamment trois gisements en Bretagne.

La capacité de production autorisée au profit de l'entité IMERYS CERAMICS FRANCE est de 225 kt de Kaolin commercialisable, ce qui représente environ la moitié de la capacité de production théorique à l'échelle nationale (416 kt). Après traitement en usine, les produits mis en vente sont destinés, pour l'essentiel :

- L'industrie de la céramique et de la faïence ;
- L'industrie papetière ;
- L'industrie de la peinture ;
- L'industrie des plastiques ;
- L'industrie des polymères.

2.2.2. IMERYS : UN ACTEUR PRINCIPAL DE LA PRODUCTION DE KAOLIN AU NIVEAU NATIONAL

La société IMERYS CERAMICS FRANCE exploite quatre carrières de kaolin sur le territoire national, dont trois sites localisés en Bretagne :

- Le gisement de Loqueffret ;
- Le gisement de Kerbrient localisé dans le secteur Sud-Est de la commune de Ploemeur ;

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- Le gisement de KLL situé dans le secteur Sud-Ouest de la commune de Ploemeur.

L'activité du site de KLL se traduit par des retombées sociales, économiques et financières de premier plan.

2.2.3. UNE ACTIVITE FAVORABLE AU MAINTIEN DURABLE DE L'EMPLOI LOCAL

La valorisation du gisement de KLL nécessite environ **80 emplois directs**. Il s'agit d'emplois pérennes et non délocalisables.

Les employés du site vivent tous en Bretagne, **à hauteur de 86 %,** dans le département du Morbihan et à hauteur de **23 % sur la commune de Ploemeur**.

Le site emploie des salariés ayant des formations professionnelles initiales très variées et leur assure des formations qualifiantes tout au long de leur carrière.

L'activité de valorisation du kaolin du site de KLL se traduit par **environ 200 emplois indirects** qui doivent également être considérés comme pérennes et non délocalisables.

Ces emplois indirects sont avant tout liés à l'intervention régulière de nombreuses entreprises sous-traitantes, qui assurent essentiellement des opérations de contrôle, de maintenance ou d'entretien plus complexes dans diverses spécialités :

- Chaudronnerie ;
- Thermique ;
- Métrologie/réglages ;
- Mécanique ;
- Electricité ;
- Contrôle qualité ;
- Contrôle conformité ;
- Entretien et réparation des engins.
- Formation ;
- Systèmes pneumatiques ;
- Domotique ;
- Informatique ;
- Transport ;
- Liste non limitative.

Ces différentes entreprises spécialisées sont, pour la plupart d'entre-elles, implantées dans le département du Morbihan ou en région Bretagne.

S'ajoute à cela les emplois indirects dans l'hôtellerie, la restauration, l'artisanat et le commerce local.

L'activité de valorisation du kaolin présente également une incidence indirecte favorable sur l'activité du port de Lorient, avec l'affrètement annuel de 3 à 8 vraquiers pour le transport de produits.

2.2.4. LES RETOMBEES ECONOMIQUES GENEREES PAR LE SITE

❖ UNE ACTIVITE INDUSTRIELLE PERENNE ET FORTEMENT EXPORTATRICE

- Une extraction annuelle moyenne autorisée de l'ordre de 300 000 tonnes qui permet de commercialiser environ 50 000 tonnes de kaolin, 15 000 tonnes de micas et 150 000 tonnes de sables et de quartz ;

- L'exportation d'environ 90 % de la production, notamment vers des pays européens, et en particulier l'Espagne.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

❖ **DES INVESTISSEMENTS REGULIERS SUSCEPTIBLES DE DYNAMISER L'ENSEMBLE DE L'ACTIVITE LOCALE ET REGIONALE**

Hors travaux exceptionnels, l'activité du site de KLL génère un montant de commandes de l'ordre de 2 millions d'euros auprès d'entreprises locales, départementales ou régionales.

Depuis 2015, le site a consenti **une dépense 11,5 millions d'euros HT** en dépenses de fonctionnement (entretien, fournitures, prestations de service,...) :

- 83 % de ce montant correspond à des facturations d'entreprises basées en Bretagne (soit 9,6 millions d'euros HT) ;
- Dont 36 % dans le département du Morbihan (soit 4,2 millions d'euros HT) ;
- Et 4 % dans la commune de Ploemeur (soit 0,5 millions d'euros HT).

IMERYS CERAMICS France a notamment concrétisé un projet de modernisation de son outil industriel qui représente un investissement de plus de 7 millions d'euros.

L'entreprise s'est ainsi dotée d'un nouvel outil de production moderne, plus performant en termes de productivité, de consommation d'énergie, tout en offrant de meilleures conditions de travail au personnel.

La construction de ce nouveau centre de traitement a nécessité près de 14 mois de travaux et mobilisé 270 personnes et 70 entreprises.

Le démantèlement des anciennes installations est prévu dès l'obtention de l'arrêté préfectoral de renouvellement de l'autorisation d'exploitation, ce qui permettra de libérer une emprise supplémentaire de gisement de qualité notoire d'environ 2 hectares.

❖ **UN PROJET QUI INTEGRE DES VALEURS ENVIRONNEMENTALES**

La société intègre l'amélioration continue de sa démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE). Elle est également certifiée ISO14-001, engagement qui conduit à améliorer sa performance environnementale en répondant à une série d'exigences pour pouvoir obtenir la certification (exemples : Bilan carbone 2018/2019, gestion tri des déchets, confinement des hydrocarbures).
Des partenariats sont établis avec des associations locales (Bretagne vivante, RespectOcean) afin d'améliorer les connaissances du site sur le plan de la préservation de l'environnement et même parfois sur la création d'habitats temporaires.

La société collabore également avec le Conservatoire du Littoral.

❖ **UN PROJET SOURCE DE REVENUS DURABLES POUR LES COLLECTIVITES LOCALES**

L'activité d'extraction et de valorisation du kaolin offre des retombées financières significatives et pérennes aux collectivités locales à travers la fiscalité applicable.

A titre indicatif, **pour l'année 2018**, ce sont près de **260 000 euros** qui ont été versés par l'entreprise au titre des impôts fonciers et de la Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E), perçue par Lorient Agglomération.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2.3. LE SITE DES KAOLINS : UNE ACTIVITE HISTORIQUE POUR LA VILLE DE PLOEMEUR

2.3.1. RAPPEL HISTORIQUE : IMPLANTATION DES CARRIERES ET EVOLUTIONS DANS LE TEMPS DES SITES D'EXPLOITATION SUR PLOEMEUR

L'extraction de kaolin sur la commune de Ploemeur est une activité patrimoniale centenaire.

Le gisement a été découvert dans un premier temps sur le site de « Lanvrian » en 1904, puis sur le site de « Kergantic », au Nord du premier, en 1919.

Les deux sites ont été exploités à ciel ouvert par 2 sociétés différentes (« Kaolins du Morbihan » et « Kaolins d'Arvor ») jusqu'en 1999, date de leur fusion pour constituer les « Kaolins de Ploemeur ».

En 2005, la société Denain-Anzin-Minéraux (DAM), propriétaire des Kaolins de Ploemeur, est rachetée par le Groupe IMERYS. Ce dernier créé en 2007 sa filiale IMERYS CERAMICS FRANCE, dernier exploitant de kaolin encore en activité sur la commune de Ploemeur.

Initialement, chacune des 2 carrières du site, à savoir la carrière de Lanvrian, au Sud, et la carrière de Kergantic, au Nord, disposait d'un Arrêté Préfectoral spécifique :

- l'Arrêté Préfectoral du 16 mai 1986 pour la carrière de Lanvrian (126,5 ha) ;
- l'Arrêté Préfectoral du 28 juillet 1982 pour la carrière de Kergantic (136,5 ha).

En 2005, la carrière de Kergantic a fait l'objet d'une renonciation partielle sur environ 23,4 ha de terrains situés à l'Est du site pour permettre l'aménagement du Parc d'Activité de Kergantic et d'un camp d'accueil pour les gens du voyage. Cette renonciation partielle a engendré l'isolement de la fosse Nord-Est (dite « carrière de Lopeheur ») de la fosse centrale (carrière de Kergantic).

En 2008, la société IMERYS CERAMICS FRANCE a rationalisé l'exploitation du site des kaolins (carrières de Lanvrian, de Kergantic et de Lopeheur) au travers :

- de la fusion des deux autorisations en une seule, l'exploitation des sites étant menée en constante interaction (transfert des matériaux d'un site à l'autre, circuit des eaux commun…) ;
- de la renonciation du droit d'exploiter sur des parcelles non exploitées (absence de gisement) ou remises en état (anciennes lagunes) sur une superficie totale de 64,4 ha ;
- de l'intégration de la zone de stockage Sud-Est de la carrière de Kergantic et d'un ancien chemin cadastré traversant la fosse de Lanvrian, sur une superficie totale de 5,5 ha.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2.4. LES SITES ACTUELS ET AUTORISATIONS EN VIGUEUR

Cette rationalisation de l'exploitation a été actée par l'Arrêté Préfectoral du **1er février 2008** qui autorise la société IMERYS CERAMIS FRANCE à exploiter l'ensemble du site des Kaolins de Ploemeur pour **une durée de 15 ans**, selon les modalités suivantes :

- une superficie totale de **182 ha 03 à 56 ca** dont 74,5 ha pour la carrière de Lanvrian, 93,8 ha pour la carrière de Kergantic et 13,7 ha pour la carrière de Lopeheur ;
- une cote minimale d'extraction de -15 m NGF pour la carrière de Lanvrian, -50 m NGF pour la carrière de Kergantic et +10 m NGF pour la carrière de Lopeheur ;
- un tonnage maximal extrait sur l'ensemble du site de 500 000 t/an ;
- une **puissance totale des installations de traitement** des matériaux de **5 500 kW** répartie sur les carrières de Lanvrian (4 200 kW) et Kergantic (1 300 kW) ;
- une **puissance thermique totale** des installations de combustion (fours de séchage du kaolin) de 17,4 MW, répartie sur les carrières de Lanvrian (15,4 MW) et de Kergantic (2 MW).

Au-delà des aménagements d'exploitation (usine, bâtiment de maintenance, cribles, etc.), le site comprend ainsi :

- → des zones actuellement exploitées : carrières de Kergantic, de Lanvrian, de Lopeheur,
- → des zones de stockage des résidus d'exploitation : les lagunes. Ces zones sont soit actives, soit anciennes. Il peut s'agir d'anciennes zones exploitées ou de dépressions naturelles comblées,
- → des zones en eau dite « réserve ». Ces zones ont un double rôle de régulation des eaux de ruissellement du site et d'alimentation en eau.



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2.5. LE PROJET D'EXTENSION : UNE NECESSITE POUR FAIRE PERDURER L'ACTIVITE ET LES EMPLOIS

L'arrêté préfectoral autorisant le fonctionnement de la carrière de KLL arrivait à échéance le 01/02/2023. Il a été prolongé pour une durée d'un an par un complément en date du 10 janvier 2023.

Ainsi, dans le cadre de la pérennisation de ces activités sur le site, la société IMERYS CERAMICS FRANCE a réalisé plusieurs campagnes de prospection (par géophysique et par sondages mécaniques) entre 2015 et 2018 afin de renseigner l'existence d'un éventuel gisement valorisable sur et aux abords du site des kaolins. Ces campagnes (4 de chaque type) ont permis de confirmer la présence d'un gisement valorisable de kaolin, mica et sable :

- → **au lieu-dit « Kerguen »,** au Sud-Est de la carrière de Lanvrian, sur des terrains agricoles initialement intégrés à cette dernière et ayant fait l'objet d'une renonciation du droit d'exploiter en 2008,
- → **au lieu-dit « Keryan »,** au Nord de la carrière de Lanvrian, dans une ancienne fosse comblée par des stériles ayant fait l'objet d'une renonciation en 2008 (à l'époque, les techniques de production ne permettaient pas de traiter de manière satisfaisante ces coproduits),
- → **au lieu-dit « Lopeheur »,** dans le prolongement Sud de l'excavation actuelle, sur des terrains boisés ayant fait l'objet d'une renonciation partielle en 2005.



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

La société a ainsi élaboré un projet de renouvellement et d'extension de l'autorisation qui permettra de **valoriser du gisement encore disponible sur le site** sur une durée de **28 ans** (modulée selon les secteurs) sur la base d'un rythme d'extraction **moyen** similaire à celui actuellement autorisé, soit **300 000 tonnes par an**.

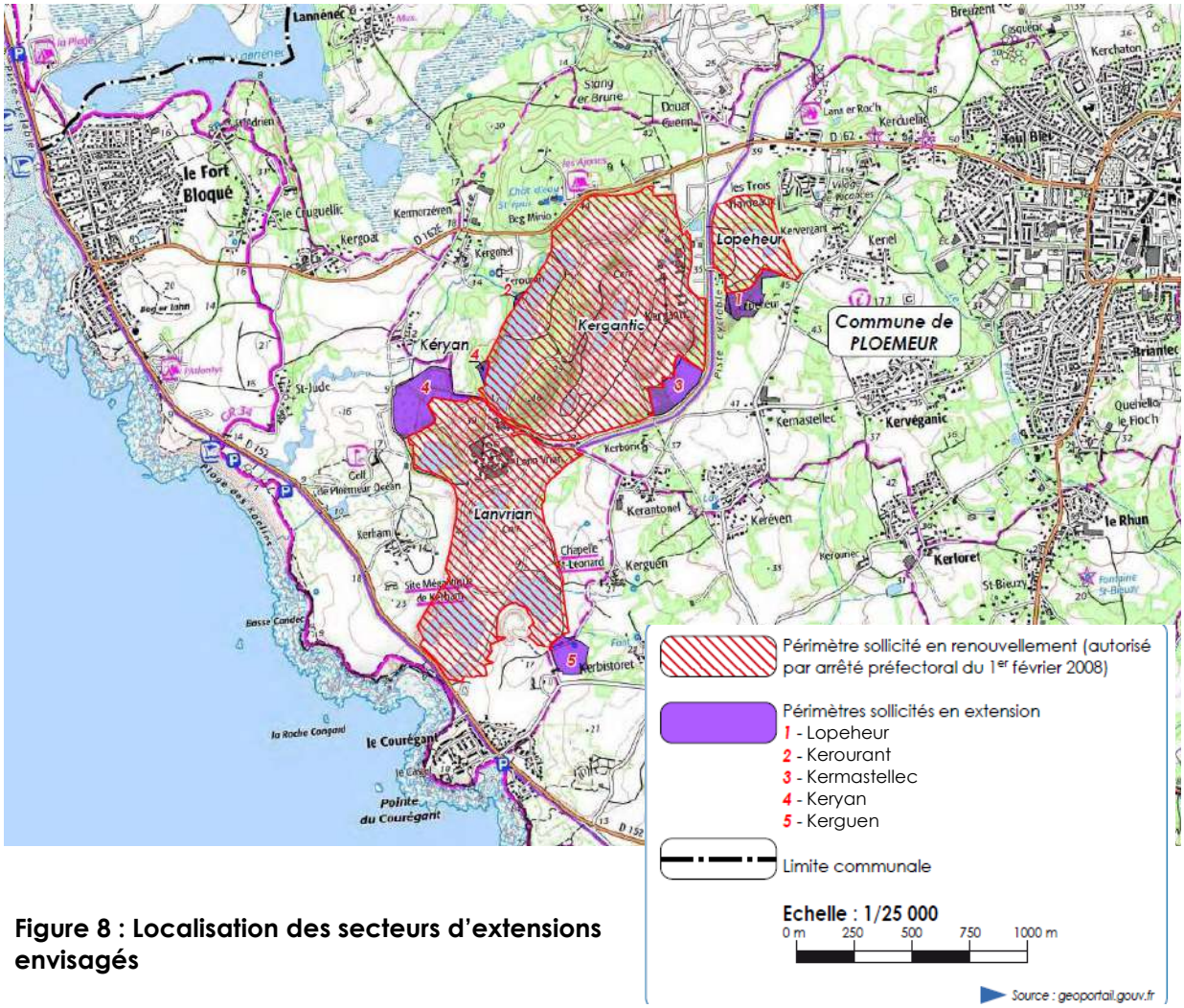


Figure 8 : Localisation des secteurs d'extensions envisagés

L'intérêt général du projet est aussi montré par l'importance de l'activité d'extraction pour la commune. Les plus de 100 ans d'activité sur la commune ont façonné progressivement – à leur échelle – la vie sociale de la commune, en apportant de manière non négligeable un nombre d'employés aux profils divers et variés. 80 emplois directs et 200 emplois indirects sont ainsi concernés actuellement. Imerys a également participé par diverses actions à la vie de la commune.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Pour ce faire, ce projet intégrera :

2.5.1. UNE EXTENSION DE L'EMPRISE CARRIERE

Une **extension d'une surface d'environ 17 hectares**, représentant moins de 10% de la surface actuellement autorisée (182 ha), est envisagée sur cinq secteurs périphériques :

- **Secteur de Lopeheur**, situé dans le prolongement Sud de l'excavation actuelle, et de la veine de kaolin en cours d'exploitation ;
- **Secteur de Kerourant ;** Les extractions de kaolins menées au début des années 1990 sur la partie Ouest de la carrière de Kergantic ont entrainé la disparition de la bande réglementaire de 10 m sur un linéaire d'environ 100 m. IMERYS CERAMICS FRANCE sollicite cette extension pour régulariser cette bande de 10 mètres le long de ce bassin. Ces terrains seront laissés en l'état et ne feront l'objet d'aucune exploitation ;
- **Secteur de Kernastellec ;** Le renouvellement du gisement nécessitera de disposer de nouvelles aires de stockage de produits finis situées, pour des raisons de praticité, à proximité des aires de stockages existantes. Pour cette raison, la société souhaite également étendre la carrière de Kergantic sur une enclave de parcelles agricoles, entre la fosse d'extraction centrale et la « route du Quartz » qui dessert le site des Kaolins de Ploemeur. L'agrandissement des espaces de stockage permettra d'augmenter leur capacité tout en limitant la hauteur maximale des stocks de matériaux et leur impact paysager ;
- **Secteur de Keryan**, situé au Nord de la carrière de Lanvrian, il s'agit d'une ancienne lagune comblée par des stériles contenant du kaolin, considérés comme des déchets d'exploitation au moment de leurs dépôts, qu'IMERYS CERAMICS FRANCE souhaite revaloriser grâce à de nouvelles techniques de traitement ;
- **Secteur de Kerguen**, situé au Sud-Est de la carrière de Lanvrian, sur des terrains agricoles. Cette extension est sollicitée pour l'extraction de kaolin mis en évidence lors d'une campagne de sondages.

2.5.2. UNE RENONCIATION DE RENOUVELLEMENT DE PARCELLES

La société cessera son activité sur trois secteurs :

- La municipalité de Ploemeur a aménagé sur environ 3,4 ha d'EBC déclassés au PLU une **« voie verte »** le long de la RD n°162, en limite Nord de la carrière de Kergantic, pour permettre la circulation sécurisée des piétons et cyclistes. Cette voie verte ayant été aménagée à l'intérieur du périmètre du site des kaolins, la société IMERYS CERAMICS FRANCE sollicite la renonciation du droit d'exploiter ces terrains ;
- Cette voie verte se poursuit en limite Est du secteur Lanvrian, au sein du périmètre carrière. La portion concernée sera sortie de l'emprise du site ;
- **Une superficie située dans l'extrémité Sud du périmètre actuel, qui correspond à des terrains cédés au Conservatoire du littoral** et qui, à court et moyen terme, représentent **17 ha environ**.

2.5.3. UNE OPTIMISATION DU SITE EXISTANT ET UNE MEILLEURE VALORISATION DES PRODUITS

Les sondages de reconnaissance effectués entre 2015 et 2018 ont permis, outre la définition des zones d'extensions précédemment citées, de confirmer la présence d'une quantité importante (environ 6 ans de réserve) de kaolin de grande qualité au droit de la partie Sud de l'usine de traitement de Lanvrian.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Afin d'exploiter ce gisement, la société a déposé en décembre 2016 un dossier de modification des conditions d'exploiter sollicitant le remplacement de la partie Sud de l'usine de Lanvrian par de nouveaux équipements aménagés au Nord-ouest du site actuel.

La préfecture du Morbihan ayant validé le caractère non substantiel de cette modification par courrier du 3 mai 2017, la société IMERYS CERAMICS FRANCE a construit les nouveaux bâtiments de l'usine de Lanvrian entre septembre 2018 et avril 2019. La mise en service était prévue courant 2022.

Cette modification de l'usine de Lanvrian permettra également de :

- **moderniser le procédé de traitement du kaolin** (remplacement de la presse et du séchoir par une technologie récente de « lit fluidisé ») et ainsi optimiser la valorisation du gisement en **re-exploitant les anciens stériles** kaoliniques stockés en lagunes au Nord de la carrière de Lanvrian, sur l'extension de « Keryan » ;
- **réduire significativement** (-30 %) la **consommation de gaz** nécessaire au séchage du kaolin.

Rappelons que la valorisation du gisement de KLL nécessite environ 80 emplois directs. Il s'agit d'emplois pérennes et non délocalisables. L'activité de valorisation du kaolin du site de KLL se traduit par environ 200 emplois indirects qui doivent également être considérés comme pérennes et non délocalisables.

2.5.4. UNE REMISE EN ETAT DES SOLS APRES LA FIN D'EXPLOITATION ET DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

La remise en état des sites est prévue à l'avancement de chaque fin d'exploitation de chaque site, l'ensemble respectera le plan d'état final du site réaménagé prévu à cet effet.

Le réaménagement final du site sera à vocation multiple : écologique, forestière, paysagère, récréative et localement agricole (cf. plan d'état final ci-contre). Les principes retenus sont les suivants :

- ➔ Le renforcement de la trame verte et bleue reliant la mer aux espaces intérieurs, en s'appuyant sur les structures paysagères existantes (boisements, pinèdes, landes à bruyères, réseau de plans d'eau et zones humides arrière-littorales…). Ainsi, une dominance de boisements sera mise en place sur la moitié nord du site, tandis que les landes atlantiques seront privilégiées sur la moitié sud ;

- ➔ Un appui sur les dynamiques naturelles d'évolution de la végétation et une adaptation des principes de gestion selon les milieux que l'on souhaite obtenir in fine : évolution naturelle jusqu'au stade de boisement, évolution naturelle contenue au stade de lande à bruyère, seule ou avec des pins, etc ;

- ➔ La mise en place d'un réseau de chemins de découverte de ces milieux et de promenade, se greffant sur la trame existante (voie verte et sentier pédestre incluant le parcours d'interprétation qui traverse la carrière) ;

- ➔ La mise en valeur, sur ce réseau de chemins, de plusieurs belvédères, préférentiellement orientés vers la mer. Outre celui existant au sud, deux autres situations ont été identifiées comme étant favorables :

- l'un en sommet du stock de stériles Est, sur la partie Nord qui sera conservée : il dominera le plan d'eau de l'ancienne fosse nord et y dispensera une vue spectaculaire ;

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- l'autre en sommet du stock Sud, qui sera conservé intégralement : il dominera la lande du secteur sud et présentera une vue panoramique en direction de la mer.

Ces belvédères seront un moyen de valoriser et de sécuriser ces vues, que les promeneurs recherchent toujours. Les bâtiments de ferme près du belvédère nord, accueillant le musée du kaolin seront également conservés.

➔ La conservation d'une vocation de production sur une partie du site, dès lors que celle-ci est compatible avec les objectifs évoqués précédemment de renforcement de la trame verte et bleue et avec la fréquentation par le public : pinèdes de production, prairies et cultures

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2.6. EVOLUTIONS DU PROJET LIEES AUX CONCERTATIONS PRECEDENTES

2.6.1. HISTORIQUE DES INFORMATIONS ET CONSULTATIONS MENEES DANS LE CADRE DU PROJET

Depuis 2015, la société mène une consultation auprès des différents acteurs du territoire, au travers de réunions publiques d'informations, de réunions avec des associations locales, des journées porte-ouverte avec visite de site, ….

Le détail des journées d'échanges est repris ci-dessous :

- **Avril 2015 :** Réunion Association TARZ HEOL – Présentation sommaire du projet d'extension ;
- **7 juin 2016 :** Réunion publique d'information – Mairie de Ploemeur ;
- **18 juin 2016 :** Journée portes ouvertes – Site de Ploemeur ;
- **17 mai 2017 :** Réunion publique de consultation – Mairie de Ploemeur ;
- **24 juin 2017 :** Journée portes ouvertes – Site de Ploemeur ;
- **23 mai 2018 :** Réunion Conseil Municipal et associations – Mairie de Ploemeur ;
- **12 juin 2018 :** Visite carrière – Mairie, représentants Association TARZ HEOL, particuliers – Site de Ploemeur ;
- **15 juin 2019 :** Journée portes ouvertes – Site de Ploemeur ;
- **25 septembre 2019 :** Réunion Conseil Municipal et associations – Mairie de Ploemeur ;
- **9 novembre 2020 :** Réunion des élus – Mairie de Ploemeur ;

La crise sanitaire liée à la COVID 19, n'a pas permis d'organiser davantage d'échanges entre septembre 2019 et novembre 2020.

2.6.2. LES PHASES DE CONCERTATION

- **Depuis le 18 janvier 2021 :** Des registres en ligne et papier, sont disponibles, les commentaires sont analysés régulièrement ; une mise à disposition d'un dossier de concertation diaporama, en mairie, au parc municipal de Keroual et en ligne; d'un panneau sur les modifications envisagées du PLU à l'accueil de la Mairie ;
- **1 mars 2021** : Réunion des riverains ;
- **8 mars 2021 :** Réunion publique en live avec possibilité de commentaires en direct, consultable sur le site internet de la mairie, vue au moins 688 fois à ce jour.
- **9 juillet 2021** : Visite du site des kaolins par le conseil municipal

2.6.3. LES PHASES DE DELIBERATION

- **15 décembre 2020 :** ouverture de la concertation préalable pour la mise en compatibilité du PLU de Ploemeur ;
- **21 avril 2021** : engagement de la procédure de DPMEC du PLU, convention de prestation de services réalisés par Lorient agglomération, cession à la société Imerys Ceramics France d'une partie de la parcelle cadastrée BW 358 ;

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- **05 octobre 2021 :** Saisine de la CDNPS ;
- **29 juin 2022** : Bilan de la concertation.

2.6.4. EVOLUTIONS DU PROJET SUITE AUX DIFFERENTES INFORMATIONS, CONSULTATIONS ET CONCERTATIONS

Le tableau ci-dessous synthétise les différentes demandes d'extension, leurs surfaces et les concessions faites par IMERYS CERAMICS FRANCE lors des réunions d'information et de consultation préalables.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Tableau 1 : Synthèse des évolutions apportées au projet suite aux différentes consultations

Secteurs sollicités en extension	Objet de l'extension	-	Projet 2017	Projet 2021	Concessions suite aux consultations	Modifications apportées à l'issue de l'enquête publique	
						Projet 2023	Modification
Lopeheur	Exploitation optimale du gisement en place	***Surface***	3,3 ha	3,2 ha	Préservation de 20,4 ha d'EBC qui ne seront pas à déclasser. Préservation de 2,9 ha non défrichés par rapport au projet initial Pas d'exploitation durant les mois de juillet et août.	2,5 ha	Réduction du secteur d'extension
		Durée d'extraction	30 ans	8 à 12 ans		8 à 12 ans	-
Kerourant	Régularisation de la bande de protection des 10 m	***Surface***	-	0,2 ha	-	0,2 ha	-
Kernastellec	Aire de stockage du quartz traité	***Surface***	3,9 ha	3,9 ha	-	3,9 ha	-
Keryan	Ré-exploitation d'une ancienne lagune et stockage des stériles Régularisation de la bande de protection des 10 mètres	***Surface***	8,7 ha	7, 2 ha	Evitement de surfaces écologiquement sensibles, au profit du Conservatoire du Littoral	7, 2 ha	-
Kerguen	Stockage de terre végétale ou installation de lagunage mécanique	***Surface***	3,4 ha	2,7 ha	Annulation de l'excavation de Kaolin et mise en place d'un merlon de protection Passage discontinue de quelques camions par mois pour mise en stock de terre végétale. Pas d'activité en Juillet-Aout.	2,8 ha	Actualisation SIG
		Distance aux habitations	20 m	50 m		-	-
		Durée d'extraction	**30 ans**	**Pas d'exploitation**		-	-
		Durée d'extraction globale	**30 ans**	**28 ans et moins selon les sites envisagés**		-	-
		SURFACE TOTALE DE ZONAGE IMPACTEE EN EXTENSION	**19,3 ha**	**17,2 ha**	**Réduction du projet suite à la consultation**	**16,7 ha**	**Réduction du projet à l'issue de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur**

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2.7. CONCLUSION

L'exploitation du kaolin sur la commune est une activité plus que centenaire et représente un patrimoine aussi bien paysager, culturel mais aussi et surtout économique pour la commune. Reconnu comme un Gisement d'intérêt national par le SRC de Bretagne, KLL participe à la valorisation du territoire en Bretagne, en France, mais aussi à l'international, avec une marchandise exportée à l'étranger. Toutefois, la qualité et la rareté de cette ressource en font un bien lié à une activité qu'il est nécessaire de préserver.

IMERYS, par son envergure mondiale en tant que premier producteur de kaolin, est un acteur principal pour le territoire. En charge de la carrière depuis plusieurs années, l'entreprise permet la conservation de 80 emplois directs et 200 emplois indirects, pérennes et non délocalisables. Les emplois directs représentent donc plusieurs familles à l'échelle du territoire ploemeurois, où près d'un quart travaillent.

Par ailleurs, l'activité d'extraction permet des retombées économiques, sociétales et environnementales pour la commune. On peut ainsi penser premièrement aux entreprises locales et régionales qui ont profité des travaux et commandes liés à l'activité. Plus de 11 millions d'euros ont ainsi été dépensés. À titre sociétal, l'entreprise peut s'impliquer dans les projets de la commune, par exemple dans l'aménagement touristique aux abords de la carrière :

- Le chemin des Kaolins a été aménagé en 2001 et est le fruit d'une collaboration entre la commune, la société Denain Anzin Mineraux puis avec certaines associations ainsi que le collège Charles de Gaulle. La charge financière a été prise par la ville et Denain Anzin Matériaux.
- La réalisation de la voie verte a été conduite par une délibération de convention le 20 décembre 2012 entre la commune et Imerys (avec mise à disposition de parcelles).
- La réalisation de la piste cyclable le long de Fort Bloqué a été menée par une délibération de convention le 15 décembre 2016 entre la commune et Imerys (avec mise à disposition de parcelles).
- Actions communes Imerys et ville contre la lutte de plante invasive – herbes de la pampa – et contre le frelon asiatique.
- Imerys est très présente auprès du milieu associatif local et participe à l'animation du territoire.

Aussi, d'un point de vue environnemental, IMERYS collabore par exemple avec le Conservatoire du littoral pour la remise en état future du site et notamment la rétrocession de terres pour la préservation des écosystèmes côtiers.

Finalement, afin de faire perdure l'activité d'extraction sur la commune, une extension du site est nécessaire. Cette décision s'appuie notamment sur les différentes campagnes de prospection de l'entreprise sur son gisement de KLL, qui ont permis de confirmer la présence de kaolin. IMERYS estime ainsi la capacité du site à 28 ans avec un rythme moyen d'extraction proche de l'actuel, soit 300 000 tonnes par an.

L'extension prévue de moins de 17 hectares, soit moins de 10% du site, permettrait à l'entreprise non seulement d'étendre son activité vers des filons non-détectés auparavant, mais aussi de valoriser les reliquats existants par l'utilisation de nouveaux procédés plus précis et moins dépensiers en énergie.

La remise en état du site à la fin de l'exploitation permettra de réintégrer l'exploitation dans le paysage visible de la commune, tout en induisant une augmentation de la qualité écologique, forestière, récréative ou encore agricole. La trame verte et bleue s'en verra ainsi renforcée, tout comme les cheminements et la qualité touristiques (mise en place de belvédères, voie verte…).

Ce projet, qui a vu son emprise évoluer avec le temps et moultes périodes de concertation puis l'enquête publique en 2023, est aujourd'hui revu au regard de divers points de vue : riverains, associations environnementales, agriculteurs… L'intérêt général est quant à lui demeuré, pour le bien de la commune et des habitants.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET D'INTERET GENERAL

3.1. RAPPEL ET MISE A JOUR DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU PLU

Voir dossier annexe spécifique : **Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Ploemeur – Tome 2 - Evaluation environnementale – volet Profil environnement –**

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.2. AJUSTEMENT D'UNE LEGENDE DE CARTE DU PADD

La procédure de déclaration de projet permet de modifier le PADD. Dans le cas précis, il est nécessaire de procéder à un ajustement cartographique afin d'assurer la cohérence des documents.

Le PADD en vigueur dans son premier volet « CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE » met en évidence l'importance des Kaolins pour le territoire et pour son projet d'avenir :

> *« L'exploitation des kaolins est une des richesses de Ploemeur, son exploitation doit être poursuivie en minimisant les nuisances pour le voisinage et l'environnement et en gérant dans le temps la réaffectation et la requalification progressive des sites. »*

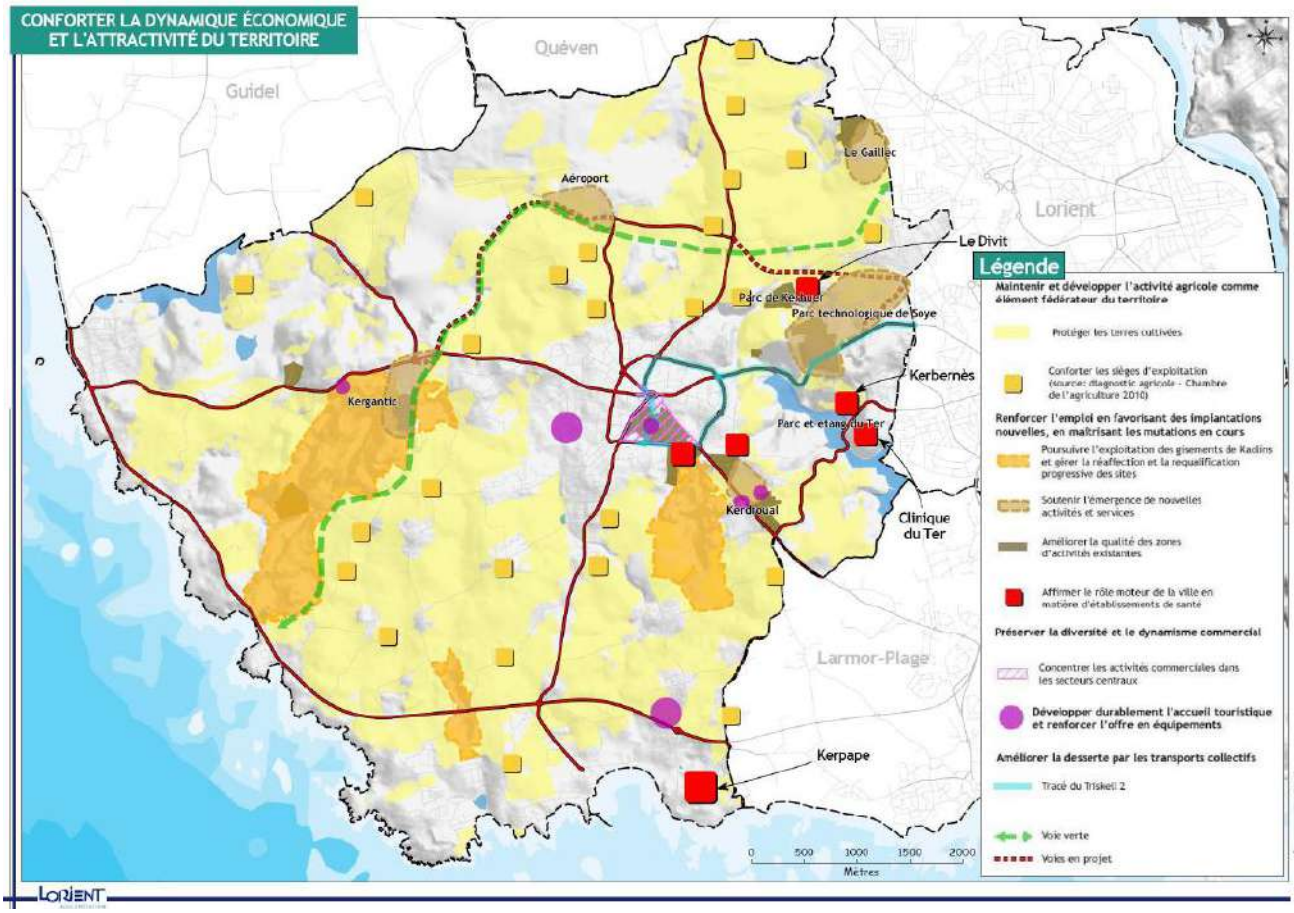


Figure 9 : extrait du PADD, carte sur l'axe 1 : « CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE », pour mise en contexte

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Dans le dernier volet « POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR ET LA CONSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE POUR AMELIORER LE CADRE DE VIE », la légende de la carte synthétisant les objectifs doit être précisée en y ajoutant pour le secteur des kaolins la mention en rouge : « *site kaolinique à vocation d'espace naturel et touristique* ***(après la fin d'exploitation des sites).*** »

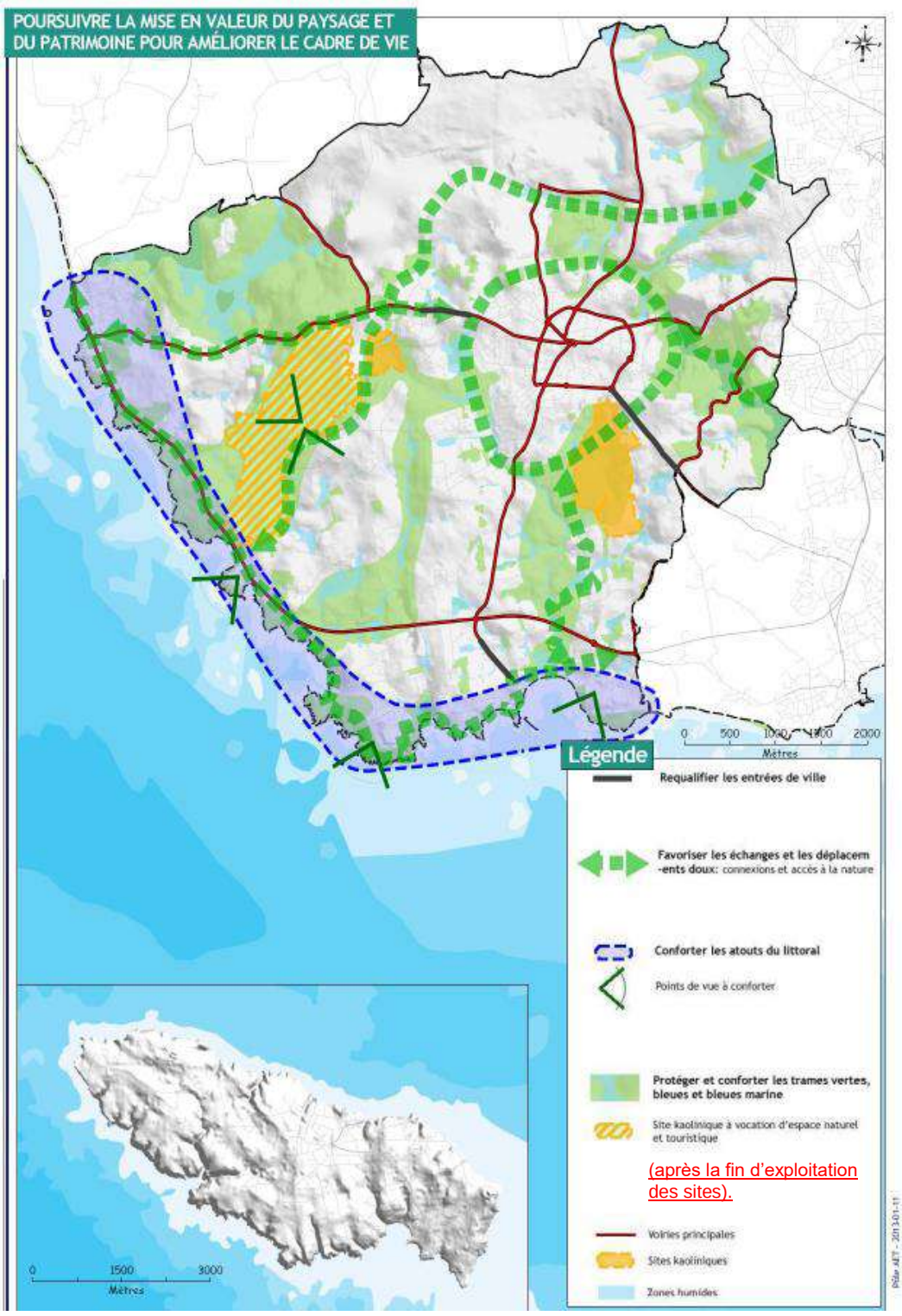


Figure 10 : extrait du PADD, carte sur l'axe 3 : « POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR ET LA CONSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE POUR AMELIORER LE CADRE DE VIE », carte modifiée

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.3. MODIFICATION ENVISAGEES DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

3.3.1. : NECESSITE D'UN CLASSEMENT EN AC, DES SECTEURS AFFECTES AUX ACTIVITES D'EXTRACTION

Une grande majorité des secteurs faisant partie du périmètre d'exploitation autorisé en 2008 par l'Arrêté Préfectoral, **est classée en Ac, définit par le règlement comme « délimitant les parties du territoire affectées aux activités extractives ». Seule la zone Ac et son règlement permettent une exploitation des carrières,** une fois l'autorisation d'exploiter délivrée.

Cependant, certaines parcelles du périmètre d'exploitation actuel font l'objet d'un autre classement n'autorisant pas l'exploitation de carrières et de mines. Ces classements ne sont donc pas compatibles avec la vocation première de la zone.

De plus, pour permettre la poursuite des activités d'exploitation des carrières **et les extensions envisagées dans le futur projet,** le PLU doit être modifié afin que le zonage corresponde au nouveau périmètre d'exploitation sollicité, **c'est-à-dire un classement en zone Ac.**

Pour résumé, des modifications du PLU en vigueur sont envisagées afin de :

> de corriger des erreurs de zonage du PLU 2013 avec « l'emprise carrière » autorisée en 2008, créant ainsi des incompatibilités. En effet, il s'avère que certains secteurs autorisés à l'exploitation de carrière par l'arrêté de 2008 n'ont pas été pris en compte dans le PLU de mars 2013,

> de mettre le PLU en cohérence avec les zones d'extension qui sont sollicitées par la société IMERYS CERAMICS FRANCE (procédure DAE en parallèle) et qui sont actuellement classées autrement.

Les modifications concernent les zones au règlement inscrites en :

- → **Aa** : délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines.
- → **Ab** : délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles. Toute construction et installation y sont interdites.
- → **Ar :** délimitant un espace agricole identifié pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural ». Il correspond à un secteur accueillant l'ancien corps de ferme employé comme carothèque / salle de réunion situé au Sud de l'usine.
- → **Azh :** délimitant les zones humides du territoire à préserver à caractère agricole prédominant. Toute construction et installation y sont interdites.
- → **Nv** : délimitant l'aire d'accueil des gens du voyage.
- → **Uia** : délimitant les parties du territoire destinées aux activités professionnelles, industrielles, commerciales et artisanales de toute nature.
- → **1AUi** : secteur affecté aux activités professionnelles, industrielles, artisanales de toute nature. Ce zonage est affecté à l'usine de Kergantic.

Ces zonages sont incompatibles avec les activités d'exploitation des carrières.

De plus :

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

→ **Certains boisements font l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC) qui vise à préserver des boisements.**

Ce classement en EBC est incompatible avec le périmètre et le projet d'exploitation. Il est nécessaire de demander le déclassement de certains EBC puisque seul le zonage Ac est recherché afin de permettre la bonne instruction du dossier de demande d'autorisation environnemental (nécessaire au maintien des activités d'extraction des kaolins).

La volonté est, néanmoins de maintenir les surfaces boisées nécessaires :

- **il est envisagé de déclasser uniquement 1,36 ha d'EBC, dans le cadre du futur projet**. Le reste des EBC sera donc préservé. En dehors de ces espaces déclassés en vue de l'exploitation du kaolin, des défrichements auront lieu sur certains secteurs. Des reboisements en compensation de ceux-ci sont également largement prévus.

- une bande boisée de transition entre le projet d'exploitation et la zone agricole sera préservée.

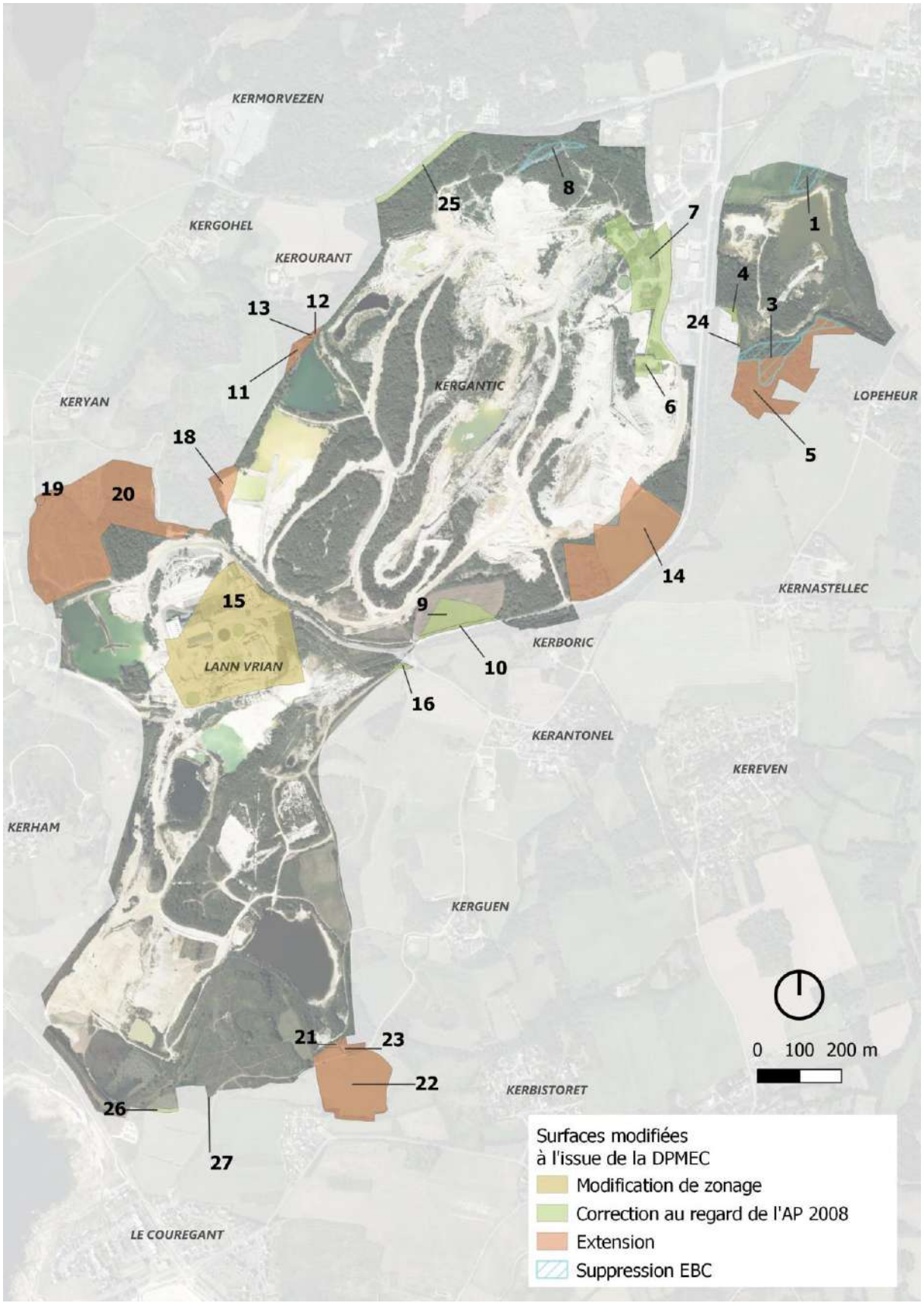
→ **Les zones humides inventoriées dans le PLU, sont classées en Azh**, délimitant « *les zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE)* ».

Ce classement en Azh est incompatible avec le projet d'exploitation. Néanmoins, le projet ne prévoit pas d'exploitation sur les zones humides identifiées. Il s'agit donc ici de régulariser le zonage en tenant compte du périmètre d'exploitation envisagé.

Il est proposé de transformer le zonage Azh en Aczh sur le périmètre autorisé d'exploitation uniquement. Les zones humides sont maintenues telles qu'elles sont localisées au PLU, avec les mêmes dispositions de protection. Il sera fait mention qu'elles se situent sur le périmètre des parties du territoire affectées aux activités extractives (zones kaoliniques).

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Figure 11 : Plan et localisation des zones où il convient d'apporter des modifications dans le cadre du projet de DPMEC



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

POINT	OBJET	SITE	CHANGEMENT OPÉRÉ		SURFACE (m²)	SURFACE ARRONDIE (HA)
			DE	VERS		
1	Suppr EBC	Lopeheur	EBC		2424	0,2
3	Suppr EBC	Lopeheur	EBC		8716	0,9
4	Correction AP2008	Lopeheur	Nv	Ac	909	0,1
5	Extension	Lopeheur	Aa	Ac	24904	2,5
6	Correction AP2008	Kergantic	Ar	Ac	2900	0,3
7	Correction AP2008	Kergantic	1AUi	Ac	27192	2,7
8	Suppr EBC	Kergantic	EBC		2526	0,3
9	Correction AP2008	Kergantic	Aa	Ac	7576	0,8
10	Correction AP2008	Kergantic	Ab	Ac	1386	0,1
11	Extension	Kerourant	Aa	Ac	2006	0,2
12	Extension	Kerourant	Ab	Ac	347	0,0
13	Extension	Kerourant	Azh	Aczh	90	0,0
14	Extension	Kernastellec	Aa	Ac	39219	3,9
15	Modification	Lanvrian	Uia	Ac	73109	7,3
16	Correction AP2008	Lanvrian	Ab	Ac	721	0,1
18	Extension	Keryan	Aa	Ac	4406	0,4
19	Extension	Keryan	Azh	Aczh	412	0,0
20	Extension	Keryan	Aa	Ac	67362	6,7
21	Extension	Kerguen	Ab	Ac	357	0,0
22	Extension	Kerguen	Aa	Ac	25983	2,6
23	Extension	Kerguen	Azh	Aczh	1173	0,1
24	Correction AP2008	Lopeheur	Aa	Ac	74	0,0
25	Correction AP2008	Kergantic	Ac	Na	3473	0,3
26	Correction AP2008	Courégant	Ac	Aa	488	0,0
27	Correction AP2008	Courégant	Ac	Aa	36	0,0

Tableau 2 : Détail des zones où il convient d'apporter des modifications dans le cadre du projet de DPMEC

Modifications envisagées du PLU en vigueur, afin de :

> de corriger des erreurs/incompatibilités de zonage du PLU 2013 avec « l'emprise carrière » autorisée en 2008.

> de mettre le PLU en cohérence avec les zones d'extension qui sont sollicitées par la société IMERYS CERAMICS FRANCE et qui actuellement sont classées autrement.

> de modifier le zonage du PLU de 2013 pour permettre l'évolution des bâtiments d'exploitation situés en zone Uia

> de déclasser des espaces boisés classés (EBC) pour permettre l'exploitation de secteurs d'intérêt majeur en termes de qualité ou de rareté

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.3.2. RENONCIATION ET DECLASSEMENT DE CERTAINES PARCELLES ACTUELLEMENT CLASSEES AC

La société renonce à l'exploitation de deux secteurs (cf. chapitre (4.4.2) : la voie verte et un secteur situé dans l'extrémité Sud du périmètre actuel (terrains qui seront cédés au Conservatoire du littoral à court et moyen terme. Ils représentent 17 ha environ : 5,4 ha seront immédiatement restitués au Conservatoire du Littoral et environ 12 ha en 2028.

Ces parcelles situées au sud du périmètre, de surface équivalente voire supérieure au projet d'extension (16,6 ha), sortiront de la zone Ac au fur et à mesure de la remise en état du site.

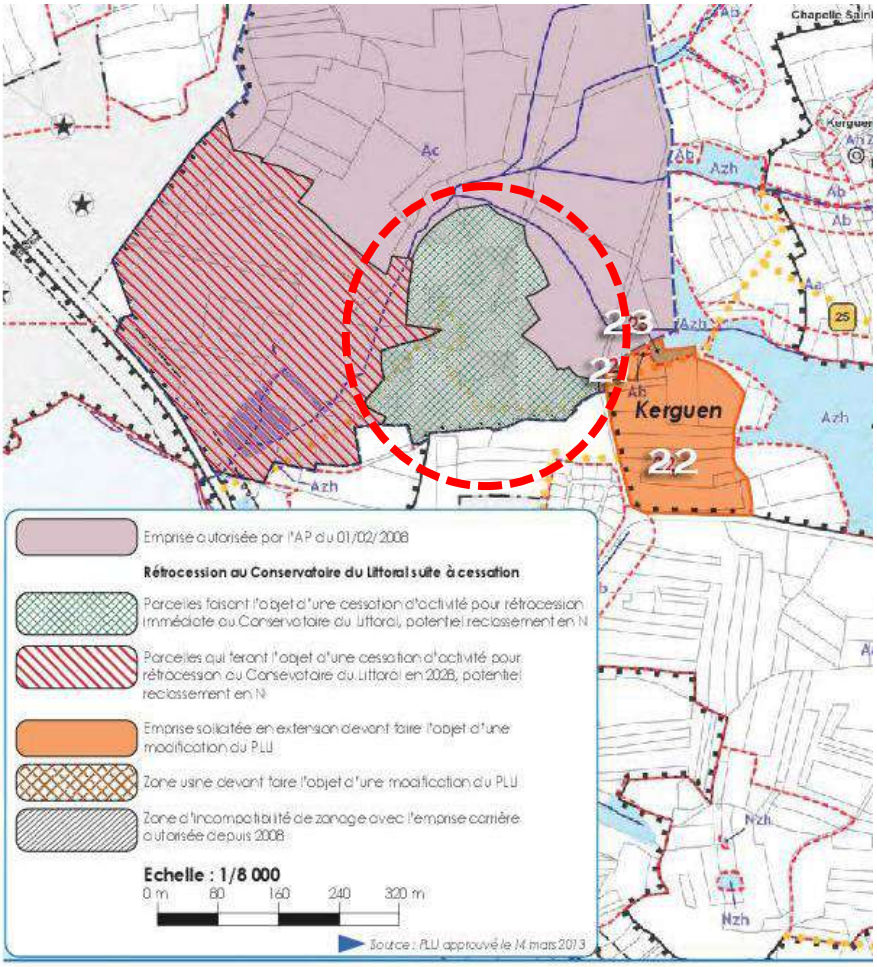


Figure 12 : Secteur en vert et entourée en rouge faisant l'objet d'une rétrocession immédiate

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.3.3. SECTEUR DE LOPEHEUR

Le zonage sur le secteur de Lopeheur, fait l'objet d'un reclassement en zone Ac, pour être en cohérence avec le périmètre autorisé en 2008. De plus, l'extension envisagée de la zone Ac a pour objectif d'étendre l'exploitation dans le prolongement Sud de l'excavation actuelle, et de la veine de kaolin.

→ **37 027 m²** sont concernés par des changements de zonage ou suppression d'EBC :

Cinq changements sont à apporter sur ce secteur, le détail est présenté ci-dessous :

POINT	OBJET	SITE	CHANGEMENT OPÉRÉ		SURFACE (m²)	SURFACE ARRONDIE (HA)
			DE	VERS		
1	Suppr EBC	Lopeheur	EBC		2424	0,2
3	Suppr EBC	Lopeheur	EBC		8716	0,9
4	Correction AP2008	Lopeheur	Nv	Ac	909	0,1
5	Extension	Lopeheur	Aa	Ac	24904	2,5
24	Correction AP2008	Lopeheur	Aa	Ac	74	0,0

Tableau 3: Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur LOPEHEUR

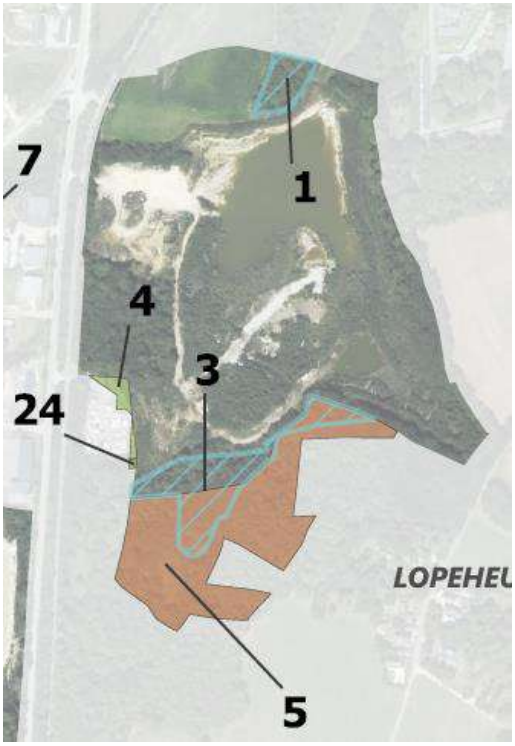


Figure 13 : Plan de situation, secteur de Lopeheur

Les modifications à apporter au secteur de Lopeheur concernent les parcelles suivantes (pour partie selon les cas) :

- Section BV parcelles n°125, 126, 138, 139, 141, 142, 305, 306, 307, 604.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

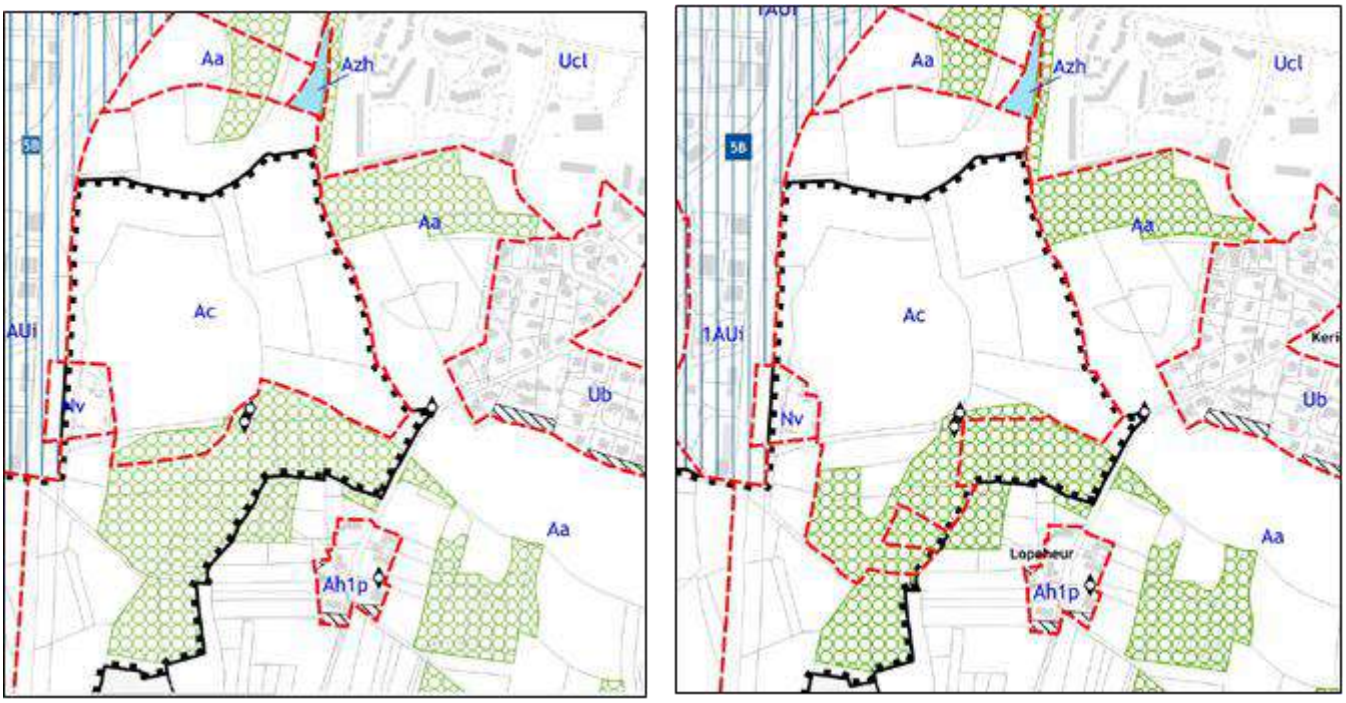


Figure 14 : LOPEHEUR : Zonage PLU actuel (à gauche) – Modifications sollicitées (à droite)

Rappel du bilan environnemental sur Lopeheur :

Globalement, l'ensemble des modifications à apporter au PLU de 2013 conduisent à reclasser **37 027 m²** d'espaces carrière ou agricole, **11 140** m² d'Espaces Boisés Classés (EBC) sont déclassés et **20 448 m² sont maintenus en EBC créant ainsi une zone tampon avec les habitations**.

A l'échelle du ban communal de Ploemeur, cette surface de 1,11 ha représente **un déclassement de 0,37% des espaces boisés classés du territoire (pour mémoire, Ploemeur compte 304 ha de boisements classés).**

Le projet de la carrière entraine la disparition temporaire de 18 359 m² de zone humide créée par l'exploitation du kaolin et de 11 140 m² de boisements dont 4473 m² sont présents dans l'extension sollicitée.

La remise en état de Lopeheur permettra de restituer 42 930 m² de zones humides et de replanter 57 230 m² de boisements mixtes.

Cette disparition sera largement compensée par la remise en état sollicitée.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.3.4. SECTEUR DE KERGANTIC

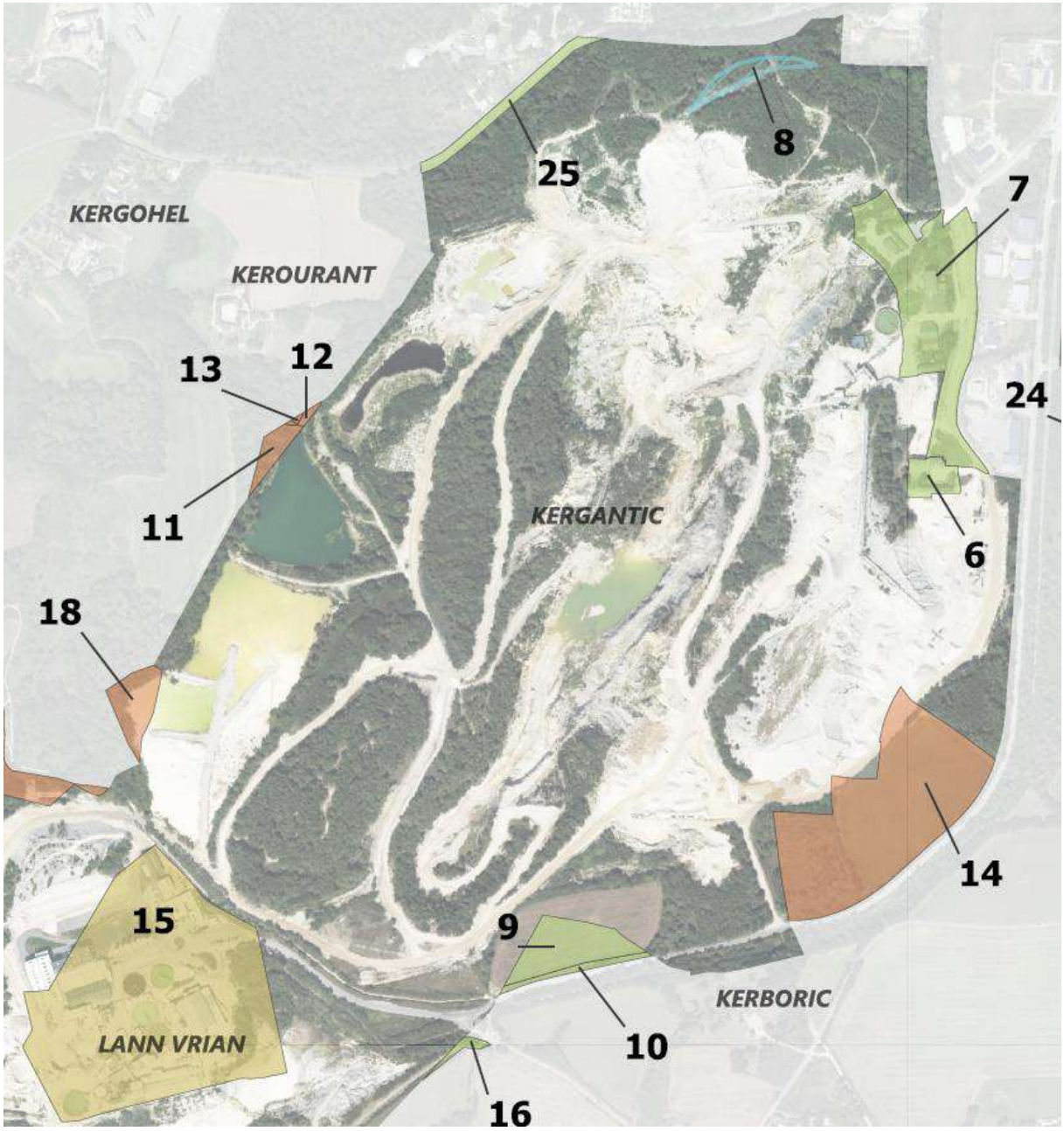


Figure 15 : Plan de situation, secteur de Kergantic

Le zonage sur le secteur de Kergantic fait l'objet de corrections en Ac, pour être en cohérence avec le périmètre autorisé en 2008. Un espace boisé est également réduit au nord du site.

→ **45 053 m²** sont concernés par des **corrections du PLU** ou suppression d'EBC.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Les changements sont à apporter sur ce secteur, le détail est présenté ci-dessous :

POINT	OBJET	SITE	CHANGEMENT OPÉRÉ		SURFACE (m²)	SURFACE ARRONDIE (HA)
			DE	VERS		
6	Correction AP2008	Kergantic	Ar	Ac	2900	0,3
7	Correction AP2008	Kergantic	1AUi	Ac	27192	2,7
8	Suppr EBC	Kergantic	EBC		2526	0,3
9	Correction AP2008	Kergantic	Aa	Ac	7576	0,8
10	Correction AP2008	Kergantic	Ab	Ac	1386	0,1
25	Correction AP2008	Kergantic	Ac	Na	3473	0,3

Tableau 4 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur KERGANTIC

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

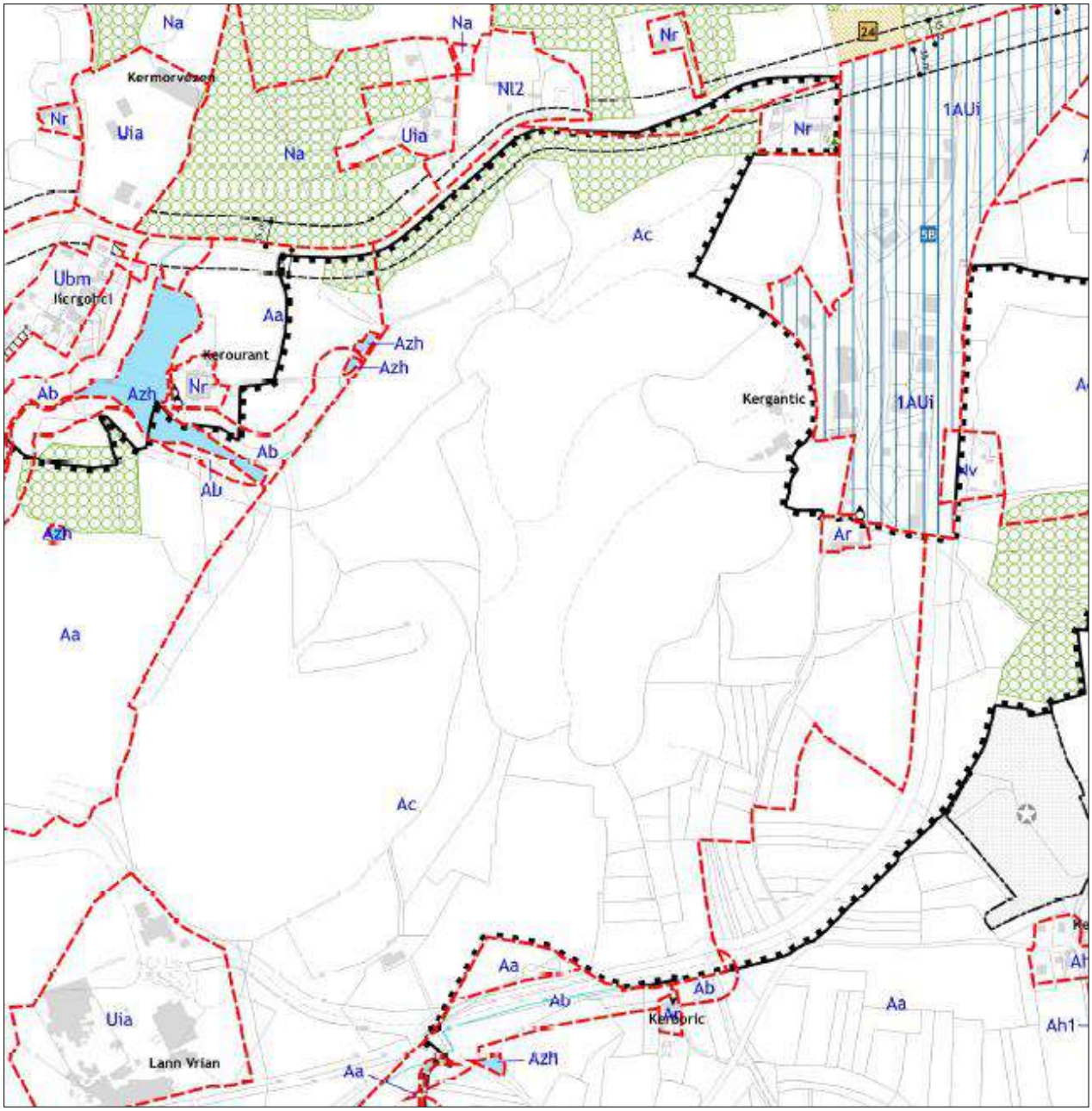


Figure 16 : KERGANTIC : Zonage PLU actuel

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

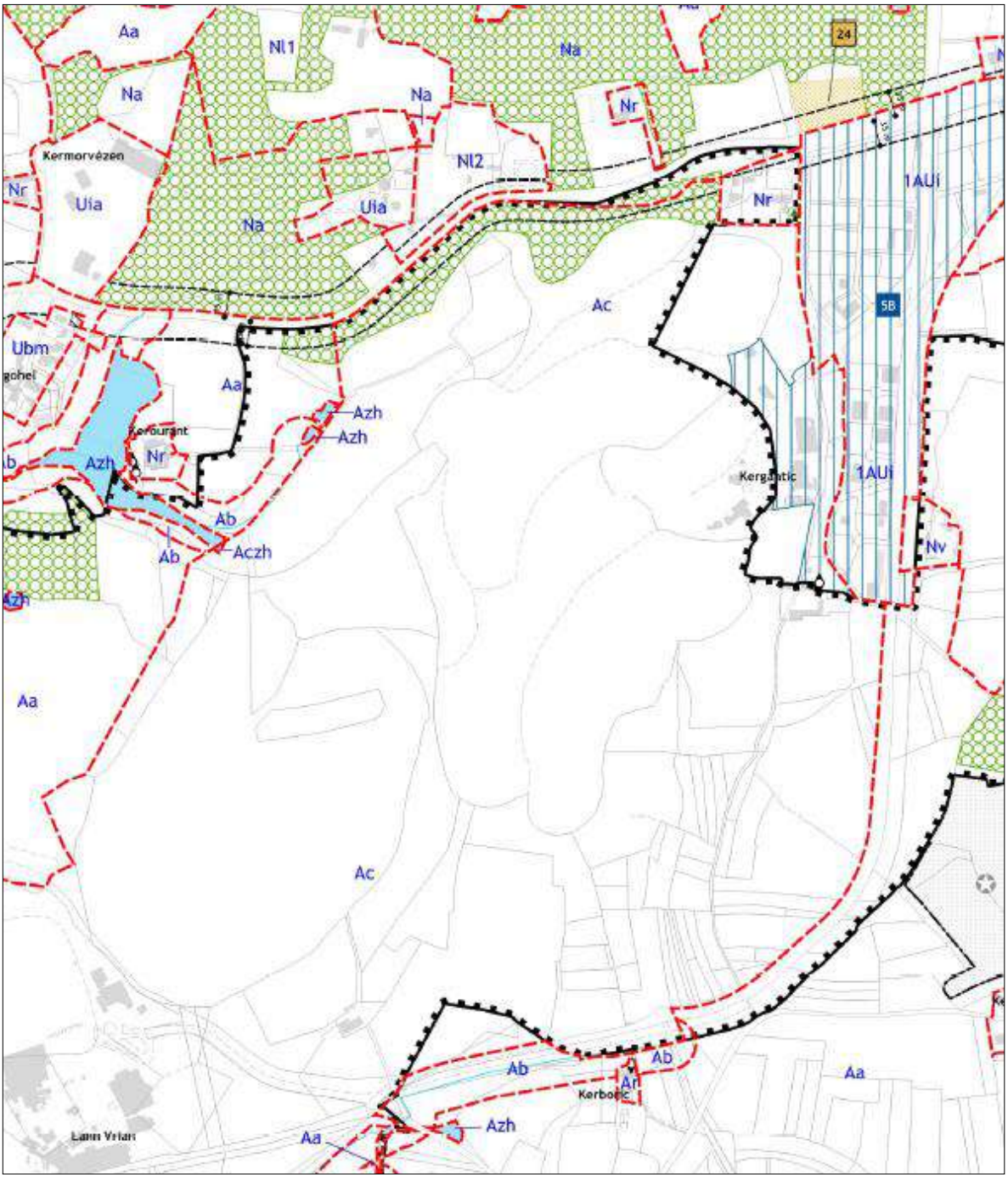


Figure 17 : KERGANTIC : – Modification sollicitée

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Rappel du bilan environnemental sur Kergantic :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduisent à déclasser **2 526 m²** d'Espaces Boisés Classés. **A l'échelle du ban communal de Ploemeur**, cette surface représente **0,08 % des espaces boisés classés**.

Le projet global sur le secteur de Kergantic entraîne la disparition temporaire de 67 860 m² de boisement dont 2 526 m² sont actuellement classés ainsi que la disparition de près de 16 000 m² de terrains agricoles. Ces pertes seront largement compensées par la remise en état.

La remise en état de Kergantic, dans le cadre du dossier de demande d'autorisation carrière, permettra de restituer 16 650 m² de zones humides et de replanter 183 430 m² de boisements mixtes.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.3.5. SECTEUR DE KEROURANT

Le zonage Ac est étendu sur le secteur de Kerourant, afin de régulariser le zonage par rapport au périmètre de l'arrêté préfectoral de 2008.

→ **2 443 m²**, classés en zone agricole, sont concernés par une modification.

POINT	OBJET	SITE	CHANGEMENT OPÉRÉ		SURFACE (m²)	SURFACE ARRONDIE (HA)
			DE	VERS		
11	Extension	Kerourant	Aa	Ac	2006	0,2
12	Extension	Kerourant	Ab	Ac	347	0,0
13	Extension	Kerourant	Azh	Aczh	90	0,0

Tableau 5 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur KEROURANT

Les modifications à apporter au secteur de Kerourant concernent les parcelles suivantes (pour partie selon les cas) :

- Section BW parcelles n°30, 15 et 13.

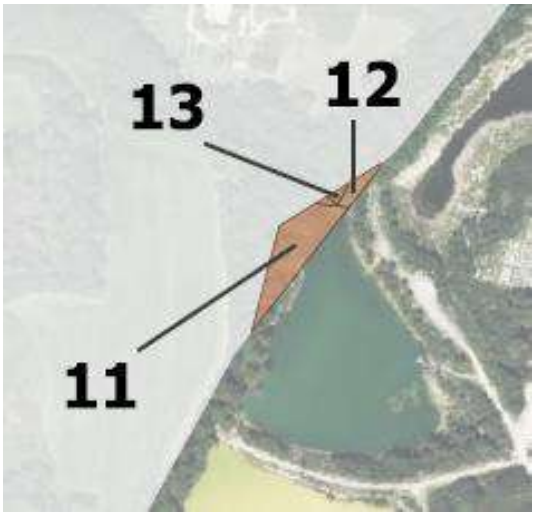
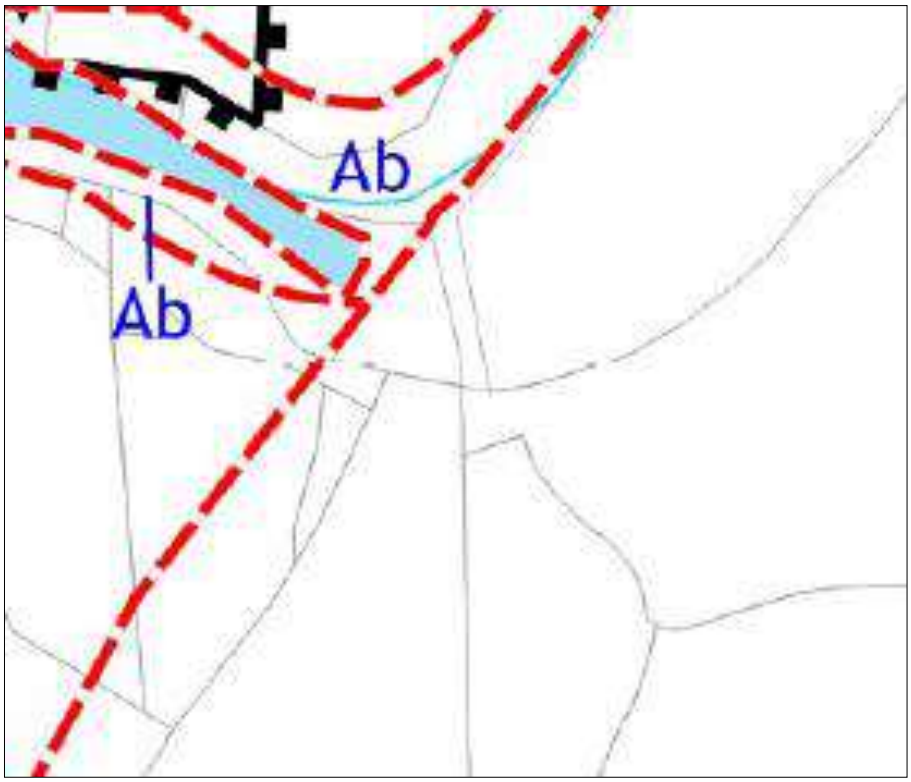
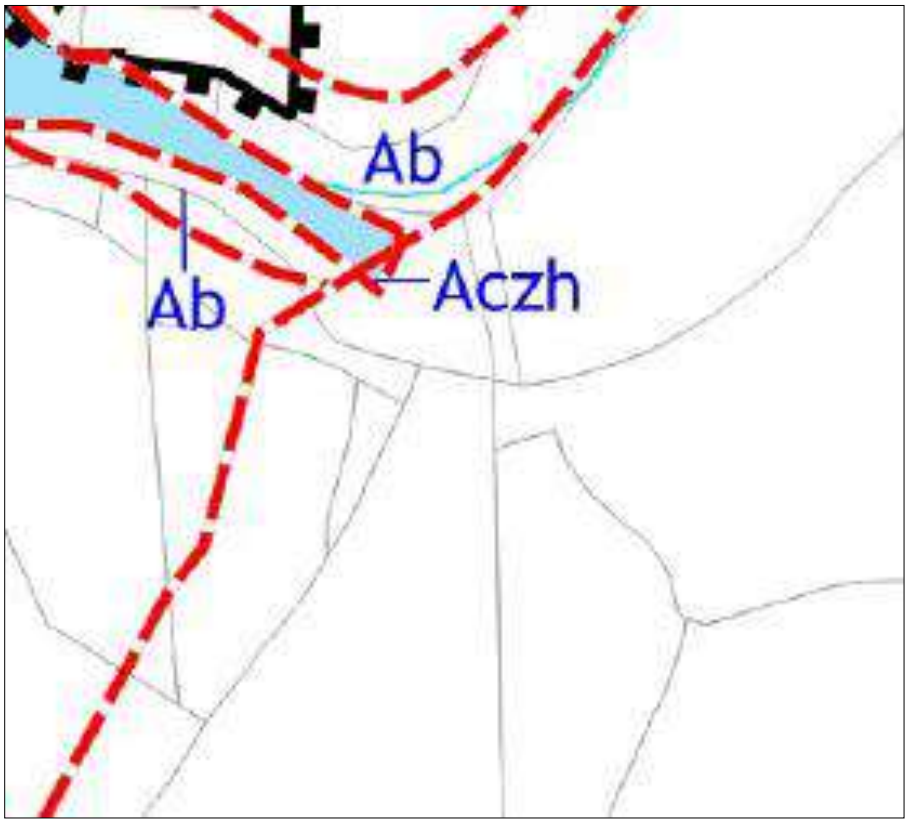


Figure 18 :Plan de situation, secteur de Kérourant

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE



Figures 19 et 20 : Kérourant : Zonage PLU actuel (en haut) – Modifications sollicitées (en bas)



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Rappel du bilan environnemental sur Kérourant :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduisent à déclasser **2 353 m²** d'espace agricole actuellement boisés et **90 m² de zone humide**.

Le projet n'impacte aucun de ces milieux dans la mesure où il s'agit d'une régularisation du périmètre.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.3.6. SECTEUR DE KERNASTELLEC

La société IMERYS CERAMICS FRANCE souhaite étendre la carrière de Kergantic sur une enclave de parcelles agricoles, entre la fosse d'extraction centrale et la « route du Quartz » qui dessert le site des Kaolins de Ploemeur, par un zonage Ac. L'agrandissement des espaces de stockage permettra d'augmenter la capacité de stockage des produits tout en limitant la hauteur maximale des stocks de matériaux et leur impact paysager.

→ **39 219 m²**, classés en zone agricole, sont concernés par une modification.

Les changements sont à apporter sur ce secteur, le détail est présenté ci-dessous :

POINT	OBJET	SITE	CHANGEMENT OPÉRÉ		SURFACE (m²)	SURFACE ARRONDIE (HA)
			DE	VERS		
14	Extension	Kernastellec	Aa	Ac	39219	3,9

Tableau 6 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur KERNASTELLEC

Les modifications à apporter au secteur de Kernastellec concernent les parcelles suivantes (pour partie selon les cas) :

- Section BW parcelles 794, 796, 798, 287, 800, 802, 805, 275, 274, 311 (chemin) ;
- Section BV parcelles n°69, 72, 73, 291, 293, 295, 297, 299, 301, 303.

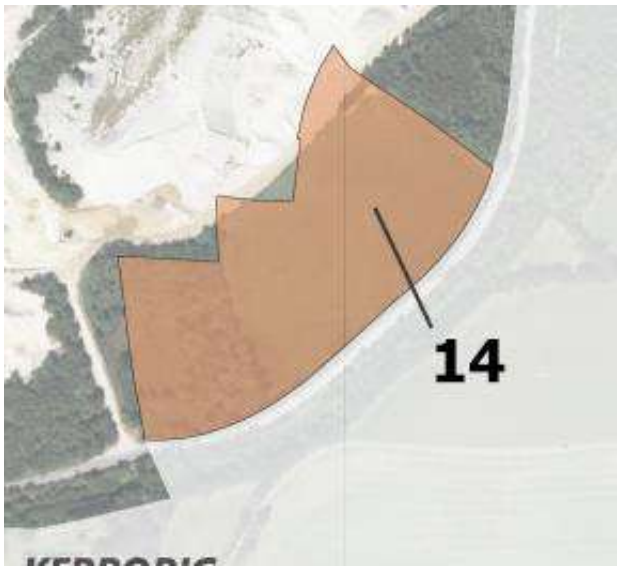
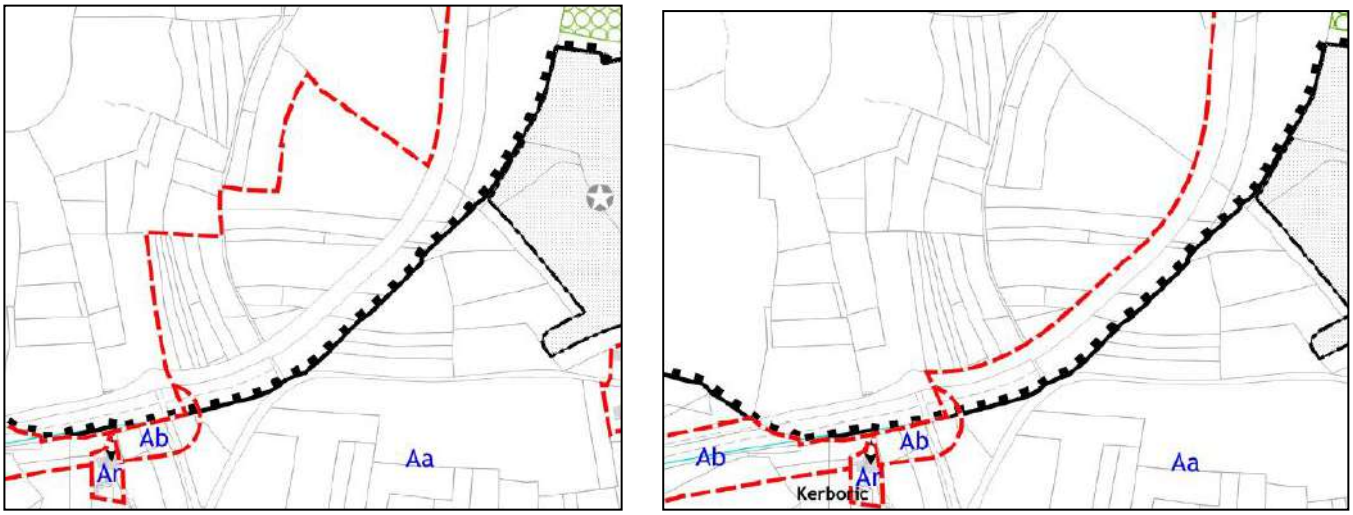


Figure 21 : Plan de situation, secteur de Kernastellec

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE



Figures 22 et 23 : Kernastellec : Zonage PLU actuel (à gauche) – Modifications sollicitées (à droite)

Rappel du bilan environnemental sur Kernastellec :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduisent à déclasser **39 219 m²** d'espace agricole dont 10 990 m² sont actuellement boisés.

Le projet de la carrière entraîne la disparition temporaire de 26 710 m² de terrains agricoles.
La remise en état de Kernastellec permettra de restituer 26 710 m² d'espace agricole. Le bilan est donc neutre vis-à-vis de l'espace agricole.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.3.7. SECTEUR LANVRIAN

Les sondages de reconnaissance ont permis de confirmer la présence d'une quantité importante (environ 6 ans de réserve) de kaolin de grande qualité au droit de la partie Sud de l'usine de traitement de Lanvrian. Il faut ainsi permettre son exploitation sur site et donc une correction du zonage, en supprimant la zone Uia et en la remplaçant par une zone Ac.
Par ailleurs, une partie du secteur fait l'objet d'une correction en Ac, pour être en cohérence avec le périmètre autorisé en 2008.

→ **73 830 m²** sont concernés par des modifications, cette surface concerne deux zones.

POINT	OBJET	SITE	CHANGEMENT OPÉRÉ		SURFACE (m²)	SURFACE ARRONDIE (HA)
			DE	VERS		
15	Modification	Lanvrian	Uia	Ac	73109	7,3
16	Correction AP2008	Lanvrian	Ab	Ac	721	0,1

Tableau 7 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur LANVRIAN

Les modifications à apporter au secteur de Lanvrian concernent les parcelles suivantes (pour partie selon les cas) :

→ Section BW parcelles n°103, 104, 105, 252, 401, 406p.

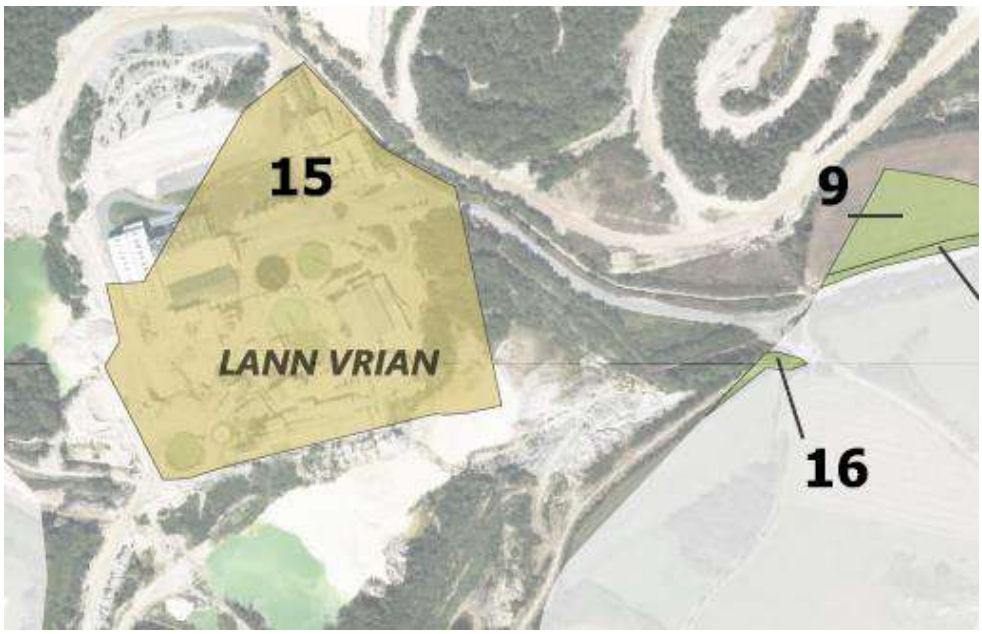
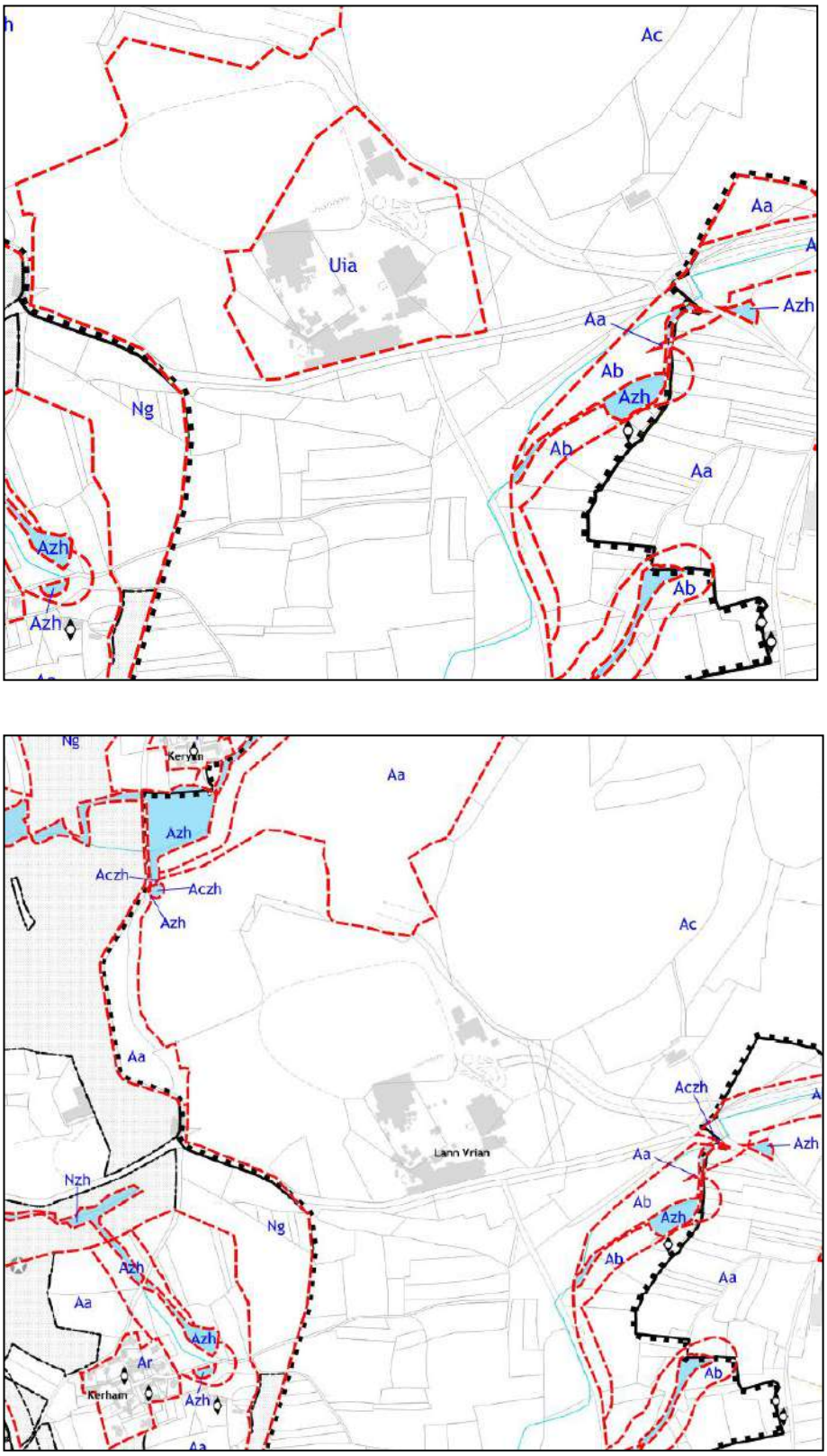


Figure 24 : Plan de situation, secteur de Lanvrian

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE



Figures 25 et 26 : Lanvrian : Zonage PLU actuel (haut) – Modifications sollicitées (bas)

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Rappel du bilan environnemental sur Lanvrian :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduisent à modifier **73 109 m²** d'espace industriel en espace carrière et **721 m² d'espace agricole**.

La remise en état globale du secteur Lanvrian, après exploitation, permettra de restituer 609 550 m² d'espace naturel (espace de landes, plan d'eau, …).
A terme, ces milieux seront gérés par le conservatoire du Littoral qui assurera leur gestion écologique.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.3.8. SECTEUR DE KERYAN

Il s'agit d'une ancienne lagune comblée par des stériles, considérés comme des déchets d'exploitation au moment de leurs dépôts, qu'IMERYS CERAMICS FRANCE souhaite revaloriser grâce à de nouvelles techniques de traitement, dans le cadre d'une exploitation optimisée et rationnelle de la ressource. Un zonage Ac est donc envisagé sur ces secteurs.

→ **72 180 m²**, classés en zone agricole ou zone humide, sont concernés par une modification.

POINT	OBJET	SITE	CHANGEMENT OPÉRÉ		SURFACE (m²)	SURFACE ARRONDIE (HA)
			DE	VERS		
18	Extension	Keryan	Aa	Ac	4406	0,4
19	Extension	Keryan	Azh	Aczh	412	0,0
20	Extension	Keryan	Aa	Ac	67362	6,7

Tableau 8 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur KERYAN

Les modifications à apporter au secteur de Keryan concernent les parcelles suivantes (pour partie selon les cas) :

→ Section BW parcelles n°261, 263, 264, 358 p, 406.

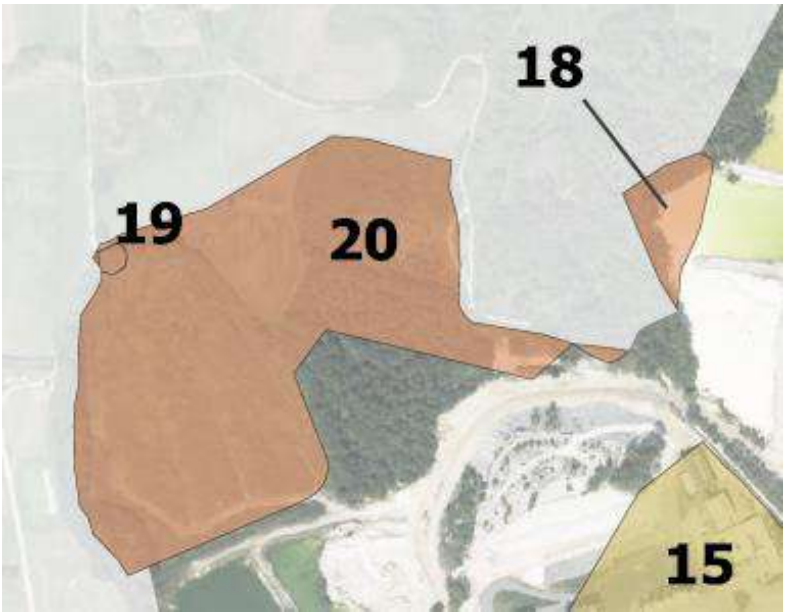
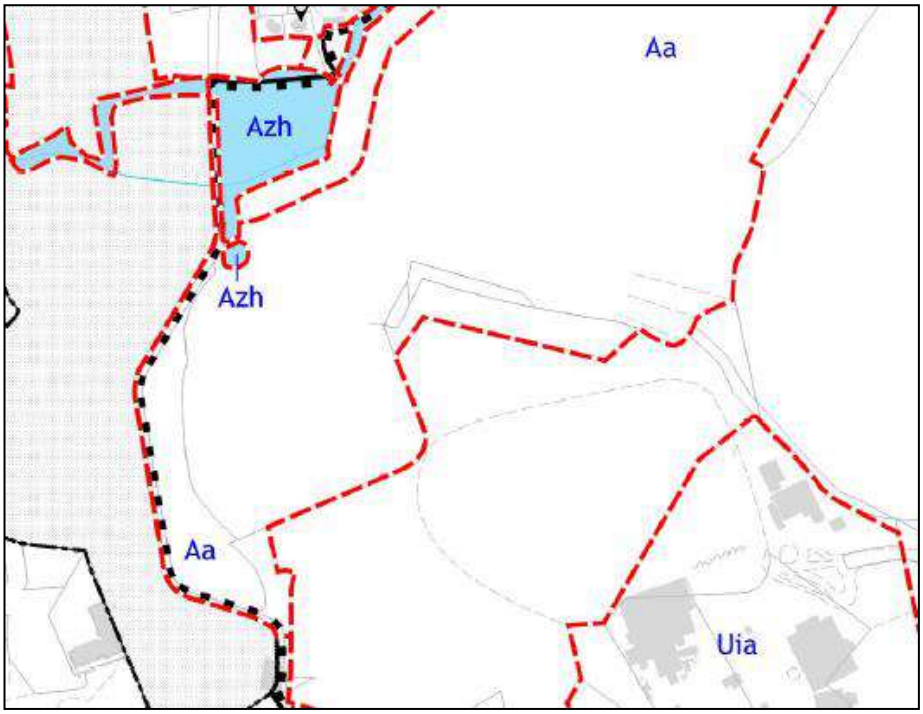
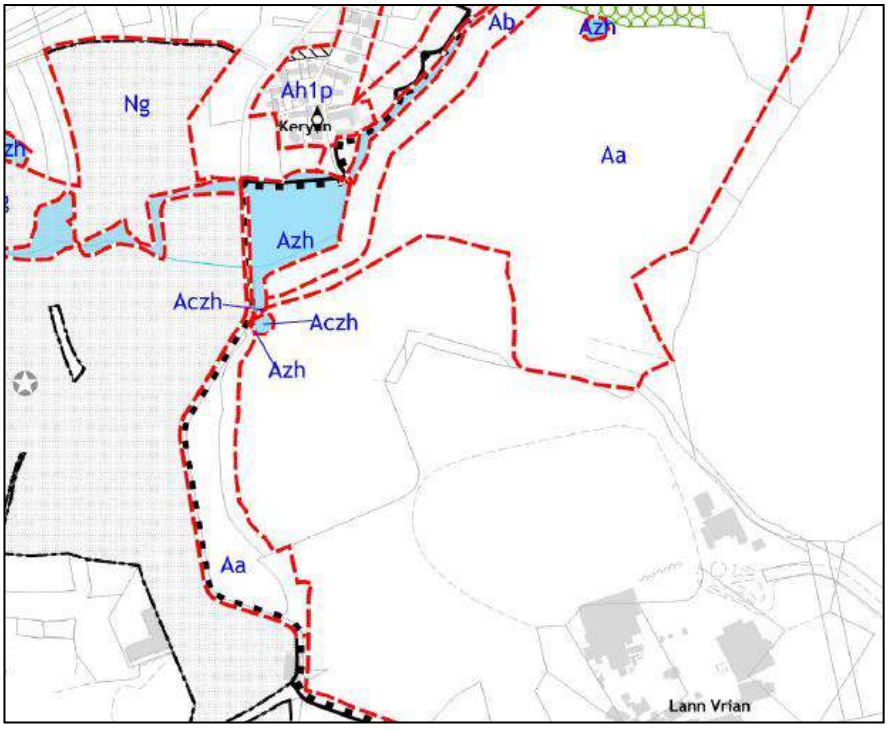


Figure 27 : Plan de situation, secteur de Keryan

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE





Figures 28 et 29 : Keryan : Zonage PLU actuel (haut) – Modifications sollicitées (bas)

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Rappel du bilan environnemental sur Keryan :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduisent à déclasser **72 180 m²** d'espace agricole, **soit 0,56% de la surface agricole** du ban communal de Ploemeur et à **requalifier 412 m² de zones humides**.

Le projet de la carrière entraîne la **suppression** de 67 342 m² de terrains inscrits comme agricoles, mais étant actuellement occupé par de la friche. Seuls 6 270 m² sont actuellement en exploitation.

La remise en état de Keryan, dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de restituer environ 32 500 m² d'espace naturel, de préserver 12 814 m² de zone humide et 6 800 m² d'espace agricole.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.3.9. SECTEUR DE KERGUEN

Un zonage en Ac est envisagé pour permettre l'extraction de kaolin mis en évidence lors d'une campagne de sondages.

→ **27 513 m²**, classés en zone agricole ou zone humide, sont concernés par une modification.

POINT	OBJET	SITE	CHANGEMENT OPÉRÉ		SURFACE (m²)	SURFACE ARRONDIE (HA)
			DE	VERS		
21	Extension	Kerguen	Ab	Ac	357	0,0
22	Extension	Kerguen	Aa	Ac	25983	2,6
23	Extension	Kerguen	Azh	Aczh	1173	0,1

Tableau 9 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur KERGUEN

Les modifications à apporter au secteur de Kerguen concernent les parcelles suivantes (pour partie selon les cas) :

→ Section BX parcelles n°271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 866.

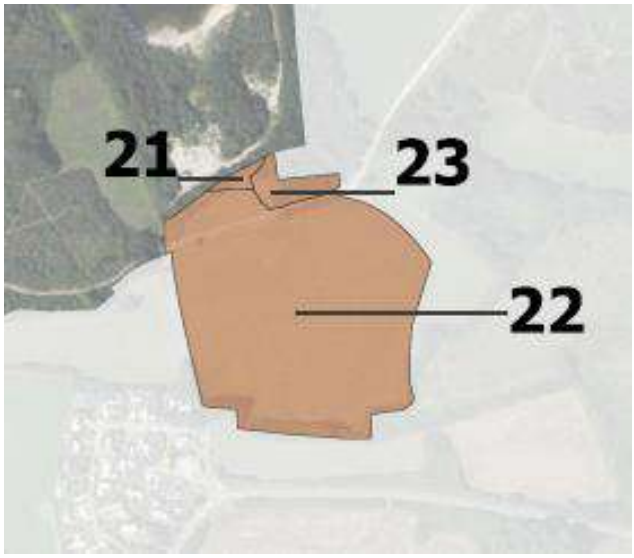
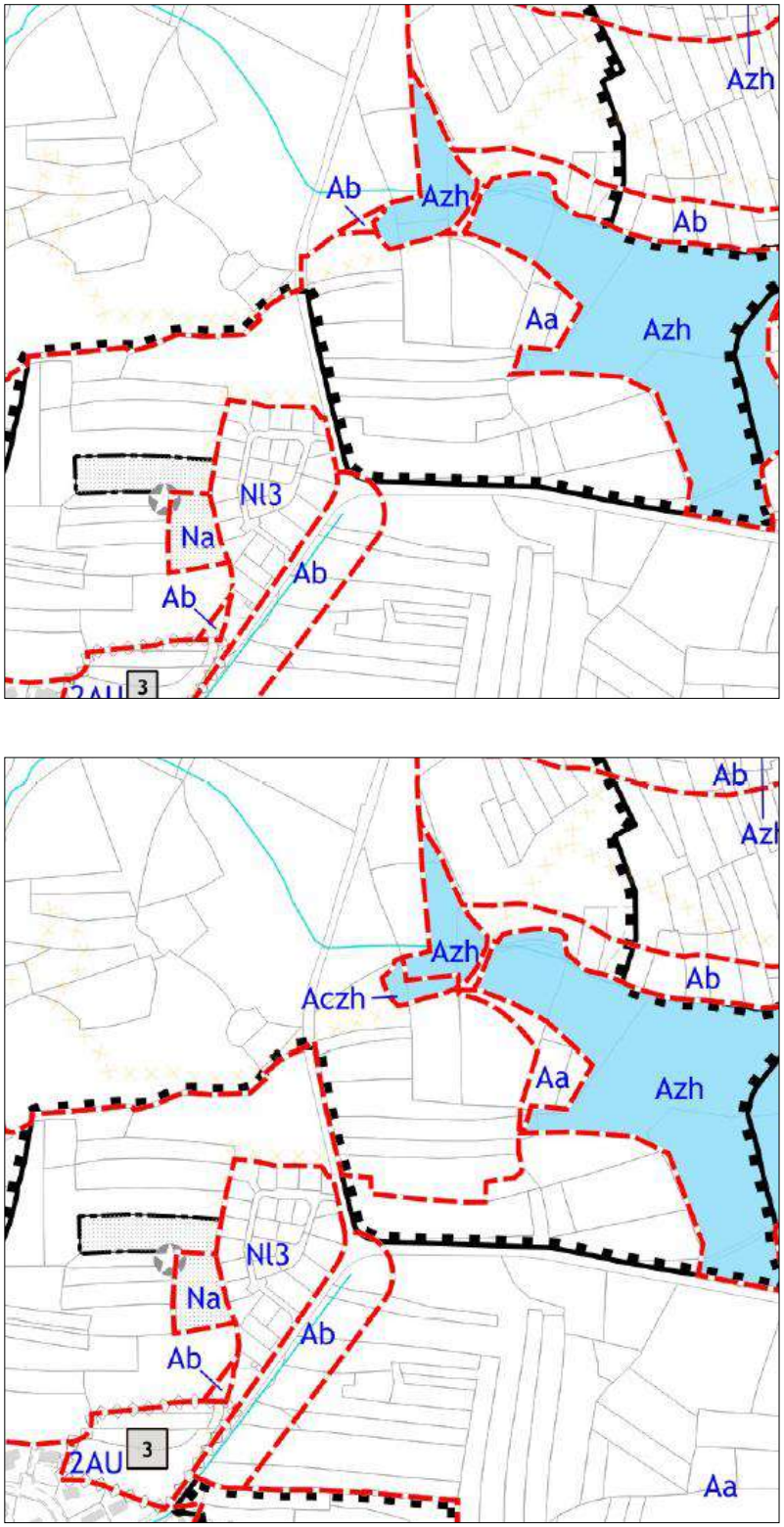


Figure 30 : Plan de situation, secteur de Kerguen

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE



Figures 31 et 32 : Kerguen : Zonage PLU actuel (haut) – Modifications sollicitées (bas)

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Rappel du bilan environnemental sur Kerguen :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduisent à déclasser **26 340 m²** d'espace agricole, soit à l'échelle du ban communal de Ploemeur, **0,2% de l'espace agricole** et à **requalifier 1 173 m² de zones humides**.

Le projet de la carrière entraîne la **disparition temporaire** de 15 520 m² de terrains agricoles.
La remise en état de Kerguen permettra de restituer les 32 640 m² d'espace agricole initial. Le bilan est donc neutre vis-à-vis de l'espace agricole et de la zone humide. Le bilan est donc positif vis-à-vis des espaces naturels.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.3.10. SECTEUR DU COUREGANT

Une correction de zonage au regard de l'arrêté préfectoral de 2008 est prévue dans le secteur du Courégant.

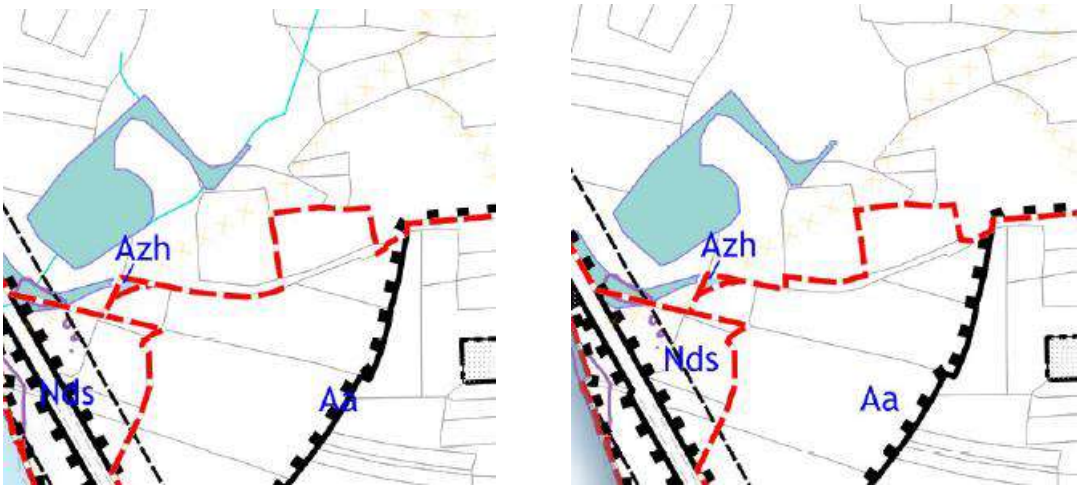
→ **524 m²**, classés en zone d'activité extractive, sont concernés par une correction.

POINT	OBJET	SITE	CHANGEMENT OPÉRÉ		SURFACE (m²)	SURFACE ARRONDIE (HA)
			DE	VERS		
26	Correction AP2008	Courégant	Ac	Aa	488	0,0
27	Correction AP2008	Courégant	Ac	Aa	36	0,0

Tableau 10 : Détails des modifications sollicitées dans le PLU pour le secteur COUREGANT



Figure 33 : Plan de situation, secteur COUREGANT



Figures 34 et 35 : Kerguen : Zonage PLU actuel (gauche) – Modifications sollicitées (droite)

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Rappel du bilan environnemental sur le Courégant :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduisent à déclasser **524 m²** d'espace d'activité extractive vers un espace agricole. Les surfaces considérées étant actuellement utilisées comme cheminements, aucun impact n'est prévu sur l'activité agricole.

Le bilan est donc neutre vis-à-vis des espaces naturels.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.4. CREATION D'UNE OAP « PAYSAGE AUX ABORDS DE LA CARRIERE »

Afin de répondre à l'avis de la MRAe du 09 mai 2022 et préciser les modalités de remise en état du site des Kaolins à l'issue de l'exploitation, une orientation d'aménagement et de programmation est prévue. Celle-ci précise chaque élément devant être réalisé pour conclure la remise en état finale du site et s'appuie sur des extraits des études d'impact et paysagères réalisées par la société ENCEM en novembre 2021.

L'OAP est présente en annexe du dossier de DPMEC et est composée de 28 pages.

Compatibilité de l'OAP avec le PADD :
Pour rappel, l'OAP s'inscrit dans un rapport de conformité avec le PADD du PLU et doit donc ne pas aller à contre-sens de celui-ci. Une analyse du PADD permet rapidement de se rendre compte de la qualité apportée sur divers points et notamment l'ambition n°3 « Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et du patrimoine pour améliorer le cadre de vie » :

2. <u>Améliorer le paysage de la périphérie urbaine de Ploemeur</u>

- Renforcer les contacts de l'agglomération avec les espaces naturels et les espaces agricoles
- Préserver et accroître les continuités naturelles
- Favoriser les échanges et les déplacements doux par l'instauration d'un véritable réseau de cheminements piétons-vélos y compris dans l'emprise de la trame verte

3. <u>Conforter les atouts du littoral en préservant les paysages, y compris urbains, et les modes de vie et d'activités liés à la mer</u>

5. <u>Préserver la qualité des ressources</u>

- Réduire les nuisances sonores et visuelles. Prendre les mesures de protection nécessaires contre le bruit, notamment (voies départementales, plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué…)

Par la remise en état du site à son stade final, l'exploitant prévoit la réduction des nuisances sonores et visuelles sur le paysage environnant et notamment les différents hameaux. Aussi, il est visé à terme une intégration forte du site dans le paysage ploemeurois en le définissant comme une future forte trame verte pour le territoire, un véritable lien entre le bourg et le littoral, entre l'urbain et le rural. Par les objectifs cités ci-dessus, l'OAP qui devra être traduit sur le périmètre d'exploitation respecte le PADD et les objectifs politiques fixés par la municipalité.

Il peut aussi être important de préciser que le projet de PLU arrêté en 2018 prévoyait lui aussi un axe au sujet de la préservation de l'environnement remarquable et des paysages ploemeurois. Étaient notamment prévus de :

- Préserver la qualité des espaces naturels et agricoles en périphérie urbaine
- Conforter les atouts du littoral
- Mettre en valeur les sites naturels et paysagers
- Limiter l'exposition aux nuisances sonores

Finalement, en réponse aux conclusions du commissaire-enquêteur sur les dossiers de DPMEC et DAE, un suivi de la réalisation de l'OAP sera mené par la société en charge de l'exploitation des Kaolins dans le cadre d'une Commission locale de concertation et de suivi. Celle-ci sera l'occasion de faire un point sur l'avancée de la remise en état du site, notamment sur la carte en p. 28 de l'OAP. Il a été choisi de ne pas donner suite aux réflexions au sujet d'une intégration réglementaire de l'OAP, compliquant la lecture de celle-ci.

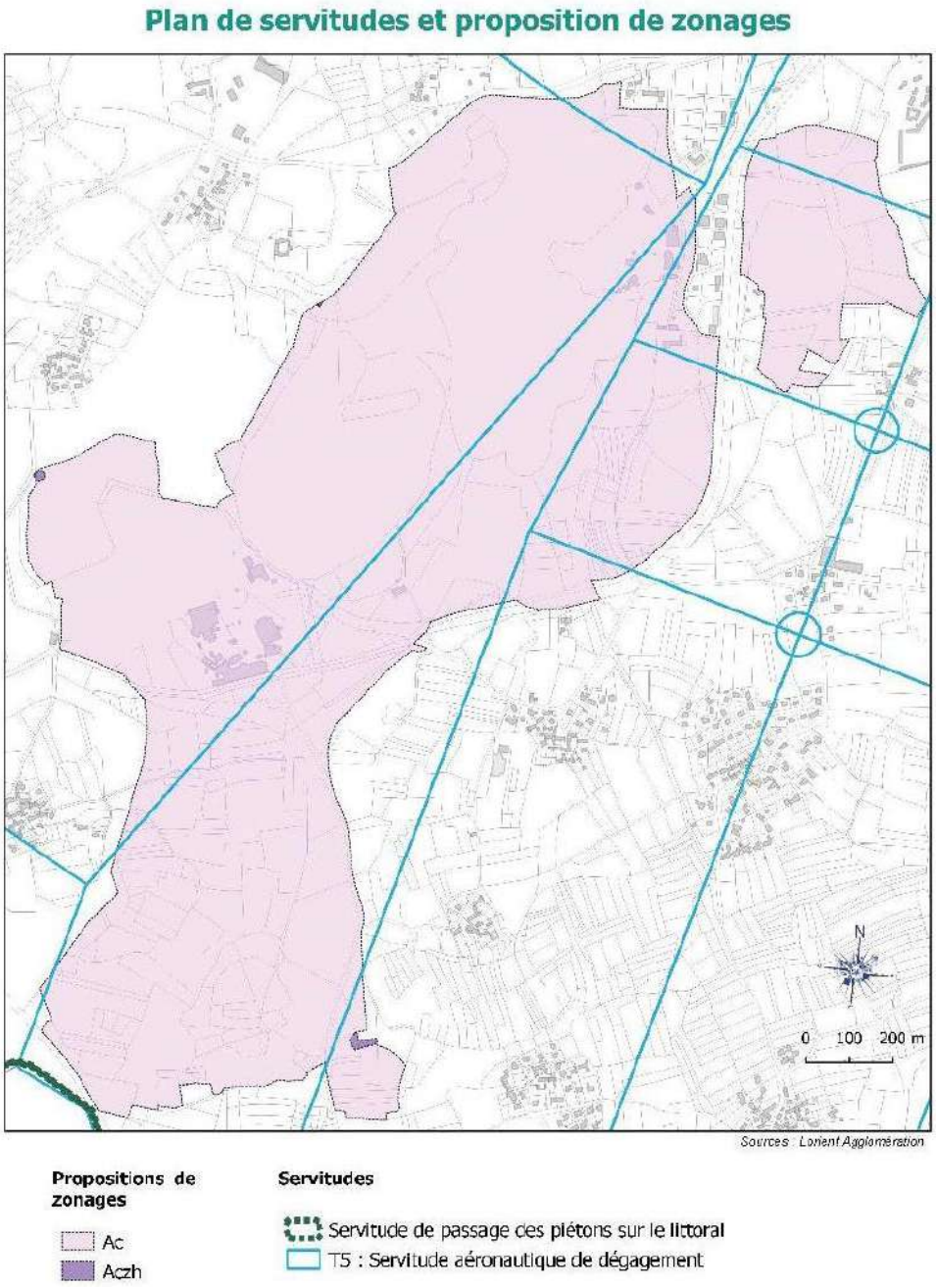
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.5. SERVITUDES

Un certain nombre de servitudes, existe sur le site. La servitude « T5 », liée à la présence de l'aéroport de Lann-Bihoué, traverse la carrière. Le secteur d'extension de Kernastellec et le secteur de Kergantic sont concernés par la servitude « I3 » liée au passage de canalisation de transport et distribution de gaz, le secteur de Lanvrian également, (sous les anciens bâtis), avec en plus, un passage de lignes électriques générant une servitude « I4 ».

Chaque servitude engendre des contraintes qui lui sont spécifiques. Elles sont mentionnées dans un tableau des annexes du PLU. Le projet n'impacte pas le plan actuel des servitudes.

Figure 37 : Servitudes et localisations des secteurs



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.6. EVOLUTIONS NECESSAIRES DU REGLEMENT DU PLU

3.6.1. PROPOSITIONS DE MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AC

Des modifications sont à apporter au règlement actuel (approuvé le 14 mars 2013) de la zone Ac. Elles sont inscrites en rouge.

La fin d'exploitation de la carrière et sa remise en état nécessiteront possiblement un apport de dépôt inerte. Mais en aucun cas les sites n'auront pour vocation à devenir des sites d'accueil d'inertes en fin d'extraction.

Pour rappel, selon le PLU en vigueur :
« *La zone « A » comprend le secteur : Ac délimitant les parties du territoire affectées aux activités extractives (zones kaoliniques) » ;*
Il est nécessaire de modifier le règlement pour afin qu'il permette le projet envisagé

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

❖ **LE REGLEMENT DU PLU EST AINSI MODIFIE DE LA FAÇON SUIVANTE :**

Règlement PLU 2013 Secteur Ac	**Modifications sollicitées Secteur Ac**
- L'ouverture et l'extension de carrière et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières ; - L'édification des constructions à usage de logement de fonction pour les personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des exploitations ; - L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.	- L'ouverture, **le renouvellement** et l'extension de carrière et de mines ainsi que les installations **de traitement et de valorisation** annexes **et connexes** nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières ; - **Le remblayage du site dans le cadre de la remise en état à l'aide de matériaux inertes externes au site ;** - L'édification des constructions à usage de logement de fonction pour les personnes dont la présence est strictement nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des exploitations ; - L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

3.6.2. CREATION D'UNE ZONE ACZH

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Afin d'être conforme au périmètre autorisant l'exploitation des carrières et l'obligation pour l'ensemble des terrains d'être classée en Ac, afin de respecter le périmètre d'arrêté préfectoral de 2008, un nouveau zonage Aczh est créé spécifiquement pour les zones humides telles qu'identifiées comme Azh dans le PLU de 2013 et situées à l'issue de la DPMEC dans le périmètre d'exploitation des carrières.

La zone Aczh couvre exactement les mêmes protections que l'actuelle zone Azh.

❖ **EXTRAITS DU REGLEMENT DU PLU MODIFIE :**

Propositions de modifications en rouge p 10.

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES

PLAN D'EAU ET PROTECTION DES COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

« La création de plan d'eau est interdite en dehors des réserves incendie et des ouvrages de régulation et d'épuration des eaux pluviales.
Dans les marges de protection de 10 mètres (marge portée à 35 mètres dans toutes les zones N) de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau, les comblements, affouillement et exhaussement de terrain sont interdits, qu'ils soient soumis ou non à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre des installations et travaux divers. Toutefois, cette marge de protection pourra être réduite dans le cadre d'une étude hydraulique.
De plus, en zone agricole, hors espace urbanisé, une marge de protection de 35m de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau est formalisée par un zonage Ab, inconstructible.
Les zones humides recensées font l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur protection (Nzh ,Azh et Aczh).

Propositions de modifications en rouge p 71, 72, 74.

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
« La zone « A » comprend le secteur : Ac délimitant les parties du territoire affectées aux activités extractives (zones kaoliniques) »
La zone « A » comprend les secteurs :
- Aa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines ;

- Ab délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles. Toute construction et installation y sont interdites ;

- Abo permet l'implantation d'activités liées à la pêche ;

- Ab1 couvrant le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Kermadoye (arrêté préfectoral du 23 janvier 2002) ;

- Ac délimitant les parties du territoire affectées aux activités extractives (zones kaoliniques) ;

- Ao situés sur le domaine terrestre de la commune et délimitant les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles ;

- Azh délimitant les zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE).

« Aczh » délimitant les zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE) et se situant dans le périmètre d'exploitation des carrières.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

(…)

En outre, en secteur Azh et Aczh

- toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2 ;

- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :

- *Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers*
- *Création de plan d'eau*

sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A2 ;

à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur…).

(…)

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

(…)

En secteur Azh et Azch :

- les installations et ouvrages strictement nécessaires :

- *à la défense nationale,*
- *à la sécurité civile,*

lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;

- les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées Ŕ eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer ;

- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

b. Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

(…)

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.7. MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES DE ZONES

PLU ACTUEL			POST-DPMEC		
Libelle	ha		**Libelle**	**ha**	**Écart**
1AUb	11,95		1AUb	11,95	0
1AUh	0,61		1AUh	0,61	0
1AUi	33,21		1AUi	30,49	-2,72
1AUia	10,00		1AUia	10,00	0
1AUik	7,25		1AUik	7,25	0
1AUik1	0,66		1AUik1	0,66	0
1AUz	15,66		1AUz	15,66	0
2AU	15,74		2AU	15,74	0
2AUa	8,91		2AUa	8,91	0
2AUb	2,99		2AUb	2,99	0
2AUi	28,25		2AUi	28,25	0
Aa	1195,72		Aa	1178,62	-17,10
Ab	77,17		Ab	76,89	-0,28
Ab1	61,51		Ab1	61,51	0
Abo	0,12		Abo	0,12	0
Ac	266,31		Ac	293,75	27,44
			Aczh	0,17	0,17
Ah1	12,02		Ah1	12,02	0
Ah1p	4,61		Ah1p	4,61	0
Ah2	20,18		Ah2	20,18	0
Ao	0,88		Ao	0,88	0
Ar	5,06		Ar	4,77	-0,29
Azh	116,91		Azh	116,74	-0,17
Na	291,58		Na	291,92	0,35
Nds	363,85		Nds	363,85	0
Ne	12,38		Ne	12,38	0
Ng	61,41		Ng	61,41	0
Nhp	2,25		Nhp	2,25	0
Nl1	53,47		Nl1	53,47	0
Nl2	24,20		Nl2	24,20	0
Nl3	19,29		Nl3	19,29	0
Nm	359,99		Nm	359,99	0
Nr	3,70		Nr	3,70	0
Nv	0,75		Nv	0,65	-0,09
Nzh	116,62		Nzh	116,62	0
Uaa	10,20		Uaa	10,20	0
Uaf	3,03		Uaf	3,03	0
Uah	33,82		Uah	33,82	0
Uahp	5,09		Uahp	5,09	0
Uam	10,77		Uam	10,77	0
Uamp	1,55		Uamp	1,55	0
Uamr	3,36		Uamr	3,36	0
Ub	292,16		Ub	292,16	0
Ubf	34,92		Ubf	34,92	0
Ubm	162,76		Ubm	162,76	0
Ubm1	6,58		Ubm1	6,58	0
Ubr	10,50		Ubr	10,50	0
Ubrr	7,22		Ubrr	7,22	0
Uc	84,87		Uc	84,87	0
Uch	15,48		Uch	15,48	0
Ucj	1,22		Ucj	1,22	0
Ucl	33,26		Ucl	33,26	0
Ucl1	2,74		Ucl1	2,74	0
Uia	41,67		Uia	34,36	-7,31
Uib	6,00		Uib	6,00	0
Uip	37,37		Uip	37,37	0
	4009,78			4009,78	0,00

Tableau 11 : surfaces de zonage modifiées (à gauche PLU en vigueur, à droite : proposition de modifications)

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.8. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLU

Voir dossier spécifique : **Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Ploemeur – Tome 2 - Evaluation environnementale**

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.9. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3.9.1. RESPECT DE LA LOI LITTORAL

❖ L'EXTENSION D'URBANISATION EN CONTINUITE DES AGGLOMERATIONS ET DES VILLAGES

Le projet n'implique pas la construction de nouveaux bâtis. La modification respecte les articles L.121-8, 10 et 11 du Code de l'Urbanisme.

❖ L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHE DU RIVAGE

La présente modification ne concerne pas l'urbanisation d'un espace proche du rivage. La modification respecter l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme

❖ LES COUPURES D'URBANISATION

Les modifications projetées n'impactent en rien ces espaces. La modification respecte donc l'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme.

❖ LA PRESERVATION DES ESPACES TERRESTRES ET MARINS

Les espaces concernés par la modification sont situés hors des espaces ou paysages remarquables du littoral repéré sur la commune (zone Nds). La modification respecte l'article L.121-23 à 26 du Code de l'Urbanisme.

❖ LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES

Globalement, les mesures proposées dans le cadre du projet de remise en état de la carrière apporteront **une plus-value environnementale au site** :

- Reboisement : + 21 ha, soit +6,9 % de boisement sur la commune de Ploemeur ;

En conclusion, la modification envisagée du PLU est conforme avec la loi « Littoral ».

3.9.2. RESPECT DU SCOT DU PAYS DE LORIENT EN VIGUEUR

Le SCoT approuvé le 16 mai 2018 a fait l'objet d'une modification simplifiée pour se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi Littoral, modifiée par la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN). La modification simplifiée du SCoT a été approuvée le 15 avril 2021.

Seuls des extraits des chapitres du document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) du SCOT du Pays de Lorient, concernant directement le projet envisagé de modification du PLU, sont proposés dans cette partie.

❖ PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES D'EXTRACTION AU TRAVERS DU PADD

- ***« Organiser les activités d'extraction sur le territoire***

Les besoins en matériaux de carrières, indispensables à la construction des logements et à la réalisation des infrastructures et équipements du territoire, sont importants. Afin de limiter les coûts de transports de ces produits pondéreux, il est nécessaire de favoriser l'exploitation des gisements de proximité tout en tenant compte des contraintes occasionnées par ces activités. »

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Extrait du PADD, p 36

❖ PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES D'EXTRACTION AU TRAVERS DU DOO

Pour rappel :

- ***« Les prescriptions*** *sont les mesures dont la mise en oeuvre est obligatoire par les documents dits de rang inférieur pour l'atteinte des objectifs du SCoT et leur compatibilité au SCoT, ainsi qu'un certain nombre de projets, activités, usages, ouvrages, travaux d'ampleur.*

- ***Les préconisations*** *sont des mesures dont la mise en oeuvre est souhaitable par les documents dits de rang inférieur pour l'atteinte des objectifs du SCoT. Le SCoT ne pouvant définir le contenu matériel de ces documents, il les oriente vers des solutions ou leur donne la faculté d'aller plus loin dans la transcription des prescriptions figurant dans la règle énoncée.*

- ***Les recommandations*** *sont des propositions dont la mise en oeuvre est souhaitable par d'autres documents de politiques publiques, documents de programmation, schémas, plans-guide relevant des compétences des collectivités territoriales et non soumis aux règles de compatibilité avec le SCoT.*

- *(…)*

- ***Les cartographies*** *n'ont une valeur prescriptive qu'à leur échelle de représentation, précisée sur chacune d'entre elle ou à défaut à leur échelle d'impression initiale. Les tracés et limites des cartes n'ont pas vocation à être exploités directement sur un cadastre ou tout autre fond de plans, par projection ou zoom à une échelle fine depuis un logiciel de SIG.*

(Extraits du DOO du SCOT du Pays de Lorient, p 12)

Les orientations inscrites sont :

« 1-3-10 MAINTENIR LES ACTIVITES D'EXTRACTION SUR LE TERRITOIRE

Au-delà des zones d'activités, les besoins en matériaux de carrières, indispensables à la construction des logements et à la réalisation des infrastructures et équipements du territoire, sont importants. Afin de limiter les coûts de transports de ces produits pondéreux, il est nécessaire de favoriser l'exploitation des gisements de proximité.

Prescription : Les PLU (ou le document en tenant lieu) prennent en compte la préservation de l'accès aux gisements existants ou potentiels en délimitant pour ces sites des zonages appropriés.

Préconisation : Les PLU (ou le document en tenant lieu) peuvent indiquer les moyens de minimiser les nuisances liées à l'exploitation et d'intégrer au mieux les sites dans leur milieu environnant.

Prescription : Les exploitants des carrières ont une obligation légale de remise en état du site, avec pour objectif de lui redonner sa vocation initiale ou une réaffectation appropriée aux besoins de la commune ou de la collectivité.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Recommandation : Les projets d'extension de carrières doivent compenser les éventuelles atteintes aux fonctionnalités écologiques des sites.

(…)

Extraits du DOO du SCOT du Pays de Lorient, p 89.

2.5.8 - ORGANISER LES ACTIVITES D'EXTRACTION SUR LE TERRITOIRE

Les besoins en matériaux de carrières, indispensables à la construction des logements et à la réalisation des infrastructures et équipements du territoire, sont importants. Afin de limiter les coûts de transports de ces produits pondéreux, il est nécessaire de favoriser l'exploitation des gisements de proximité tout en tenant compte des contraintes occasionnées par ces activités.

***Préconisation** : Afin de garantir un accès durable aux ressources minérales notamment celles nécessaires à la filière bâtiments et travaux publics, les PLU (ou le document en tenant lieu) préservent de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières autorisées en exploitation et des carrières en cours d'autorisation, en tenant compte de leur extension possible.*

Prescription : Les PLU (ou le document en tenant lieu) prennent en compte la préservation de l'accès aux gisements potentiels en délimitant pour ces sites des zonages appropriés.
Les exploitants des carrières ont une obligation légale de remise en état du site, avec pour objectif de lui redonner sa vocation initiale ou une réaffectation appropriée aux besoins de la commune ou de la collectivité ainsi qu'aux divers enjeux économiques et/ou écologiques.

***Préconisation** : Les PLU (ou le document en tenant lieu) peuvent indiquer les moyens de minimiser les nuisances liées à l'exploitation et d'intégrer au mieux les sites dans leur milieu environnant.*

***Préconisation** : La remise en état de sites d'anciens sites d'exploitation doit s'inscrire dans un projet de valorisation qualitative en privilégiant la restitution des espaces à l'agriculture ou, pour les carrières de roches massives, une insertion paysagère et une valorisation écologique (habitats pour la faune et la flore en lien avec la trame verte et bleue).*

***Préconisation** : Ces sites peuvent accueillir des installations techniques liées à la production d'énergie d'origine renouvelable (exemple : une centrale photovoltaïque).*

***Recommandation** : Les collectivités locales et les exploitants de carrières s'attachent, pour les projets d'extension de carrières, à compenser les éventuelles atteintes aux fonctionnalités écologiques des sites. »*

Extraits du DOO du SCOT du Pays de Lorient, p 203.

- **PRISE EN COMPTE DU RESPECT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DEFINIE A L'ECHELLE DU SCOT**

Le DOO comporte des volets spécifiques sur la préservation de la TVB.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

« 1.1.A - UNE TRAME VERTE ET BLEUE ASSURANT LA RECONQUETE DE LA BIODIVERSITE ET SUPPORT DE MULTIPLES FONCTIONS

La cartographie de la Trame Verte et Bleue annexée au DOO (cf. DOO 2.6.1), intitulée La Trame verte et bleue du Pays de Lorient, n'est interprétable qu'à l'échelle du Pays de Lorient, au 1/50 000e. Le territoire a été divisé en mailles d'un hectare soit 100 mètres de côté. Les limites des réservoirs et des corridors sont donc indicatives et vouées à représenter des grandes continuités écologiques et paysagères sur le Pays.

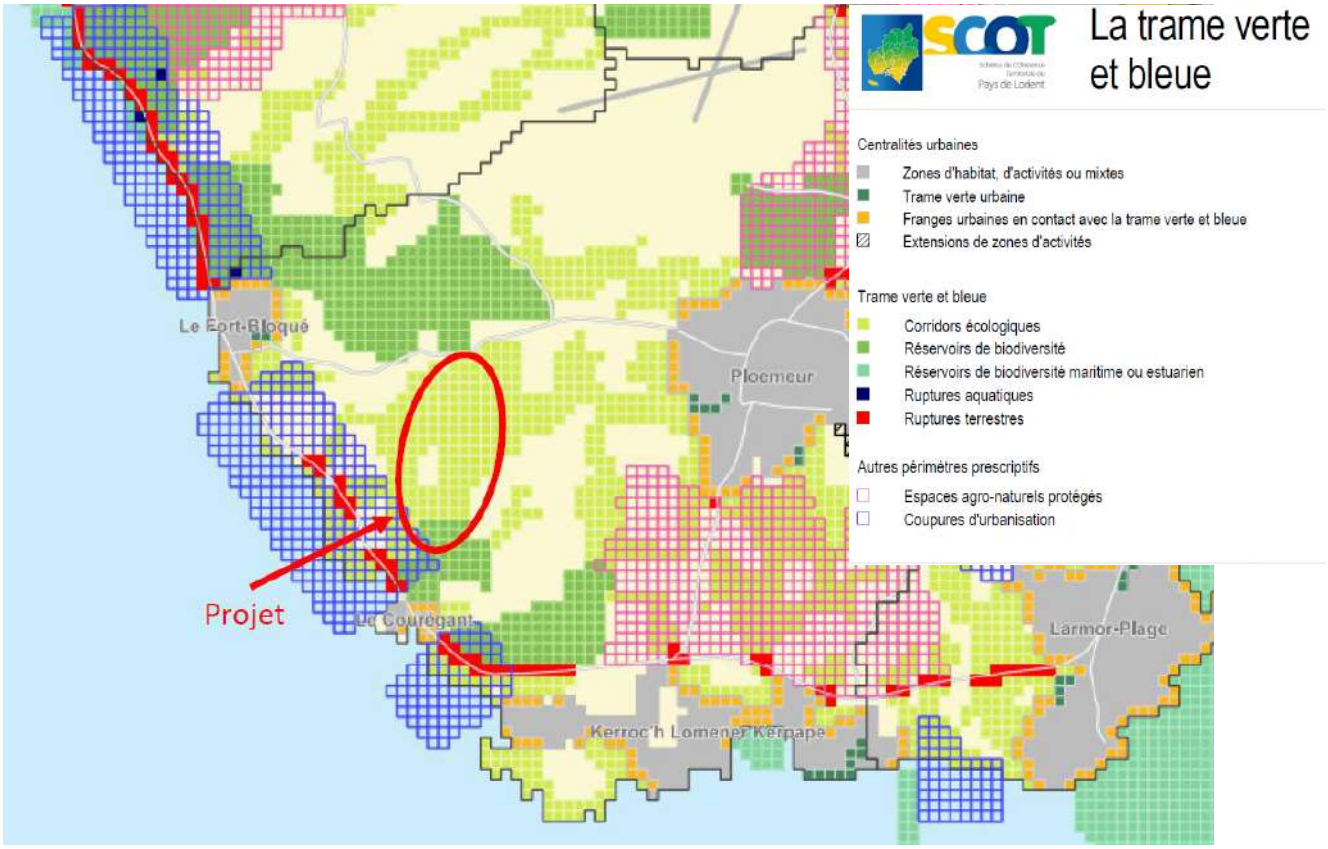


Figure 38 : La trame verte et bleue, extrait de la carte annexe au Document d'orientation et d'Objectifs du SCOT

« 1.1.1 IDENTIFIER, PRESERVER ET RESTAURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES
Les continuités écologiques sont préservées de manière à lier les habitats naturels entre eux et ainsi maintenir ou restaurer leur fonctionnalité écologique. Différents obstacles sont à l'origine de la fragmentation : les infrastructures de transports, les zones urbaines, les obstacles sur les cours d'eau, et dans une moindre mesure certains espaces agricoles. Ces ruptures doivent être contournées ou franchies par l'aménagement d'infrastructures écologiques adaptées ou des changements de pratiques.
Ces prescriptions, préconisations et recommandations s'appliquent à l'ensemble des continuités écologiques, soit les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

(…)

***Recommandation** : En cas de traversée des continuités écologiques par de nouvelles infrastructures, la continuité est garantie par la préservation ou la restauration des continuités écologiques (aménagement de passages à faune, crapauduc, de passes à*

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

poissons/loutre/etc.). Ces franchissements écologiques peuvent également servir pour les liaisons douces, en limitant les temps de parcours. Pour les infrastructures existantes, la restauration de la continuité écologique est à mettre en œuvre dans le cadre de travaux importants ou de l'aménagement des franchissements existants.
(…)

Prescription **: Les impacts des projets sur les continuités écologiques doivent être étudiés et traités selon la séquence ERC (éviter, réduire, compenser), dans le respect de la réglementation en vigueur.**

Préconisation : Dans les cas d'incidences négatives sur les continuités écologiques, un volet faune/flore peut être intégré aux études avant la validation du projet (dans l'élaboration des PLU ou le document en tenant lieu) ou opérations d'aménagement et des mesures compensatoires être proposées permettant de restaurer les surfaces impactées, en garantissant un niveau de fonctionnalité écologique équivalent ou supérieur.
(…)

Extraits du DOO du SCOT du Pays de Lorient, p 19, 20.

- **COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT DU PAYS DE LORIENT :**

Préservation de l'accès aux gisements existants ou potentiels
En permettant à l'activité d'extraction des Kaolins de se maintenir sur le territoire de Ploemeur et de s'étendre, le PLU répond aux objectifs fixés par le PADD et du DOO.

Zonages appropriés
La modification du PLU a pour objectif d'affecter un zonage spécifique Ac, dédié aux activités d'extraction sur les périmètres d'exploitation

- validé en 2008 par l'arrêté préfectoral,
- sollicité pour le renouvellement de l'exploitation.

En ce sens, elle répond aux objectifs du SCOT sur cette thématique.

Intégrer au mieux les sites dans leur milieu environnant
Bien que dans le PLU, ne soient pas spécifiquement inscrites, des mesures d'intégration paysagère. Elles sont prévues dans le dossier de demande d'autorisation environnementale et concernent plusieurs actions :

- → Stériles arasés ;
- → Talus reprofilés et végétalisés ;
- → Talus et secteurs recolonisés par la lande ;
- → Bande boisée ou plantée ;
- → Aménagement pour la découverte ornithologique du site ;
- → Merlons ensemencés.

Remise en état du site
La remise en état du site est programmée dans le dossier de demande d'autorisation environnementale. Le porteur de projet s'engage à maintenir des fonctionnalités écologiques équivalentes. Les mesures compensatoires proposées permettront de restaurer les surfaces impactées en garantissant un niveau de fonctionnalité écologique équivalent ou supérieur.

Ces mesures feront l'objet d'un suivi dans le temps. La mairie sera ainsi destinataire du suivi des mesures compensatoires afin de veiller à leur bonne réalisation. Le Préfet sera également le garant de leur bonne mise en œuvre.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Globalement, les mesures proposées dans le cadre du projet de remise en état de la carrière devrait apporter **une plus-value environnementale au site**, aussi bien en termes de :

- Reboisement ;
- Recréation de zones humides ;
- Création d'espaces naturels (landes).

Restitution de l'espace pour de l'agriculture

Ainsi, le projet d'extension demandera de déclasser : 142 170 m² d'espace agricole (1,12% du territoire de Ploemeur). L'exploitation des kaolins devrait concerner 38 090 m² d'espace agricole.

Mais il convient de repréciser que les zonages agricoles inscrits au PLU de 2013 concernent en partie des espaces en friches (ex : Keryan sur les anciennes lagunes) et non pas des zones cultivées.

Production d'énergie d'origine renouvelable

En modifiant le règlement pour permettre des installations photovoltaïques en zone Ac, le PLU est compatible avec les objectifs du SCOT sur cette thématique.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3.9.3. PRISE EN COMPTE DU SAGE SCORFF

La commune de Ploemeur est concernée par la SAGE SCORFF. Le SAGE Scorff, approuvé le 10 août 2015, est le fruit d'une élaboration conjointe, pendant 8 années, de l'ensemble des acteurs du bassin versant réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE). Il est composé de plusieurs pièces :

- un rapport de présentation
- un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)
- un règlement
- une évaluation environnementale

Pour rappel le PAGD fait mention dans de plusieurs dispositions ciblant les zones humides. Dans l'orientation *« Préserver les zones humides via les documents d'urbanisme* ».

❖ **ZONES HUMIDES INVENTORIEES AU PLU EN VIGUEUR**

Disposition 88: « Intégrer l'inventaire de zones humides dans les documents d'urbanisme et les préserver ».

→ Les modifications apportées au zonage des zones humides protégées au PLU, ne changent aucunement les mesures de protection en vigueur. Il s'agit uniquement de rajouter un indice c aux zones Azh, avec le même règlement de protection existant.

❖ **ZONES HUMIDES MISES EN EVIDENCE DANS LE DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

Disposition 90 : « Encadrer les atteintes portées aux zones humides »

→ Dans le dossier de demande d'autorisation environnementale, la société IMERYS CERAMICS FRANCE démontre qu'elle a étudié toutes les solutions permettant d'éviter, ou pour le moins de réduire les impacts sur les zones humides.

Dans cette disposition, il fait mention *« En tout état de cause, les installations, ouvrages, travaux et activités emportant assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides, soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés s'il est démontré :*
(…)
–l'existence de projets autorisés par déclaration d'utilité publique. »

→ Ce dossier s'inscrit dans ce cas.

Disposition 91 : Mettre en place des mesures compensatoires
« Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à faire disparaître ou à dégrader le fonctionnement de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le pétitionnaire doivent prévoir une restauration de zones humides dans les conditions suivantes :

- *la mesure compensatoire s'applique sur une zone humide située à proximité et en priorité dans le même sous-bassin versant;*
- *la mesure compensatoire s'applique sur une surface au moins égale à la surface de zone humide impactée/détruite;*
- *la mesure compensatoire s'applique sur une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et biologique (biodiversité) ou à défaut à 200 % de la surface impactée. Une étude préalable (fonctionnalité et biodiversité) sur la zone humide à restaurer et sur celle impactée est nécessaire.*
- *La mise en place de la mesure compensatoire s'applique simultanément au projet qui autorise.*
- *La gestion et l'entretien de la zone humide restaurée/recréée sont envisagés sur au moins 10 ans. Les modalités de gestion ainsi que le calendrier de mise en œuvre des mesures*

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

sont prescrits par l'autorité préfectorale lors de la délivrance du récépissé de déclaration ou dans l'arrêté d'autorisation.

→ L'ancienne exploitation de certains secteurs, a laissé place à des zones humides mises en évidence dans le dossier de demande d'autorisation environnementale et dans l'évaluation environnementale. Ces zones humides sont issues d'anciens sites exploités et certaines parties seront potentiellement exploitées de nouveau, de façon à limiter les besoins en extension de la carrière.
→ Du fait de leur origine et de leur utilisation future, ces zones ne sont actuellement pas classées en Azh au PLU et ne seront pas classées en Aczh. En fin d'exploitation et après la remise en état du site, un classement au PLU de ces nouvelles zones humides, sera alors envisageable.

- **Secteur de LOPEHEUR**

L'analyse environnementale, menée dans le cadre du projet IMERYS CERAMICS FRANCE, a permis de mettre en évidence que :

- Les terrains décapés en attente d'exploitation ont permis le développement de **18 359 m² de zone humide** (extrait diagnostic zone humide, DERVENN, 2021) ;

Le projet de **renouvellement** de l'activité carrière prévoit :

- L'exploitation des **18 359 m² de zone humide** créée par l'exploitation du kaolin, sur la zone centrale de la carrière décapée.

De manière coordonnée à l'exploitation et dans le cadre de la **remise en état** du site :

- **42 930 m²** de **zones humides** seront recréées (mise en place d'une lagune et décaissement de terrain pour favoriser l'affleurement épisodique de la nappe).

- **Secteur de KERGANTIC**

L'analyse environnementale, menée dans le cadre du projet IMERYS CERAMICS FRANCE, a permis de mettre en évidence que :

- Aucune zone humide n'a été identifiée (extrait diagnostic zone humide, DERVENN, 2021) ;

De manière coordonnée à l'exploitation et dans le cadre de la **remise en état** du site :

- **16 650 m²** de **zones humides** seront recréés (lagunes).

- **Secteur de KERGUEN**

L'analyse environnementale, menée dans le cadre du projet IMERYS CERAMICS FRANCE, a permis de mettre en évidence que :

- Le Nord du secteur est une zone humide dont la surface a été estimée à 8 412 m² localement (extrait diagnostic zone humide, DERVENN, 2021) ;

Le projet **d'extension** de l'activité carrière prévoit :

- L'évitement d'une majorité de la zone humide. Seule une piste d'accès, créée pour rejoindre la zone de Kerguen, impactera la zone sur environ 400 m² ;

La piste qui sera créée au sein de la zone humide sera rectifiée pour recréer de la zone humide à terme

De manière coordonnée à l'exploitation et dans le cadre de la **remise en état** du site :

- **requalifier 1 500 m² de zones humide**

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- **Secteur de KERYAN**

Le projet **d'extension** de l'activité carrière prévoit :

- L'évitement des **12 814 m²** de **zones humides** recensées.

- **Secteur de KEROURANT**

L'analyse environnementale, menée dans le cadre du projet IMERYS CERAMICS FRANCE, a permis de mettre en évidence que cette surface se compose d'une partie de d'une partie de plan d'eau et de boisements de conifères. . Le projet d'extension ne prévoit pas d'exploitation de ce secteur, il s'agit **uniquement d'une régularisation administrative**.

En prévoyant des mesures compensatoires, le projet est compatible avec le SAGE du SCORFF.

3.9.4. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LORIENT AGGLOMERATION

Le projet de modification ne remet pas en cause les quatre défis définis par le PDU, à savoir :

- Le défi territorial : organiser le territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable ;
- Le défi social : assurer le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins ;
- Le défi environnemental : améliorer la qualité de l'environnement grâce à des déplacements plus propres ;
- Le défi comportemental : changer les habitudes.

Le projet de modification du PLU est donc compatible avec le PDU.

3.9.5. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LORIENT AGGLOMERATION

Les modifications apportées ne concernent en rien le PLH puisqu'aucune construction de logement n'est prévue sur le site. Le projet de modification du PLU est donc compatible avec le PLH.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

CONCLUSION

La procédure de déclaration de projet avec mise en comptabilité du PLU, est impérative afin d'assurer une parfaite cohérence entre ce dernier et la poursuite des activités d'extraction des kaolins sur le territoire de Ploemeur. Ce dossier consacre ainsi un chapitre spécifique sur l'intérêt général du projet.

Les modifications concernent une régularisation par rapport au périmètre initial de l'arrêté préfectoral de 2008 (corrections d'erreurs), une prise en compte des secteurs d'extension envisagés et des compléments au niveau du règlement écrit.

Pour rappel, cette procédure de DPMEC s'est déroulée conjointement avec la procédure de Demande d'autorisation environnementale (DAE) et a abouti lors d'une enquête publique unique à un avis favorable avec réserve du commissaire-enquêteur. Les recommandations et réserves du rapport de ce dernier ont été prises en compte pour l'approbation du dossier.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

Ville de Ploemeur

VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

SITE DES KAOLINS

Evaluation environnementale

APPROBATION

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / ✆ 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 6 rue de Porstrein / 29 200 BREST / ✆ 06 45 57 32 29
✉ contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE
Commune de Ploemeur

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Sommaire

PREAMBULE **10**
1. Rappel du contexte de l'étude 10
2. Eléments du Résumé Non Technique : 11
PROFIL ENVIRONNEMENTAL **15**
I. Sols et sous-sols 15
A. Topographie 15
B. Géologie 19
1. Contexte 19
2. Le site d'exploitation des kaolins 19
C. Occupation des sols 23
1. Les sols 23
2. Occupation du sol 23
3. Des milieux très variés 23
D. Synthèse 29
II. Ressource en eau 31
A. Les eaux souterraines 31
1. Contexte hydrogéologique 31
2. Les captages d'eau souterraine et potable 31
3. Sensibilité de la nappe 34
4. Qualité des eaux souterraines 34
5. Qualité des eaux souterraines dans le secteur d'étude 35
B. Les eaux superficielles 38
1. Le réseau hydrographique 38
2. Les zones humides 40
3. Sensibilité des eaux de surface 40
4. Qualité des eaux de surface 40
5. Qualité des eaux de baignade 43
6. Qualité des eaux superficielles dans le secteur d'étude 43
C. Les réseaux 43
1. Alimentation en eau potable 44
2. Assainissement des eaux usées 44
3. Assainissement non collectif 45
D. Synthèse 46
III. Climat, air, énergie 47
A. Climat 47
B. Qualité de l'air 48

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

1. Les mesures de la qualité de l'air 48
2. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) 50
3. Le bilan carbone du site d'exploitation des kaolins 50
4. Les retombées de poussières liées à l'exploitation des kaolins 51
C. Energie 51
1. Les consommations énergétiques 51
2. La production d'énergies renouvelables 52
3. Les réseaux d'énergie sur le territoire de l'agglomération 52
4. Les matériaux biosourcés 52
D. Le PCAET 2019-2025 52
E. Synthèse 53
IV. Biodiversité 55
A. Contexte général 55
1. Liste et localisation des zonages du patrimoine naturel 55
2. Interdépendance du site de projet aux zonages localisés à proximité 59
3. Matrice paysagère et environnementale 59
4. Espaces naturels sensibles du département 62
5. Traduction réglementaire au PLU en vigueur 62
B. Etat initial des habitats, de la flore et de la faune 66
1. Généralités 66
2. Habitats 67
3. Flore 68
4. Faune 70
5. Vulnérabilité des écosystèmes et de la biodiversité 72
C. Synthèse 75
V. Paysage et cadre de vie 77
A. L'ensemble de paysages de l'Armor morbihannais 77
B. Les unités de paysage 77
1. La campagne de Guidel 77
2. La côte et rade de Lorient 78
3. La vallée de la Laïta 79
C. Les entités paysagères 80
1. Une diversité d'ambiances 80
2. Vulnérabilité des paysages 83
D. Les ensembles bâtis 83
E. Synthèse 88
VI. Les risques naturels et technologiques 89
A. Les risques naturels 89

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

1. Risque inondation 89
2. Mouvements de terrain 89
3. Cavités souterraines 89
4. Séismes 89
5. Radon 89
6. Retrait-gonflement des sols argileux 89
7. Feu de forêts 89
B. Les risques technologiques 90
1. Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels 90
2. Installations industrielles 90
3. Canalisation de matières dangereuses 90
4. Installations nucléaires 90
C. Les Servitudes d'Utilité Publique 90
D. Synthèse 93
VII. Les nuisances 94
A. Les nuisances acoustiques 94
1. Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué (P.E.B.) 94
2. Le trafic routier et le classement sonore des routes départementales 94
3. Les nuisances acoustiques liées à la carrière 96
4. Les vibrations liées à la carrière 98
B. Les nuisances radioélectriques 99
C. Les retombées de poussières 99
1. Les poussières sédimentables 99
2. Les particules : PM10, PM2,5 et silice cristalline 101
D. Synthèse 102
VIII. Déchets 103
A. Contexte général 103
B. Les déchets liés à l'activité de la carrière 103
C. Synthèse 104
HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AU REGARD DE L'ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 105
I. Hiérarchisation des enjeux environnementaux 105
A. Sols et sous-sols 105
B. Ressource en eau 106
C. Climat, air, énergie 107
D. Biodiversité 108
E. Paysage et cadre de vie 109
F. Risques naturels et technologiques 110

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

G. Nuisances 110
H. Déchets 111
I. Synthèse 111
II. spatialisation des enjeux environnementaux 113
CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 115
I. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées 115
A. Lopeheur / extension 117
1. Situation 117
2. Evolutions envisagées 118
3. Etude d'incidence 118
B. Kerouran 123
1. Situation 123
2. Evolutions envisagées 124
3. Etude d'incidence 124
C. Kernastellec 127
1. Situation 127
2. Evolutions envisagées 127
3. Etude d'incidence 128
D. Keryan (sous-secteurs a-Est et b-Ouest) 131
1. Situation 131
2. Evolutions envisagées 132
3. Etude d'incidence 132
E. Kerguen 137
1. Situation 137
2. Evolutions envisagées 137
3. Etude d'incidence 138
F. Lopeheur / renouvellement 142
1. Situation 142
2. Evolutions envisagées 142
3. Etude d'incidence 142
G. Kergantic 143
1. Situation 143
2. Evolutions envisagées 143
3. Etude d'incidence 143
H. Lanvrian 147
1. Situation 147
2. Evolutions envisagées 147
3. Etude d'incidence 147

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

I. Synthèse 152
1. Bilan des impacts potentiels au regard de la situation communale 152
2. Bilan surfacique au regard des évolutions du PLU sollicitées 152
3. Apport de l'évaluation environnementale 153
4. Conclusion 157
CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT 158
I. Sur les sites Natura 2000 158
A. Présentation du site 158
1. Contexte général 158
2. Qualité et importance 159
3. Vulnérabilité 159
B. Analyse des conséquences potentielles 160
II. Sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement 161
A. Réserve naturelle régionale 161
1. FR9300004 - Etangs du Petit et du Grand Loc'h 161
B. Zones naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique 161
1. ZNIEFF de type 1 - 530006445 - Le Couregan 161
2. ZNIEFF de type 1 - 530007556 - Étang de Lannénec 162
3. ZNIEFF de type 1 - 30006444 - Pointe de Talut 163
4. ZNIEFF de type 1 - 530005828 - Sablières de Fort bloqué 163
5. ZNIEFF de type 1 - 530030010 - Parc océanique de Kerguelen 164
C. Espaces constitutifs de la trame verte et bleue 165
D. Zonages réglementaires du PLU en vigueur 166
1. Espaces remarquables (Nds) 166
2. Espaces boisés classés (EBC) 166
3. Les éléments de paysages définis au titre de l'article L.151.23 167
CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 169
I. Choix retenus dans le cadre des évolutions de zonage 169
II. Choix retenus dans le cadre du projet 173
A. Le périmètre de projet 173
1. Choix des périmètres d'extension 173
2. Renonciation d'exploitation de parcelles 173
B. L'optimisation du site existant et une meilleure valorisation des produits 174
C. Le phasage de l'exploitation 174
D. La prise en compte des perspectives paysagères 183
1. Vue n°3 : Kergoat 184

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Vue n°14 : Le Courégant 184
3. Vue n°18 : Kerantonel 185
4. Vue n°27 : Keryan 185
5. Vue n°28 : Golf de Ploemeur 186
6. Vue n°29 : Route côtière RD152 186
7. Vue n°31 : Kerguen 187
E. La remise en état des sols après exploitation et le réaménagement paysager 187
1. Les principes de réaménagement final 187
2. Coupes topographiques du site réaménagé 189
F. Effets résiduels à l'état final 189
1. Vue n°3 : Kergoat 189
2. Vue n°14 : Le Courégant 190
3. Vue n°18 : Kerantonel 190
4. Vue n°19 : Kernastellec 191
5. Vue n°27 : Keryan 191
6. Vue n°28 : Golf de Ploemeur 192
7. Vue n°29 : Route côtière RD152 192
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 193
RESUME NON TECHNIQUE 194
I. Préambule 194
II. Manière dont l'évaluation a été effectuée 195
A. La mise en œuvre de l'évaluation environnementale 195
B. L'état initial de l'environnement 196
C. La définition, hiérarchisation et spatialisation des enjeux 196
D. Analyse des incidences potentielles du projet sur les zones susceptibles d'être touchées par la DPMEC 198
E. Analyse des conséquences éventuelles de la DPMEC sur les zones importantes pour l'environnement 199
F. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement 199
G. Critères, indicateurs et modalités de suivi 200
H. Résumé non technique 200
III. Synthèse de l'évaluation environnementale 201
A. Profil environnemental 201
B. Analyse des incidences potentielles du projet sur les zones susceptibles d'être touchées par la DPMEC 203
1. Synthèse par zones 203
2. Bilan des impacts potentiels au regard de la situation communale 211
3. Bilan surfacique au regard des évolutions du PLU sollicitées 211
4. Apport de l'évaluation environnementale 212

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

5. Conclusion 215
C. Analyse des conséquences éventuelles de la DPMEC sur les zones importantes pour l'environnement 215
D. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement 216
1. Synthèse des évolutions de zonage 216
2. Synthèse du contenu du projet 220
E. Critères, indicateurs et modalités de suivi 222
LA CONSULTATION DE LA MRAE 223
I. Avis délibéré de la MRAe 223
II. Réponses sur les points relevés par la MRAe 233
1. Secteur de Kerguen: 235
2. Secteur de Keryan: 237
3. Secteur de Lopeheur: 239

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

PREAMBULE

1. Rappel du contexte de l'étude

La commune de Ploemeur dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2013, soit postérieurement à l'Arrêté Préfectoral d'autorisation d'exploitation du site des Kaolins du 1er février 2008. Le PLU en vigueur a été successivement :

- mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 ;
- modifié le 5 octobre 2016 (modifications n°1 à 4) ;
- mis à jour le 27 juillet 2017 ;
- modifié le 4 octobre 2017 ;
- mis en compatibilité le 2 octobre 2018 par déclaration de projet.

Le PLU en vigueur comporte une évaluation environnementale et une étude d'incidence au titre de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal.

Par délibération en date du 21 avril 2021, le Conseil Municipal de Ploemeur a prescrit une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour permettre le renouvellement et l'extension de la carrière de kaolins exploitée par IMERYS CERAMICS FRANCE. Les objectifs motivés de cette délibération sont :

- Le caractère d'intérêt général du projet ;
- La réponse aux enjeux d'exploitation du site kaolinique :
    - Autoriser de nouveaux gisements exploitables sur le site ou en continuité de celui-ci ;
    - Augmenter la profondeur des extractions sur les fosses existantes
    - Optimiser l'exploitation actuelle : le projet « Phoenix »
    - Etendre les surfaces de stockage de produits finis
    - Reconstituer une bande arborée au lieu-dit « Kerourant »
    - Permettre l'aménagement de la voie verte au Nord du site.

La société IMERYS CERAMICS FRANCE exploite, sur la commune de Ploemeur, des fosses d'extraction de matériaux kaoliniques (fosses dites de Kergantic, Lanvrian et Lopeheur (KLL)), ainsi que deux usines de traitement des matériaux extraits sur Lanvrian et Kergantic.

Le site est actuellement autorisé par arrêté préfectoral en date du 1er février 2008, pour 15 ans.

Au regard du marché et des besoins, la société souhaite aujourd'hui poursuivre son activité.

La société est dans l'attente de cette procédure de Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du document d'urbanisme pour relancer la demande d'autorisation environnementale initiée dès 2017.

Ainsi, pour pouvoir continuer à exploiter le site, au-delà de février 2023, la société IMERYS CERAMICS FRANCE doit disposer d'un nouvel arrêté préfectoral l'autorisant à poursuivre l'exploitation du site. A cette fin, un Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale doit être déposé par la société et instruit par les services de l'Etat.

En parallèle, une procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du document d'urbanisme est nécessaire, objet du présent dossier. Les évolutions du document d'urbanisme concernent :

- Des corrections de zonage à apporter au PLU de 2013 qui n'avait pas tenu compte de l'emprise de la carrière autorisée antérieurement par l'arrêté préfectoral du 1er février 2008. Ces corrections ont pour objectif que les parcelles autorisées puissent être renouvelées en toute légalité ;
- Des modifications d'usage liées aux projets d'extensions de la carrière de kaolin. Pour des raisons cadastrales, certains zonages sont à modifier pour permettre l'intégration des secteurs dans l'emprise de la carrière sans que l'affectation des sols ne change.

Certaines études techniques avaient été lancées dès 2015. La plupart ont été menées entre 2017 et 2019. Certaines d'entre-elles ont été actualisées entre 2020 et 2021.

En vertu des articles L104.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, en application de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 40, et dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

L'article L104.3 du Code de l'Urbanisme prévoit par ailleurs que sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L104.1 et L.104.2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

En application des articles L104.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme prévoyant des changements de zonage du PLU sur le secteur de carrière, susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à évaluation environnementale.

2. Eléments du Résumé Non Technique :

Le présent dossier a été réalisé sur la base d'une synthèse des études techniques relevant de l'étude d'impact jointe ultérieurement au dossier de demande d'autorisation d'exploiter :

Certaines études techniques ont été lancées dès 2015. La plupart ont été menées entre 2017 et 2019. Certaines d'entre-elles ont été actualisées en 2020 et se poursuivront en 2021.

- *Topographie :*
  - Plan topographique du site – Géofalco – Juillet 2019
- *Sols et sous-sols :*
  - Diagnostic géologique et géotechnique – Geolithe – Juillet 2020
- *Eaux superficielles et souterraines*
  - Etude hydrogéologique – Antéa – Septembre 2020
- *Climat et air*
  - Bilan carbone du site des kaolins de Bretagne – Ploemeur – Année 2018 – Imerys – Mars 2019
  - Mesures des retombées des poussières sédimentables dans l'environnement – Bilan 2020 – Encem – Janvier 2021
- *Milieu naturel*
  - Diagnostic écologique – Dervenn – Octobre 2020
  - Etude des zones humides – Axe – Février 2019 – *Mise à jour en cours*
- *Sites et paysages*
  - Etude paysagère – Encem – *en cours*
- *Environnement socio-économique*
  - Etude préalable à la compensation agricole – *en cours*
- *Déchets*
  - Pas d'étude spécifique
- *Hygiène, santé et salubrité publique*
  - Constat acoustique – Encem – Septembre 2019
  - Evaluation de l'impact des émissions de poussières dans l'environnement – PM10, PM2.5, Silice cristalline – Evadies – Octobre 2020
  - Contrôle vibrations environnementales – Vibrations au droit des habitations des riverains – JLBI Acoustique – Décembre 2020
- *Général*
  - Note de synthèse de l'impact des changements de zonage et des mesures « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) mises en œuvre par la société Imerys – Juillet 2021.

Pour tout complément d'information relatif à la présente évaluation environnementale, on se référera aux documents complets cités ci-avant, établis pour l'étude d'impact.

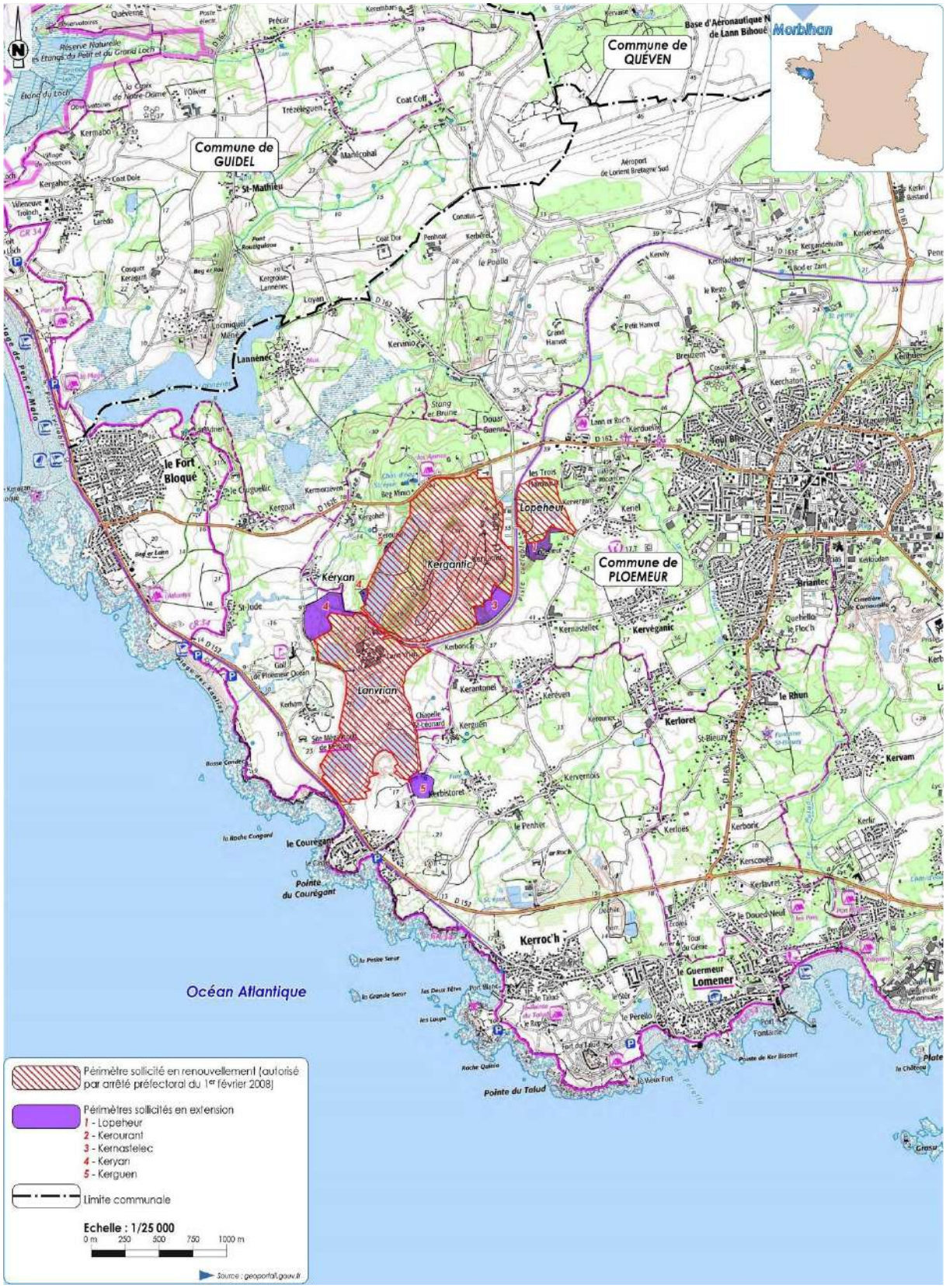
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Commune de Ploemeur



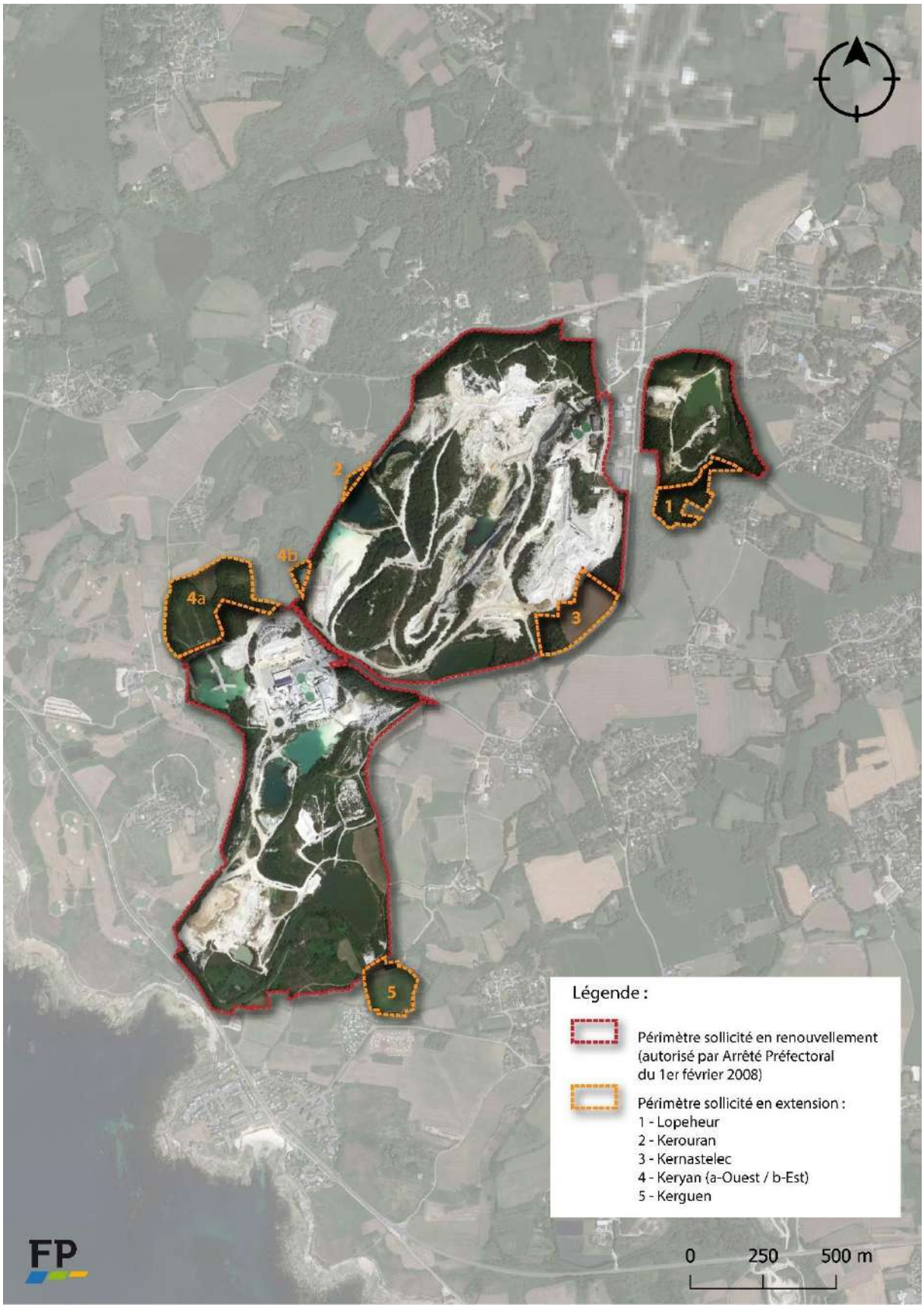
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte de localisation de la carrière sur le territoire de Ploemeur, objets de la DPMEC (Source : Lorient Agglomération) :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des périmètres de renouvellement et d'extension de la carrière, objets de la DPMEC (Source : Google satellite) :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Le profil environnemental du présent dossier a pour objectif de contextualiser les caractéristiques du site de projet dans son environnement : de l'échelle supra-communale à l'échelle communale de manière synthétique, puis à l'échelle du site d'exploitation des kaolins.

I. Sols et sous-sols

A. Topographie

La commune de Ploemeur s'inscrit dans un relief globalement peu marqué, dont les éléments structurants sont :

- Un plateau culminant au Nord (à la hauteur de la base aéronavale) aux alentours de la cote 50 m NGF, qui décline vers le Sud jusqu'à sa bordure littorale et sur lequel repose le centre-ville de la commune.
- Un littoral long de 17 kilomètres qui présente une succession de falaises rocheuses basses et de petites anses où se sont accumulés les sédiments sableux et, en arrière, des zones humides constituées d'étangs et de marais.
- Les vallées orientées vers le nord-est. Les étangs du Ter et de Lannénec forment les vallées les plus escarpées du territoire. Les ruisseaux constituant l'essentiel du réseau hydrographique de la commune, ont un faible débit et sont donc à l'origine de vallées à faible dénivellation excepté celui du Ter qui alimente l'étang du même nom.

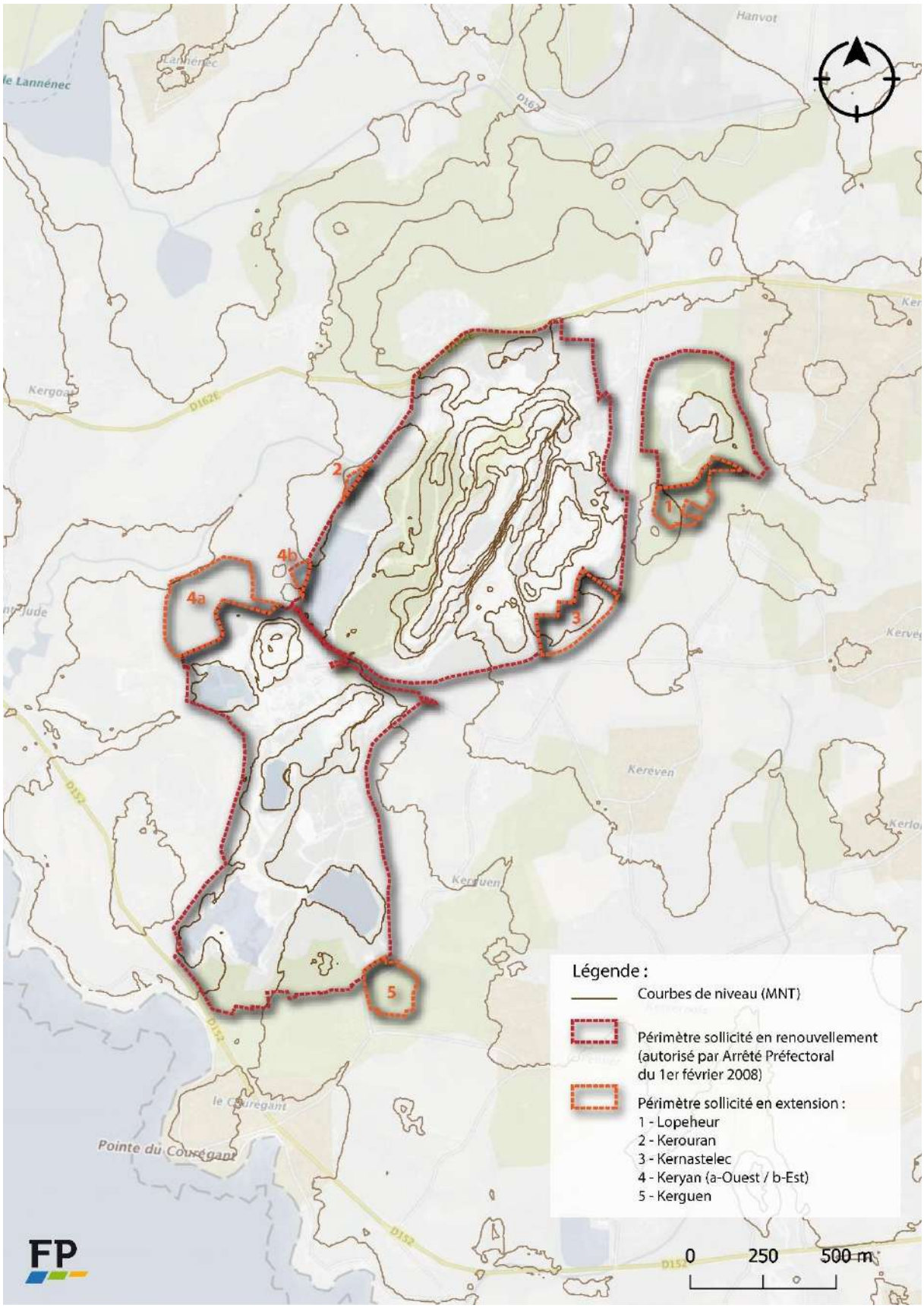
Cependant, dans cet espace rural bocager à pentes généralement douces, où s'insèrent quelques massifs boisés, les activités extractives de kaolins ont entraîné des modifications morphologiques plus marquées avec l'apparition de terrils et de zones excavées parfois en eau et dont certaines, après exploitation, sont prévues être comblées. Les collines de résidus de kaolins, par leur volume et leur blancheur, sont des éléments marquants et évolutifs du paysage de la commune.

Le sommet de la commune est artificiel puisqu'il correspond au sommet d'un terril de carrière, culminant à 66 m environ. Les autres points hauts (50 m NGF environ) sont situés à l'ouest de la ville.

Le littoral de Ploemeur est peu élevé, constitué pour l'essentiel de falaises basses dont les plus marquées restent inférieures à 10 m NGF dans le secteur de la pointe du Talud. A l'avant de la ligne des falaises s'étend une plate-forme rocheuse à écueils. Bien développée devant Fort-Bloqué, le Courégant et Lomener, celle-ci est cependant absente au droit de la pointe du Talud, où des profondeurs de 20 m sont atteintes à proximité immédiate de la côte. Si toute la section de littoral entre Guidel et la pointe du Talud est très exposée aux vents et houles dominants, ce dernier secteur l'est encore davantage en raison de sa position avancée et de la topographie sous-marine. L'énergie des houles y est donc maximale.

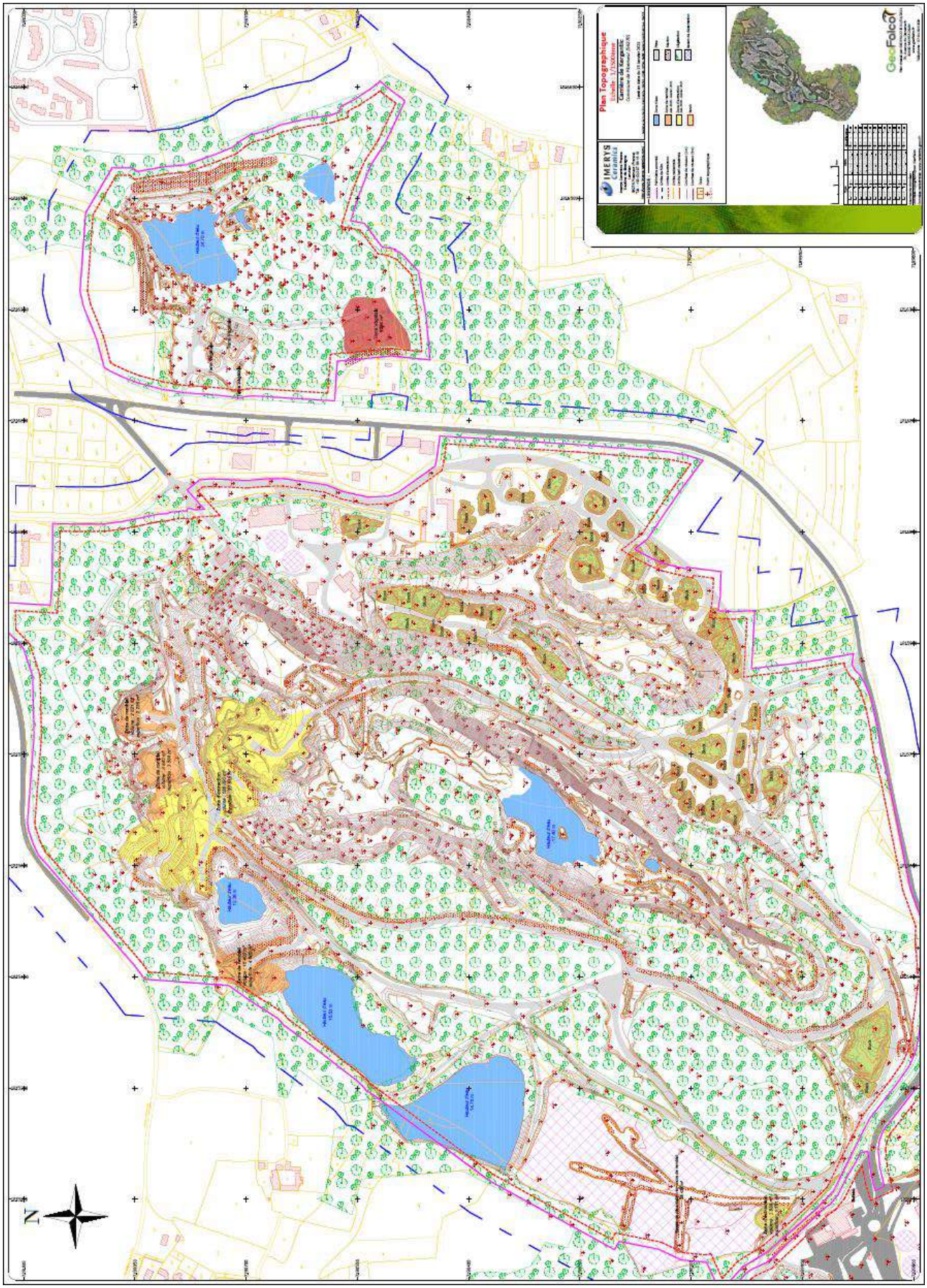
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte topographique du site dans son environnement (Source : BD Alti IGN) :



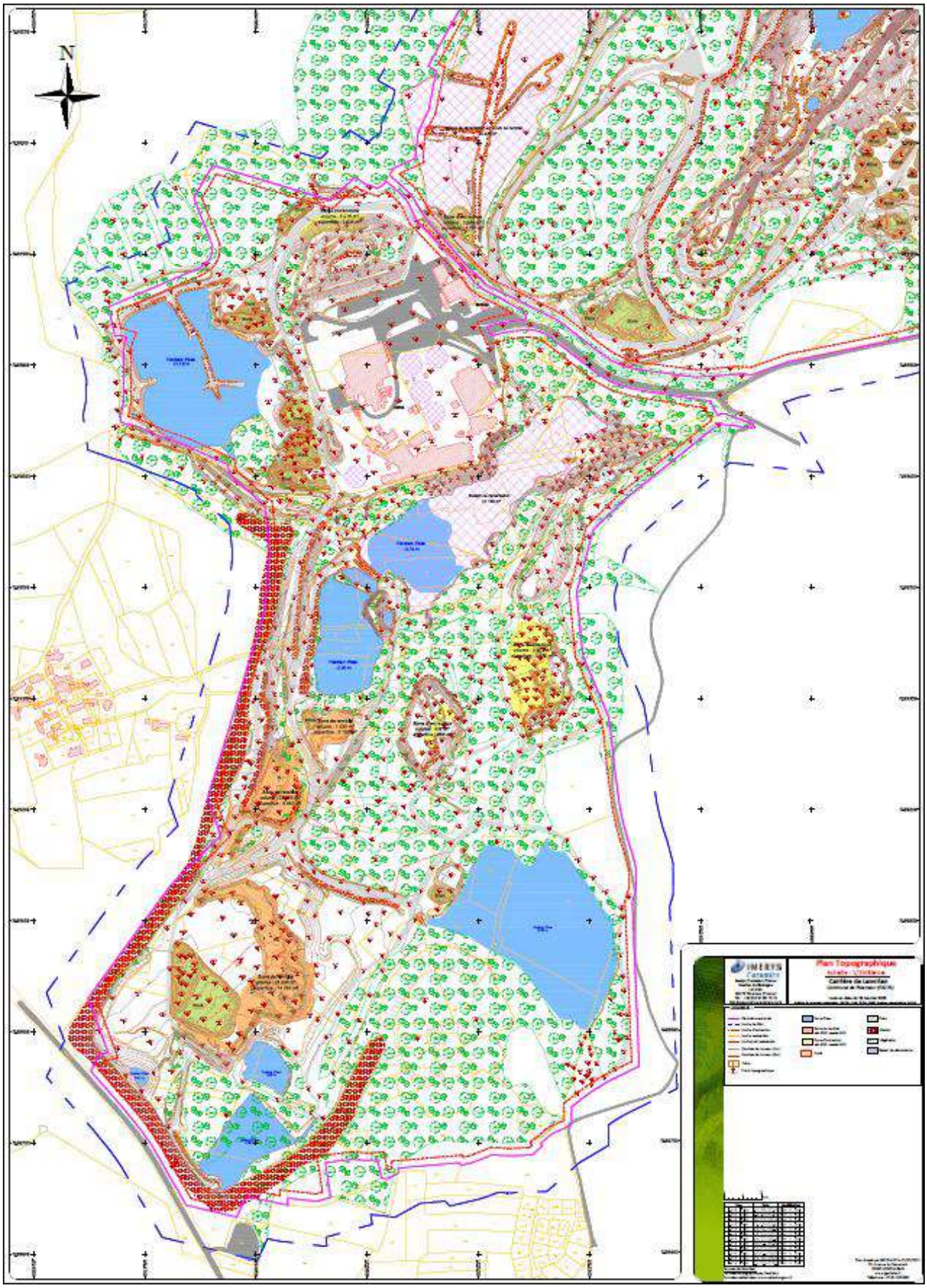
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte topographique du site d'exploitation – Secteur Nord (Source : Plans topographiques du site – Geofalco – Avril 2021)



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte topographique du site d'exploitation – Secteur Sud (Source : Plans topographiques du site – Geofalco – Avril 2021)



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

B. Géologie

1. Contexte

Dans ce secteur de la Bretagne, le littoral présente deux directions tectoniques que sont la direction N150 bordant les bassins éocènes et la direction N110 hercynienne qui définit l'allure générale de la côte Sud Bretagne et des reliefs de l'arrière-pays.

On notera que dans le secteur de Ploemeur, il n'est pas noté la présence de zones d'effondrement tectonique (bassins éocènes).

Les falaises présentent des altitudes dépassant rarement une dizaine de mètres de hauteur, sauf au Courégant où l'altitude atteint localement presque +20 mNGF.

La partie nord du territoire communal correspond à une bande de micaschistes d'orientation O.NO-E.SE. La roche, friable et peu exploitable pour la construction, donne des sols profonds et un relief bas, sans dénivellations marquées. Il en résulte des conditions favorables à l'agriculture. Le taux de boisement est peu significatif.

Au sud, le granite donne un relief plus marqué, en particulier dans les vallées dont les pentes sont plus accentuées que dans les micaschistes. Les conditions pédologiques sont très variables : les sols peuvent être arénisés en profondeur et se prêter à la culture, mais il est fréquent à Ploemeur - notamment vers le littoral - que la roche affleure. Là où le sol est peu profond, les prairies naturelles sont prépondérantes, tandis que bois et landes prennent possession des terres les moins fertiles et des versants de vallées.

La charnière entre les deux domaines géologiques se situe au niveau de Kerihuer. La différence entre la vallée du Ter, plane et cultivée, et le secteur des étangs du Ter, au relief accentué et où dominent les bois est perceptible.

2. Le site d'exploitation des kaolins

Le site d'exploitation des kaolins se déploie dans le domaine varisque Sud Armoricain, composé de granite dit de Ploemeur, présentant un faciès à grain moyen/grossier à muscovite et biotite subordonnée. Le site présente des formations sédimentaires tertiaires (Néogène, Pliocène et Gélasien) à sables et galets. L'exploitation du site est basée sur la présence de formations d'altération d'altérites kaoliniques, et de roches filoniennes de filons de quartz.

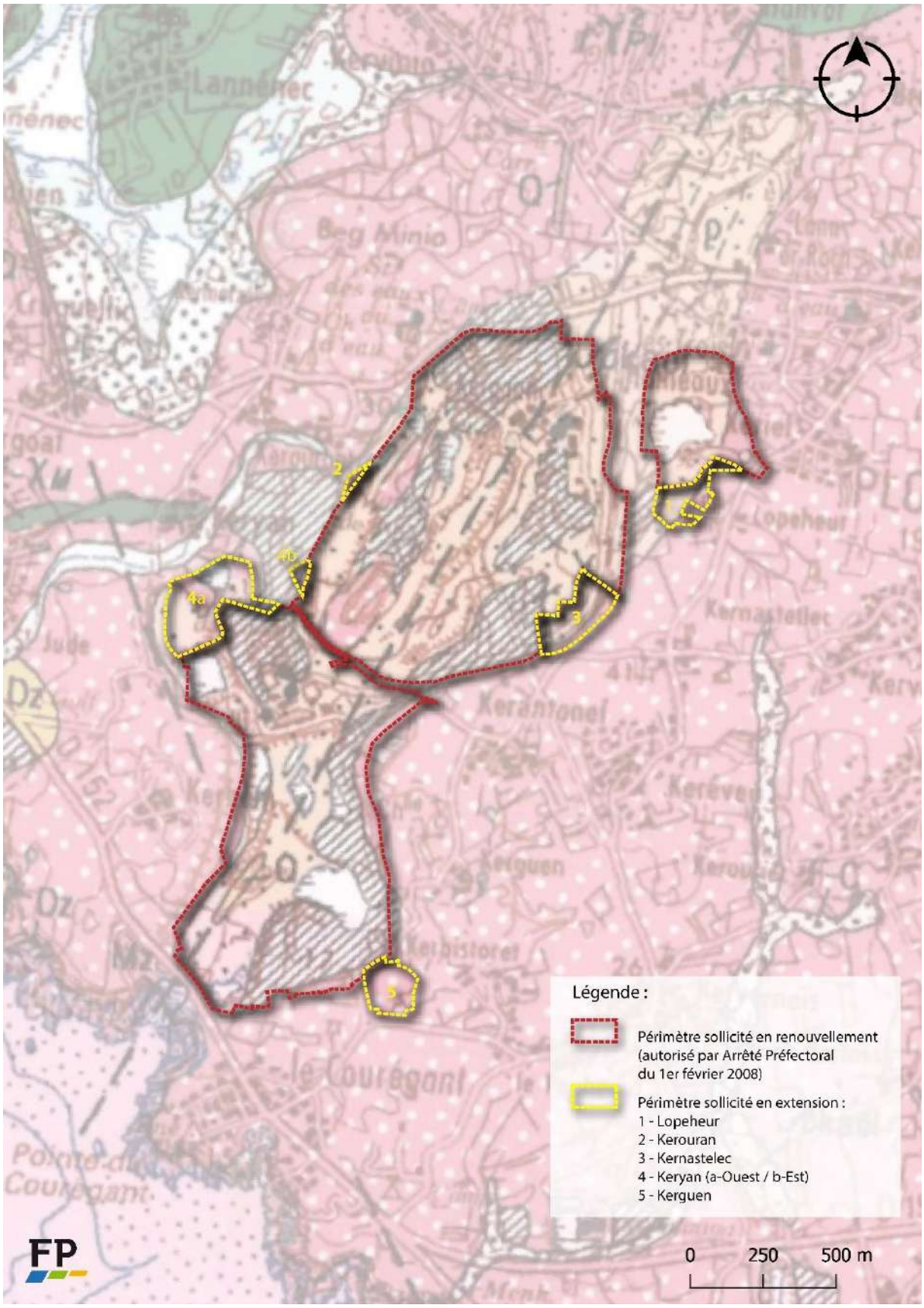
La carrière est donc située sur un important faciès de kaolin, issu de l'altération des leucogranites. Ces kaolins de couleur blanche peuvent s'étendre sur plusieurs dizaines de mètres de profondeur et reposent sur un profil altéré de granite de Ploemeur qu'on qualifiera d'arène argileuse, à faible perméabilité et faible porosité. On retrouve alors un conglomérat d'argile blanche constitué de grains plurimillimétriques (quartz, micas, feldspath). La carrière est également traversée selon un axe SO-NE par une importante faille avec filon de quartz.

Des formations de dépôts anthropiques / stériles de plusieurs dizaines de mètres liés à l'exploitation des kaolins (lagunes) composent les points hauts du site.

L'exploitation des kaolins des paysages offre des paysages singuliers dans les zones de carrières : sols blancs, plans d'eau de teinte vert émeraude ou bleu turquoise, fronts de taille abrupts, pinèdes et landes se réinstallant spontanément après exploitation...

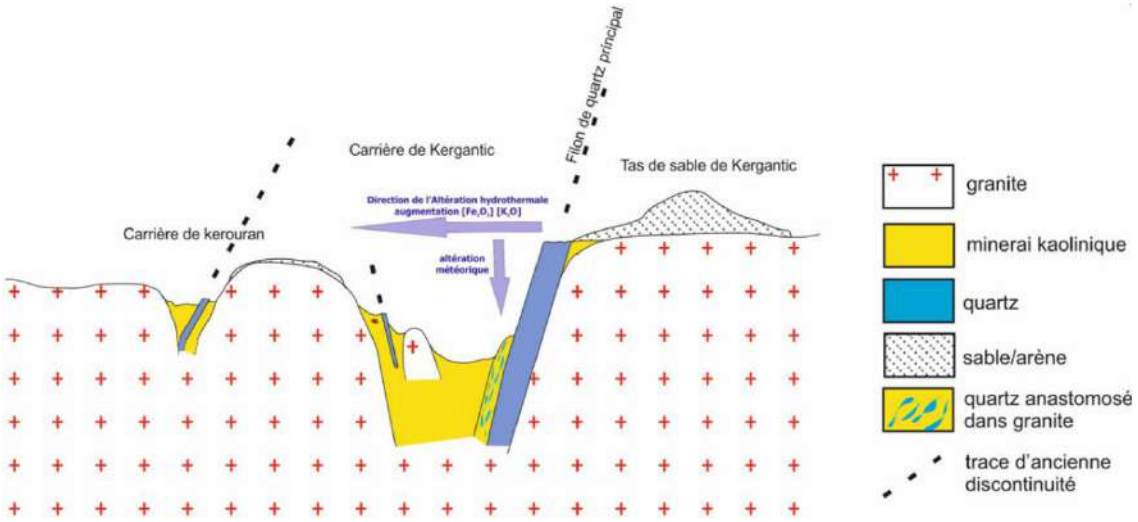
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte géologique du site dans son environnement (Source : BRGM) :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Coupe schématique du gisement principal de kaolins, orientation E-W (Imerys) (Source : Etude hydrogéologique – Antea – Septembre 2020) :



a) Le kaolin

Le kaolin est une roche argileuse blanche résultant de l'altération superficielle ou hydrothermale du granite. Cette roche dure se compose essentiellement de quartz, de mica et de feldspath. Ce dernier se décompose progressivement pour former de petits cristaux en paillettes microscopiques, la kaolinite. L'altération du feldspath en kaolinite entraîne le blanchiment de la roche et la perte de sa cohérence.

Les paillettes de kaolinite, très blanches, ont la faculté de glisser les unes sur les autres lorsqu'elles sont mêlées à une certaine quantité d'eau, acquérant ainsi les propriétés de plasticité d'une argile. Ces caractéristiques du kaolin permettent de l'exploiter pour plusieurs applications industrielles, dont la papeterie, qui est au monde la plus grosse industrie consommatrice de ce minerai et celle qui exige les qualités les plus élaborées.

b) L'exploitation du kaolin

La première exploitation de kaolin est installée à Saint-Mathurin. La société Les Kaolins du Morbihan est créée en 1904 à Lanvrian. En 1910, une autre entreprise, Les Kaolins d'Arvor, s'installe à Kergantic. Actuellement, 1 100 000 tonnes de minerai sont extraites chaque année par les deux sociétés qui exploitent le gisement de kaolin du territoire de Ploemeur sur plusieurs carrières, pour diverses applications : papeterie, porcelaine, céramique sanitaire, carrelage, fibre de verre, caoutchouc...

La société IMERYS CERAMICS FRANCE exploite, sur la commune de Ploemeur, des fosses d'extraction de matériaux kaoliniques (fosses dites de Kergantic, Lanvrian et Lopeheur (KLL)), ainsi que deux usines de traitement des matériaux extraits sur Lanvrian et Kergantic. Le site est actuellement autorisé par arrêté préfectoral en date du 1er février 2008, pour 15 ans.

c) Le schéma régional des carrières

Le schéma départemental des carrières a été approuvé par le préfet du Morbihan le 12 décembre 2003. Le schéma régional des carrières de Bretagne a été initié en 2013, dans le but de mettre à jour simultanément les 4 schémas départementaux des carrières âgés de plus de 10 ans, et de prendre en compte les nouveaux textes réglementaires relatifs aux SRC. Le SRC Bretagne a été approuvé par Arrêté préfectoral du 30/01/2020.

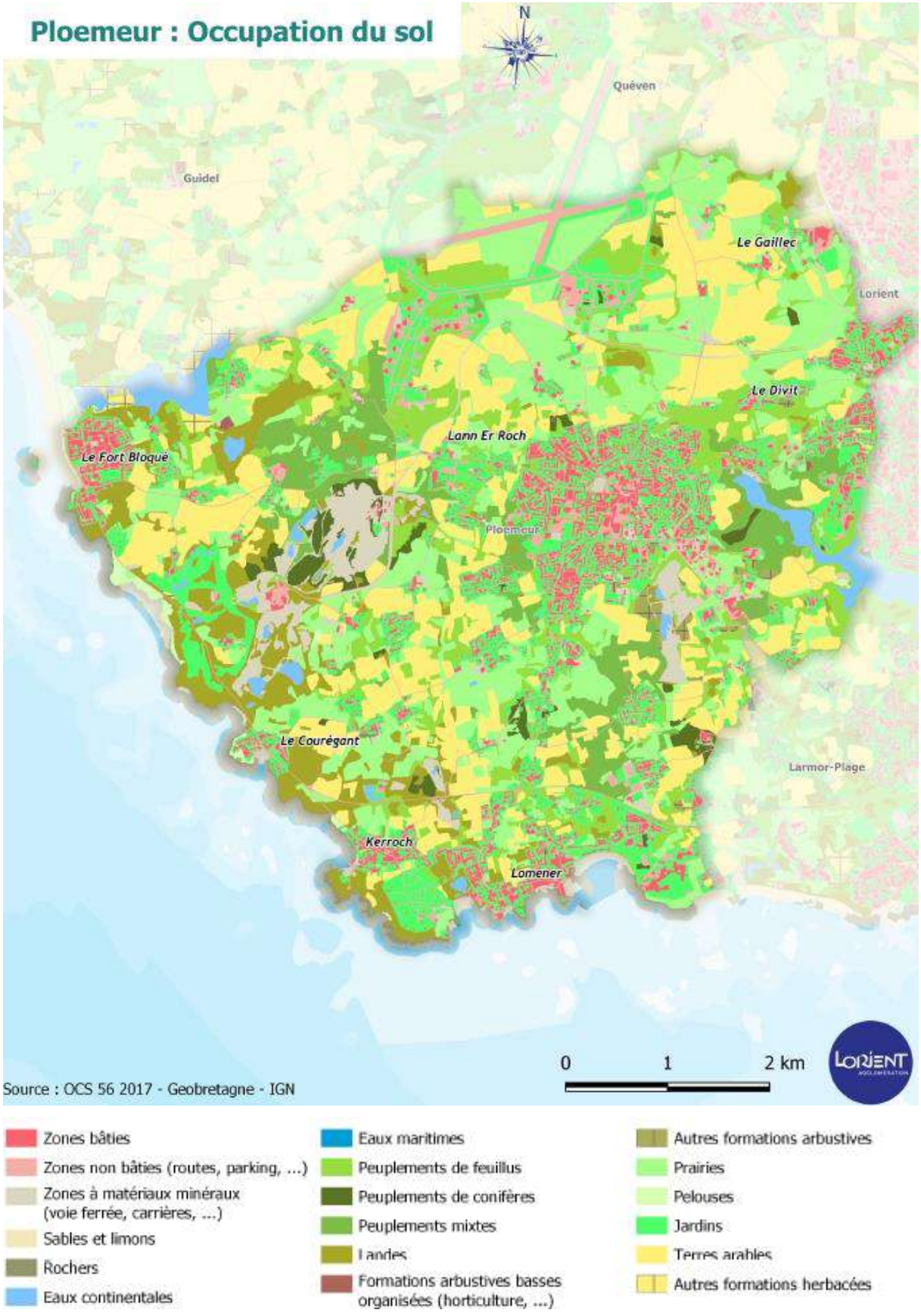
Le schéma régional des carrières de Bretagne retient comme gisements d'intérêt national les gisements contenant des kaolins.

Le SRC retient cinq grands enjeux pour les conditions d'implantation des carrières et les orientations de remises en état et réaménagement :

- enjeu 1 : Des territoires approvisionnés en matériaux de manière durable,
- enjeu 2 : Une gestion durable de la ressource,
- enjeu 3 : Un patrimoine naturel et culturel préservé,
- enjeu 4 : La santé et le cadre de vie préservés,
- enjeu 5 : Une remise en état et un réaménagement s'inscrivant dans le développement durable.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte de l'occupation des sols de Ploemeur (Source : Lorient Agglomération) :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

C. Occupation des sols

1. Les sols

Le territoire communal de Ploemeur s'inscrit dans deux unités pédologiques différentes :

- Les Brunisols, couvrant la quasi-totalité du territoire ;
- Les Arénosols, couvrant l'extrémité Ouest du territoire au Fort Bloqué.

Les Brunisols se caractérisent par des sols peu à moyennement profonds issus de granite, séchants, des paysages côtiers au relief peu contrasté et fortement urbanisés. Les brunisols sont des sols ayant des horizons relativement peu différenciés (textures et couleurs très proches), moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur). Ces sols sont caractérisés par un horizon intermédiaire dont la structure est nette (présence d'agrégats ou mottes), marquée par une forte porosité. Les brunisols sont des sols non calcaires. Ils sont issus de l'altération in situ du matériau parental pouvant être de nature très diverse.

Le site d'exploitation des kaolins se déploie sur ce type de sols.

Les Arénosols se caractérisent par des sols sableux calcaires des cordons littoraux dunaires. Les arénosols sont des sols sableux, sur au moins 120 cm d'épaisseur. Très perméables, ils ne sont pas ou très peu affectés par un excès d'eau. Les arénosols sont des sols assez peu différenciés (textures et couleurs très proches).

2. Occupation du sol

Couverture : Ploemeur est un territoire principalement de formation herbacées, ponctué de peuplements boisés (feuillus, conifères et mixtes).

Usages : La commune est un territoire agricole, ponctué d'activités sylvicoles. Plusieurs sites d'extraction existent sur le territoire, dont le principal est la carrière de kaolins.

3. Des milieux très variés

La diversité et l'imbrication des composantes territoriales sont à l'origine d'une variété de milieux, due notamment à :

- la position géographique entre façade sur l'océan et arrière-pays rétro-littoral important ;
- la topographie peu marquée ;
- la présence de deux ensembles géologiques différenciés ;
- la présence de deux ensembles pédologiques différenciés ;
- la présence du site d'exploitation de kaolins.

a) Sur le littoral

- La plupart des habitats liés aux côtes rocheuses (pelouses et landes notamment), ainsi que ceux inféodés aux plages et aux cordons littoraux. Toutefois, les végétations dunaires sont très localisées et de faible étendue, cantonnées aux abords du Fort-Bloqué ;
- Un des plus grands étangs littoraux de Bretagne (l'étang de Lannénec), plan d'eau naturel formé à l'arrière d'un massif dunaire.

La commune ne possède cependant pas d'estuaire, de vasières ou de lagunes.

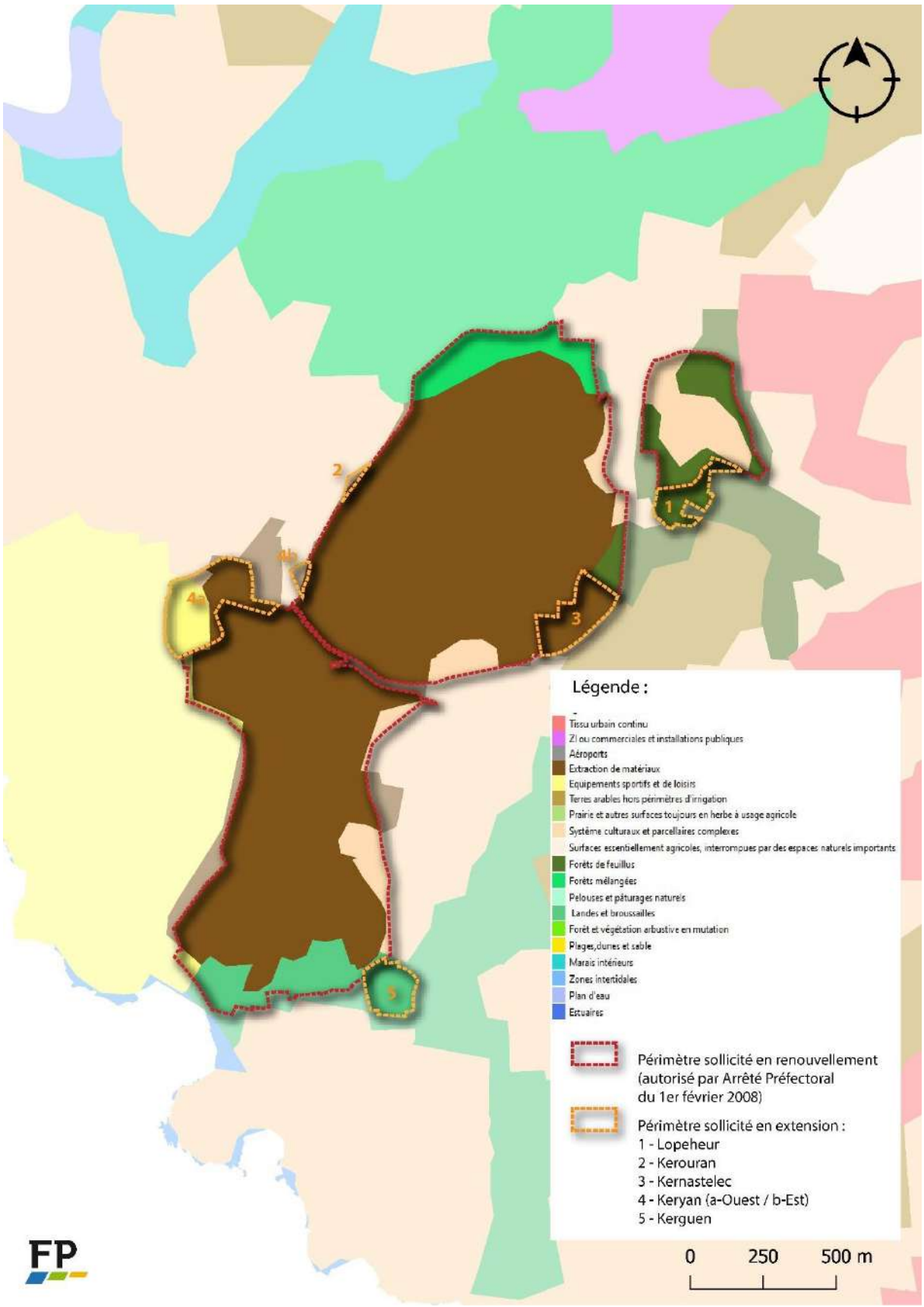
b) Dans l'intérieur des terres

- Des **bois** de types variés : futaie de feuillus (le Ter), taillis sous futaie de feuillus avec une proportion variable de résineux, bois de pins maritimes, boisements pionniers à bouleau et chêne pédonculé, saulaies dans les fonds de vallées... ;
- Un **bocage** très irrégulier, mais demeuré dense par endroits, montrant un « faciès littoral » (murets de pierres sèches, végétation buissonnante) et un « faciès intérieur » (talus de pierres et terre, haies d'arbres de haut jet) ;
- Des **landes** elles aussi variées, présentant des physionomies sèches, mésophiles ou humides, et établies dans des conditions diverses (incendie, colonisation de sol dénudés...) ;
- La **mer**, les **estrans** mais également les **étangs**, **marais** et autres surfaces en eau, dont certaines occupent le site même d'exploitation des kaolins ;
- Divers types de **friches** (ronciers, fourrés à prunellier plutôt en zone littorale, friches humides dans les fonds de vallées...) ;

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- Les **espaces agricoles**, composés de **prairies naturelles** pâturées ou fauchées, humides ou mésophiles, qui restent bien représentées sur le territoire.

Carte des modes d'occupation des sols du site dans son environnement (Source : MOS 2012) :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- *Les boisements*

Les bois sont inégalement répartis. Le taux de boisement de Ploemeur est de 17,85 % (peuplement de conifères, mixte et feuillus), une valeur inférieure à celle du pays de Lorient (24%). La superficie boisée totale est de l'ordre de 709,13 ha pour une superficie de 3 972 ha.

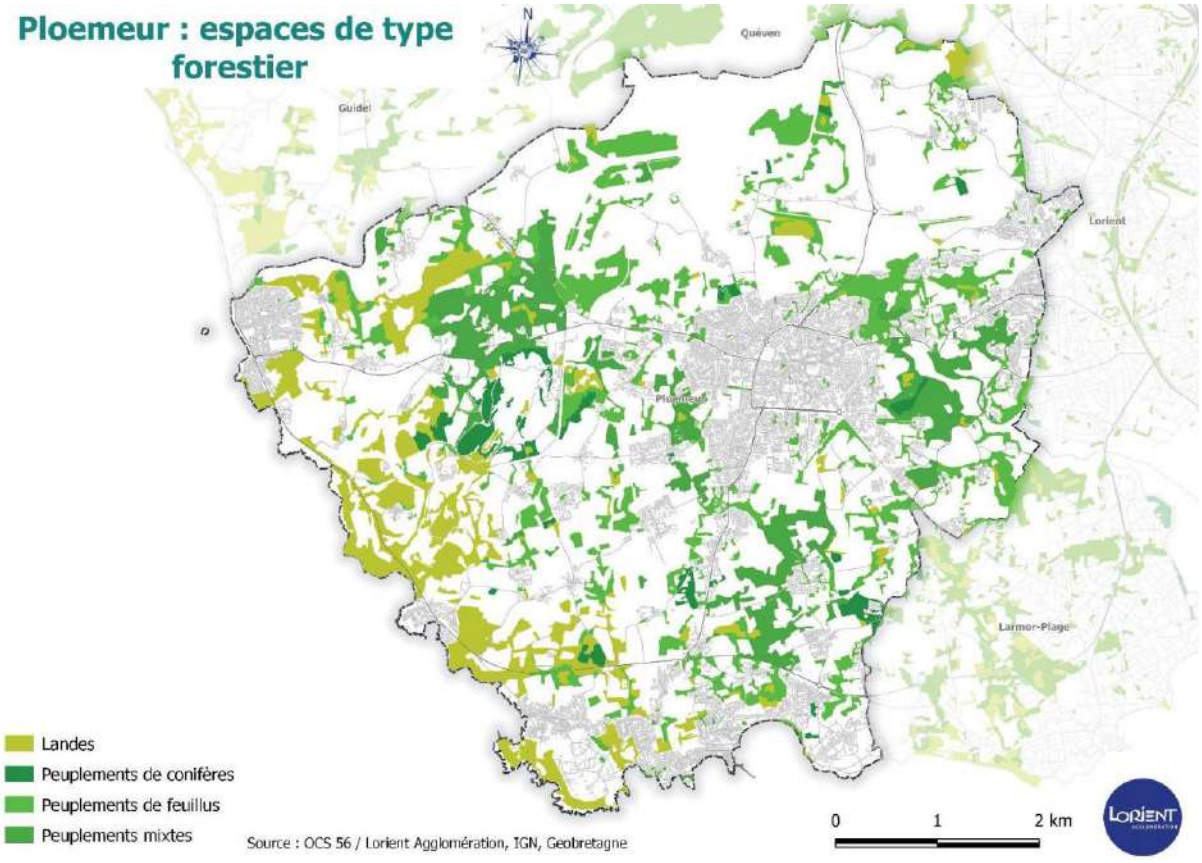
La répartition des boisements sur le territoire de la commune est très hétérogène :
- Les bois sont pratiquement absents au nord ainsi que sur la bande côtière.
- Is sont en revanche bien présents à l'est de la ville (bois de Kerihuer, de l'étang du Ter...) ainsi qu'à l'ouest, jusqu'aux abords de l'étang de Lannenec ;
- Au sud de la ville, des bois se sont constitués spontanément au cours des dernières décennies et forment aujourd'hui un ensemble non négligeable.

Le massif le plus important, quoique relativement morcelé, est celui de Beg-Minio, entre la ville de Ploemeur à l'Est et Fort-Bloqué à l'Ouest (environ 60 ha). Le site d'exploitation des kaolins se déploie au Sud de ce massif. Ainsi, aux abords de la carrière, les boisements occupent principalement le Nord du site, jusqu'à la rive Sud et Est de l'étang de Lannénec. Ils sont absents au Sud du site, sur la bande côtière.

Si la chênaie se rencontre sur l'ensemble du territoire, le boisement de Beg-Minio se caractérise par la présence de la chênaie-hêtraie à chêne pédonculé. Une grande partie de ces boisements n'est pas exploitée, demeure peu entretenue et peu valorisée. De nombreux boisements sont issus de friches agricoles (anciennes prairies de fonds de vallées, anciennes landes à prunelliers).

(Voir également Chap. IV Biodiversité : Espaces boisés classés).

Carte des espaces forestiers de Ploemeur (Source : Lorient Agglomération) :



- *Le bocage*

La répartition du bocage sur le territoire communal montre de fortes disparités selon les secteurs. La commune n'ayant pas été remembrée, les causes de cette situation sont à rechercher dans les qualités agronomiques des sols et les caractéristiques de l'activité agricole.

La partie nord de la commune, comprise entre la ville, l'aéroport, la limite de Quéven et de Lorient, est depuis longtemps dépourvue de maillage bocager, au profit de grandes parcelles cultivées. La partie Nord du site

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

d'exploitation des kaolins s'inscrit dans ce milieu. Néanmoins les abords du site présentent de nombreux boisements relictuels et des linéaires de haies, plus ou moins continus, bordant le plus souvent les routes et les chemins. La végétation associée aux talus montre une prédominance du chêne pédonculé et du châtaigner.

(Voir également Chap. IV Biodiversité : Inventaire des haies et des arbres isolés remarquables).

- *Les landes*

Les landes sont une formation végétale inféodée aux sols pauvres et acides. Par leur physionomie basse et leur aspect souvent très coloré, les landes tiennent une place importante dans le paysage littoral et sont une composante emblématique du paysage breton.

Elles ne se trouvent que dans la moitié Sud-Ouest de la commune et se présentent sous plusieurs faciès :

- Les landes littorales sèches (à bruyère cendrée) ou mésophiles (à bruyère ciliée), caractérisées par leur physionomie basse et leur stabilité ou leur évolution très lente ;
- Les landes intérieures sèches, mésophiles ou très localement humides (à bruyère à quatre angles), caractérisées par leur physionomie plus haute et leur instabilité. La lande peut ainsi apparaître ou réapparaître après un incendie (évolution régressive), ou coloniser un sol dénudé (évolution progressive), comme on l'observe notamment sur les sites kaoliniques après exploitation.

Les parties Ouest et Sud du site d'exploitation des kaolins s'inscrivent dans ce milieu. Ces landes présentent une importante richesse botanique dont les principaux éléments sont : l'ajonc d'Europe, la bruyère cendrée pour la lande sèche, l'ajonc de Le Gall et la bruyère ciliée pour la lande mésophile, la gentiane pneumonanthe. Les landiers servent de refuge à la vie végétale et animale.

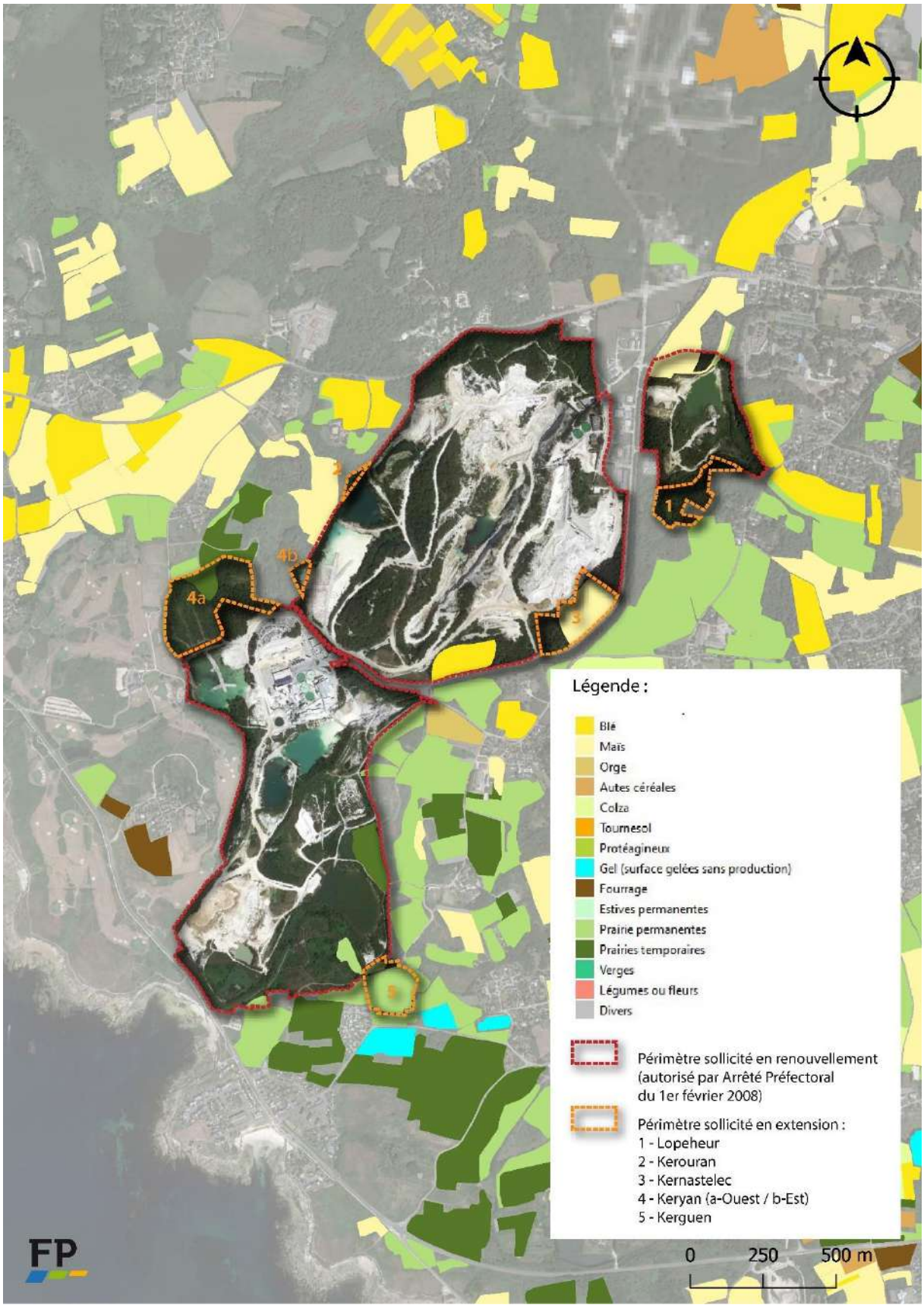
- *La mer et les estrans*

Le milieu maritime ceinture le territoire communal à l'ouest et au sud et présente une physionomie très exposée à l'ouest de la pointe du Talud, et plus abritée à l'Est. Des platiers rocheux assez développés découvrent à marée basse, abritant la végétation et la faune classiques des modes battus, y compris de petites populations de pouces-pieds et d'ormeaux.

Plusieurs anses aux dimensions et caractéristiques diverses se succèdent : large, sableuse et abritée (anse du Stole), sableuse et très exposée (Plage des Kaolins, au Sud-Ouest du site d'exploitation), étroite et garnie de galets (Port Coubar), étroite et sableuse (le Perello), etc.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte du Registre Parcellaire agricole du site dans son environnement (Source : RPG 2019)



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- *Les étangs, marais et autres surfaces en eau*

Les trois étangs et marais littoraux naturels sont ceux de Lannénec, le Perello et Pen-Palud. Ils présentent des groupements végétaux très riches, en particulier à Lannénec du fait de la diversité des conditions de sol, de la position par rapport à la mer, de la nature des berges etc.

La carrière des kaolins s'inscrit au Sud de l'étang de Lannénec. Elle présente elle-même plusieurs surfaces en eau, issus des excavations nécessaires à l'exploitation du gisement de kaolins. Le site comprend en effet :

- des zones de stockage des résidus d'exploitation : les lagunes. Ces zones sont soit actives, soit anciennes. Il peut s'agir d'anciennes zones exploitées ou de dépression naturelle comblée ;
- des zones en eau dite « réserve ». Ces zones jouent un double rôle de régulation des eaux de ruissellement du site et d'alimentation en eau de process.

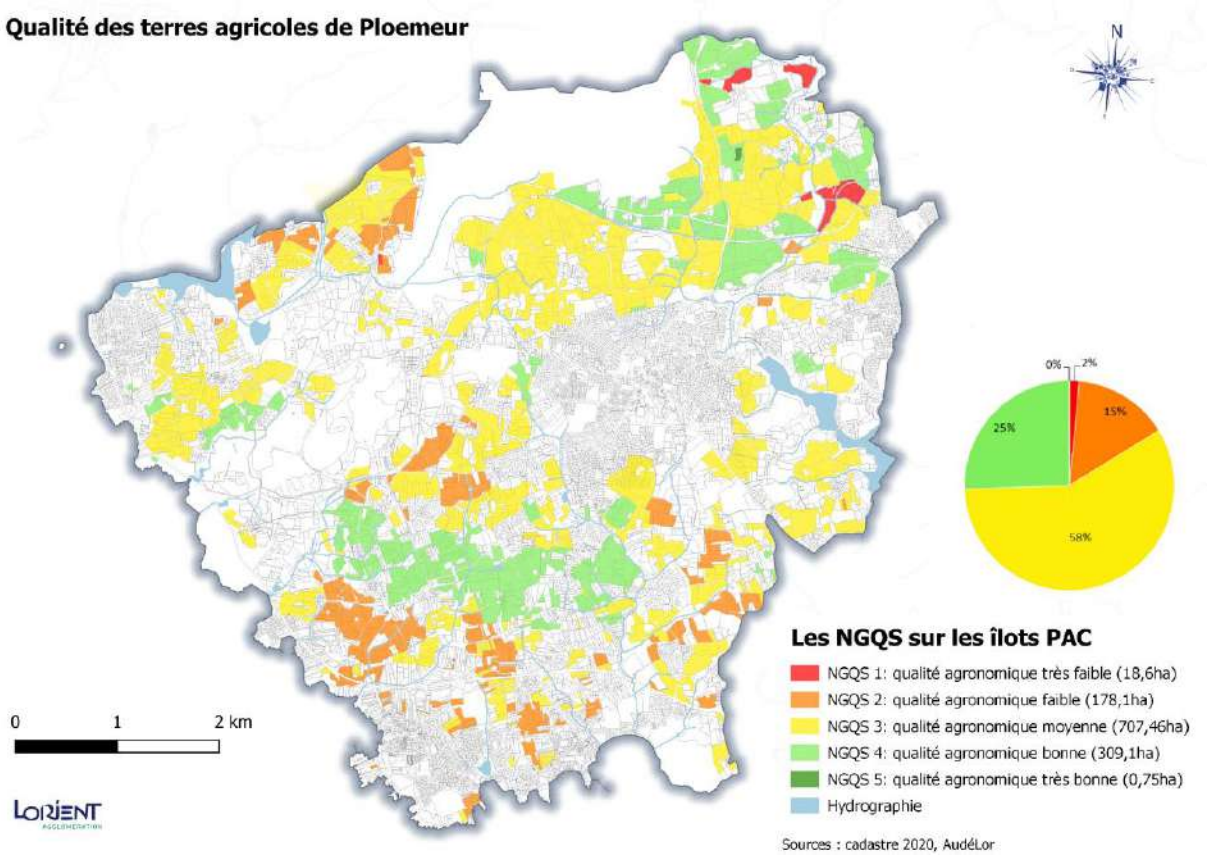
Un réseau de canalisation et des équipements de pompage permettent la circulation et la gestion des eaux sur le site. L'exutoire final est l'océan au niveau de Lanvrian Sud via une buse passant sous la route D152.

- *Les espaces agricoles et la qualité agronomique des sols*

La carrière des kaolins s'inscrit également dans un espace agricole : au Nord-Ouest occupé davantage par la culture de blé, de maïs et la présence de quelques prairies, au Sud-Est occupé davantage par les prairies, permanentes ou temporaires et la culture du maïs. Le Registre parcellaire graphique (2019) identifie 1 292,46 ha de parcelles agricoles sur la commune. Au PLU en vigueur, le règlement graphique identifie 1 273,14 ha de zones agricoles, dont 1 195,94 en zone Aa et 77,20 ha en zone Ab.

Les sites prévus d'extension de la carrière présentent des profils différents. Seuls les sites de Kernastellec et Kerguen présentent un réel profil agricole. La qualité agronomique des sols est qualifiée respectivement de moyenne et de faible.

Carte de la qualité des terres agricole (Source : AudéLor 2020)



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

D. Synthèse

Atouts	Contraintes
Topographie : - Un relief globalement peu marqué, quelques vallées peu profondes - Un sommet artificiel constitué d'un terril kaolinique situé sur le site d'exploitation des kaolins. - Des bassins en eau sur le site d'exploitation des kaolins qui constituent les points bas, en deçà du niveau de la mer. **Géologie :** - Une absence de zones d'effondrement tectonique - Le Nord de la commune : Micaschistes, favorables à l'agriculture - Le Sud de la commune : Granite de Ploemeur, favorables aux landes et prairies - Le site d'exploitation : Granite de Ploemeur avec altération d'altérites kaoliniques et roches filoniennes de filons de quartz **Sols :** - Brunisols couvrant la quasi-totalité du territoire ; - Arénosols, couvrant l'extrémité Ouest du territoire au Fort Bloqué. - Couverture : un territoire de formation herbacées, ponctué de peuplements boisés. - Usages : un territoire agricole, ponctué d'activités sylvicoles + des sites d'extraction de kaolins. - Occupations : un territoire littoral + rétro littoral occupé de boisements, bocage, landes, friches et prairies naturelles	
Opportunités	**Menaces**
Géologie : - Une implantation historique des carrières sur Ploemeur : en 1904 à Lanvrian ; En 1910, à Kergantic. - Le Schéma régional des carrières de Bretagne retient les kaolins comme gisements d'intérêt national.	

Enjeux

- **Le changement climatique** devrait apporter une série de changements sur le type d'occupation des sols. La productivité de l'élevage devrait ainsi diminuer et les problèmes de santé des élevages devraient se multiplier (en raison de la dépendance de l'élevage à la production végétale locale influencée par les conditions climatiques). Les cultures vont connaître des effets positifs sous l'influence du changement climatique (hausse des rendements dû à la hausse des températures et de la présence de CO2 dans l'atmosphère) qui seront probablement annulés à terme par la dépendance et la vulnérabilité à la ressource en eau (stress hydrique et thermique). Le changement climatique va également occasionner une modification des calendriers culturaux avec des stades phénologiques anticipés (maïs, tournesol, vigne) (BRISSON N. et LEVRAULT F., 2010).
- **La forêt** peut voir sa vulnérabilité future progresser. Néanmoins les capacités de prévisions sur les milieux forestiers restent limitées en raison des incertitudes existantes quant à la prévision des précipitations. Divers programmes d'étude ont obtenu les résultats suivants : modification de la

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

phénologie observée sur un temps court, dépérissement (combinaison de facteurs dont climat) du chêne pédonculé et des chênaies, baisse du bocage forestier, mortalité suite à des évènements climatiques extrêmes (sensibilité du chêne pédonculé), prolifération de pathogènes (chenille processionnaire, champignons forestiers pathogènes) (BRISSON N. et LEVRAULT F., 2010).

- **Le remblaiement et la réhabilitation des carrières après exploitation** peut apporter des réponses aux apports de matériaux de dragage, à la valorisation des sédiments (uniquement si ces derniers sont considérés comme inertes), et peut éviter le recours à d'autres matériaux. Néanmoins, ces opérations restent ponctuelles, soumises à autorisation préalable dans les DDAE.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

II. Ressource en eau

A. Les eaux souterraines

1. Contexte hydrogéologique

Les roches dites de socle sont constituées de roches massives telles que les schistes ou les granites. Hydrogéologiquement, ces roches sont globalement imperméables. Leur porosité est dite « fissurale » car l'eau circule à la faveur de fractures dues aux contraintes tectoniques ayant affectées la roche.

Ce type d'aquifère se caractérise généralement par un système bi couche : un milieu fissuré peu capacitif, assurant la fonction de drainage du système, surmonté d'une couche de terrains altérés de couverture assurant la fonction capacitive et qui réalimente progressivement le réseau fissural sous-jacent.

Le socle fracturé peut présenter une bonne perméabilité mais sa pérennité dépend beaucoup de sa recharge annuelle par les pluies, du degré d'interconnexion du réseau de fractures et du rôle de stockage intermédiaire des formations altérées sus jacentes.

Ce type d'aquifère présente généralement une faible productivité.

Les informations de niveau d'eau disponibles dans la banque de donnée du sous-sol du BRGM ont été collectées pour évaluer le sens d'écoulement général de la nappe. On notera qu'il s'agit de données de niveau asynchrones mais elles permettent d'apprécier d'une façon globale et en première approche le sens d'écoulement de la nappe.

Ainsi le sens d'écoulement général de la nappe est dirigé vers le Sud-Ouest en direction de l'océan et sensiblement conformément à la topographie.

2. Les captages d'eau souterraine et potable

Le site d'exploitation des kaolins est concerné par la masse d'eau souterraine FRGG011 « Scorff ».

Il compte 5 ouvrages (piézomètres) captant les eaux souterraines.

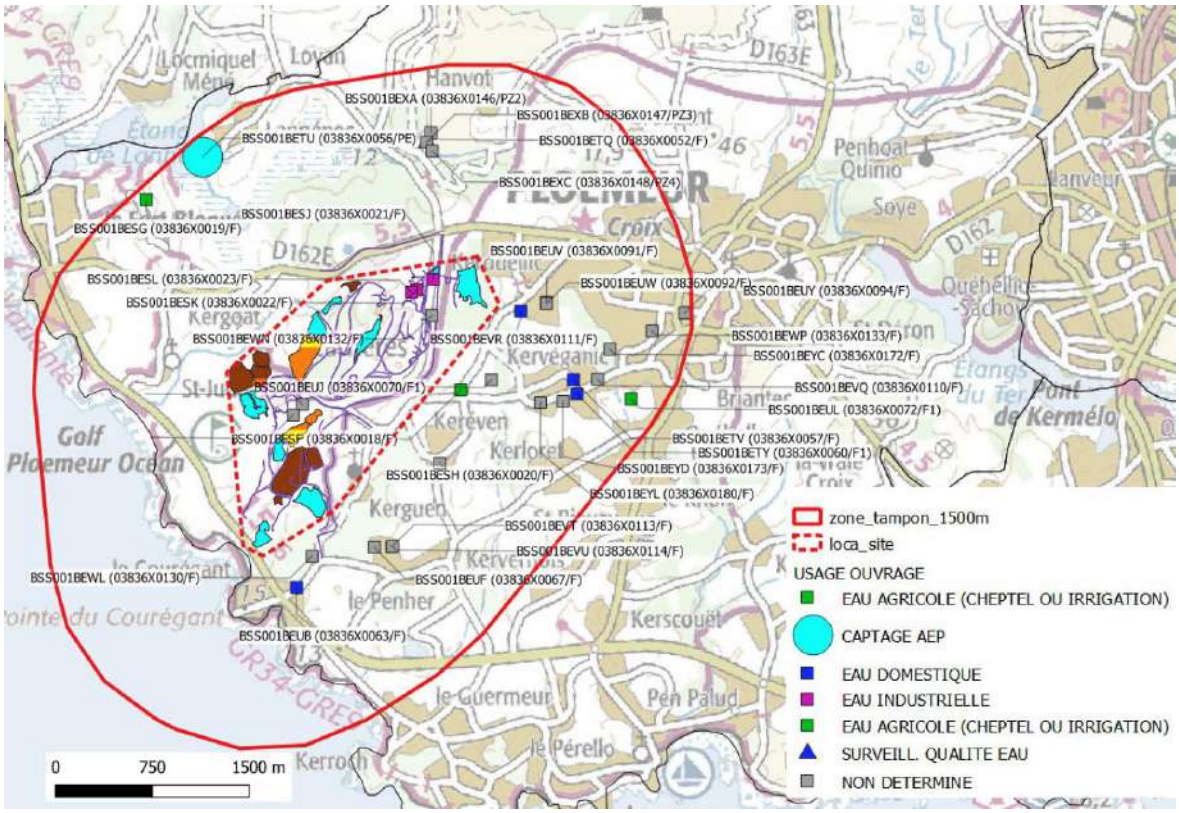
Par ailleurs, 32 ouvrages ont été recensés dans un rayon de 1.5 km autour du site d'exploitation. Parmi les ouvrages recensés :

- 1 ouvrage utilisé pour l'alimentation en eau potable publique. Il s'agit de la prise d'eau de surface de Lannénec. Cet ouvrage se situe à la limite de la zone de recensement de 1.5 km ;
- 3 ouvrages exploités pour un usage agricole. On retiendra particulièrement le forage situé à proximité immédiate du site, à l'Est, au lieu-dit Kernastellec (BSS001BESF - 03836X0018/F) ;
- 3 ouvrages répertoriés pour un usage industriel. Ces 3 ouvrages anciens sont situés à proximité immédiate de la carrière. Ils ont été recherchés par Antea Group lors des investigations de terrain mais n'ont pas été retrouvés.
- 4 ouvrages exploités pour un usage individuel (usage particulier) ;
- 1 ouvrage de surveillance de la qualité d'eau de la nappe au Nord du site (base de Lann Bihoué) ;
- 8 ouvrages utilisés pour la production de chaleur (géothermie). Compte tenu du contexte, il s'agit très probablement de sonde sèche (circuit fermé). La banque de données du BRGM ne précise pas ce point ;
- les autres ouvrages recensés (12 ouvrages) présentent un usage non déterminé.

Compte tenu de ces éléments, aucun ouvrage sensible captant les eaux souterraines pour l'AEP ne se situe à proximité immédiate de la carrière. Le seul ouvrage AEP en présence est une prise d'eau de surface.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Ouvrages captant les eaux souterraines dans le secteur (Source : Etude hydrogéologique – Antéa – Septembre 2020)

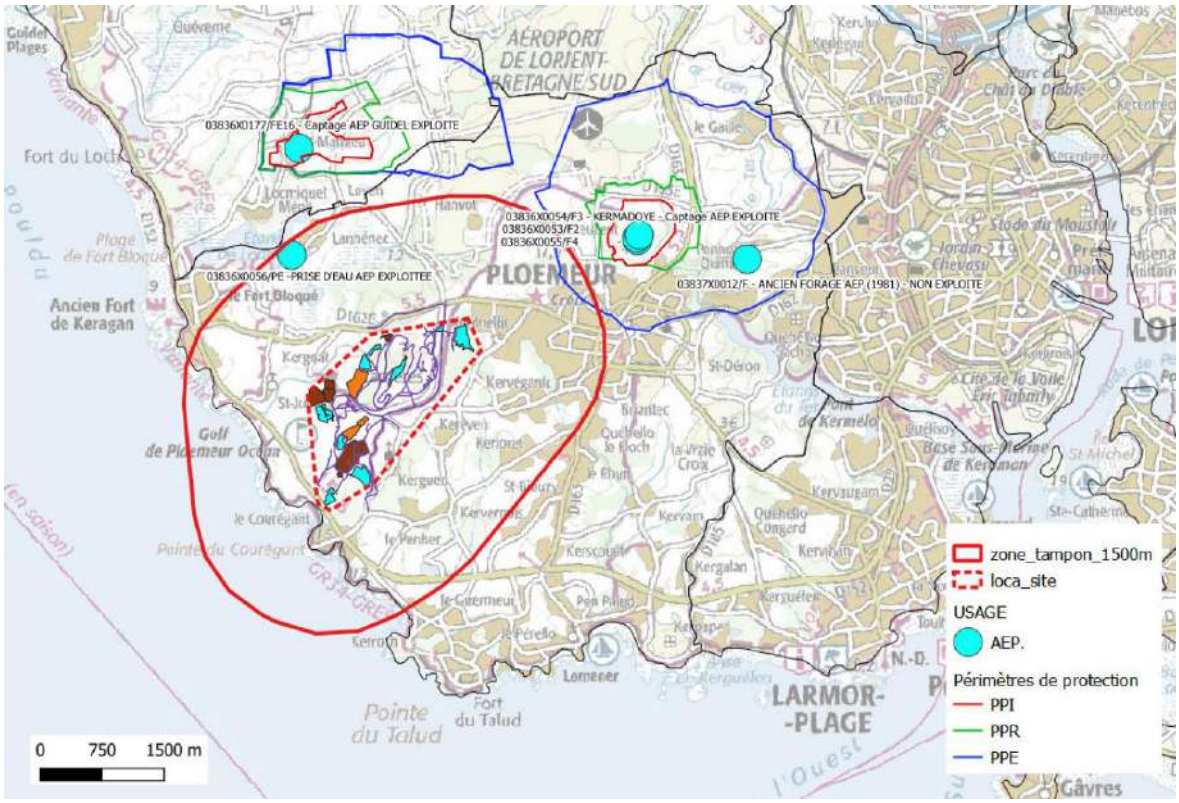


Afin de compléter cet inventaire des points d'eau, un recensement des captages AEP les plus proches exploitant les eaux souterraines au-delà d'un rayon de 1.5 km du site a été réalisé :

- La prise d'eau de surface de Lannénec à Ploemeur exploitée à moins de 1,5 km du site ;
- L'ancien forage AEP Penhoat Quinio à Ploemeur situé à environ 3,5 km à l'Est du site n'est plus exploité aujourd'hui ;
- Le champ captant de Kermadoye sur la commune de Ploemeur est exploité ;
- Les forages du site de St Mathieu sur la commune de Guidel font l'objet d'un projet de mise en exploitation *(procédure en cours).*

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Captages AEP du secteur et périmètres de protection associés (Source : Etude hydrogéologique – Antéa – Septembre 2020)



- *le site de Kermadoye*

Ce site est composé de 3 forages exploités (Pe, F29 et F31) d'une profondeur de l'ordre de 60 à 90 m. Il est exploité depuis le début des années 1990 et est déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 23 janvier 2002. Le périmètre de protection rapprochée est scindé en 2 zones, sensible (rouge) et complémentaire (orange) et le périmètre de protection éloignée est figuré en bleu (voir illustration ci-avant).

Ce site présente une productivité particulièrement élevée pour un contexte d'aquifère de socle. En effet, il produit annuellement un volume d'eau de l'ordre de 106 m3 avec un débit horaire maximum autorisé de 180 m3/h.

Ce site de Kermadoye se trouve dans la zone de transition entre les micaschistes au Nord et le granite au Sud. Cette zone de contact est large d'un kilomètre et très fracturée. La productivité particulièrement élevée de ce site semble être liée à ce contexte géologique particulier unique en Bretagne du Sud.

Evolution des teneurs en chlorures de ce captage entre 1996 et 2016 (source ADES) : La conductivité est de l'ordre de 480 µS/cm et la concentration en Chlorures est relativement stable autour de 70 mg/l.

- *Site de Saint Mathieu à Guidel*

Ce site est composé de 3 forages réalisés en 2009 : FE3, F16 et FE17. La procédure d'autorisation d'exploitation de ces captages est en cours à la date de rédaction du présent rapport. Les périmètres de protection sont à l'état de projet et sont issus de l'avis de l'autorité environnementale relatif au projet d'exploitation des forages d'eau souterraine de Saint Mathieu à Guidel du 25/09/2017.

Comme pour le site de Kermadoye, la productivité de ce site est particulièrement élevée pour un aquifère de socle. Implanté dans un contexte hydrogéologique similaire au site de Kermadoye, ce site doit probablement sa forte productivité au contact entre micaschiste et granite particulièrement fracturés. En effet, le projet prévoit un prélèvement à un débit maximum de 130 m3/h et un volume moyen annuel de 950 000 m3/an.

La profondeur des forages varie entre 92 et 164 m. La localisation des venues d'eau traduit l'hétérogénéité du milieu aquifère capté (venues d'eau en fonction des forages entre 50 et 60 m/sol, 78 et 105 m/sol et 140 et 160 m/sol).

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

D'après le rapport RP69012-FR du BRGM, les teneurs en Chlorures de ce captage sont comprises entre 60 et 120 mg/l et la conductivité entre 500 et 800 µS/cm.

Enfin, toujours d'après ce rapport, les ouvrages de GUIDEL et KERMADOYE sont recensés comme potentiellement vulnérables aux intrusions salines.

3. Sensibilité de la nappe

Les sensibilités potentiellement recensées sont :

a) Une amplitude de variations piézométriques :

Elles peuvent être liées :

- A l'amplitude saisonnière : Les mesures ponctuelles réalisées par Imerys sur les piézomètres du site Pz1 à 5 montrent des amplitudes de variations similaires de l'ordre de 3 à 4 m.
- Aux phénomènes littoraux : Les marées peuvent conduire à des hausses du niveau de la mer de l'ordre de +4 m NGF (niveau des plus hautes mers astronomiques (PHMA). L'amplitude de la marée à Lorient est de l'ordre de 5 m.

b) Un rôle de la faille associée au filon de quartz

Il est estimé non significatif (fissures et fractures comblées non actives). D'après les éléments fournis par Imerys, il semblerait que le phénomène de kaolinisation se soit accompagné d'une libération de silice qui a cicatrisé le réseau de discontinuité (filons de quartz de Kergantic).

Le bureau d'études Antéa note toutefois que la présence de forte quantité de kaolins très peu perméable dans l'environnement de la faille pourrait conduire localement à un effet de barrage hydraulique si la perméabilité de ces kaolins s'avérait suffisamment basse.

c) Le phénomène de biseau salé

Le rapport BRGM RP60012-FR « Sensibilité des aquifères côtiers bretons aux intrusions salines » de juillet 2019 présente une synthèse du phénomène de biseau salé et du cadre théorique qui lui est associé.

Depuis le début de l'année 2016, les pompes des forages de Ploemeur ont été remontées afin de limiter la remontée du biseau salé. Le suivi des niveaux de piézomètre indique une baisse de la nappe. Deux effets qui ont induits une réduction des prélèvements.

Le bureau d'études Antéa note que l'anisotropie des roches de socle peut représenter un facteur aggravant le phénomène de biseau salé.

La prise d'eau superficielle AEP du lac de Lannénec n'est pas impactée (prise d'eau de surface : pas de modification du niveau piézométrique - zone de débordement - et donc de la profondeur du biseau salé).

4. Qualité des eaux souterraines

a) Contexte

En Bretagne, la qualité des eaux souterraines de socle peut être décrite de manière suivante :

- Un pH légèrement acide, variant entre 5 et 6,5 ;
- Une conductivité généralement comprise entre 100 et 400 µS/cm. On considère que sur le littoral breton, la valeur d'alerte pour la conductivité est de 500 µS/ et qu'il faut arrêter la foration à partir de 800 µS/cm. A noter que la conductivité reflète la minéralisation totale de l'eau et qu'elle n'est pas seulement liée à la salinité ;
- Les concentrations en chlorures dans les eaux souterraines varient le plus souvent entre 20 et 40 mg/l. Sur le littoral, ces teneurs sont généralement plus élevées ;
- Les eaux souterraines ont souvent des teneurs élevées en fer et, à un degré moindre, en manganèse, ce qui peut nécessiter un traitement pour certaines utilisations ;
- L'eau est généralement de bonne qualité bactériologique.

Les éléments présentés dans les chapitres suivants sont en grande partie extraites du rapport BRGM RP60012-FR « Sensibilité des aquifères côtiers bretons aux intrusions salines » de juillet 2019.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

b) Origine des teneurs en chlorures dans les eaux souterraines

Plusieurs processus peuvent être à l'origine de sels dans les eaux souterraines. Dans le cadre de l'étude réalisée par Antéa, les processus pouvant entrer en jeu sont les suivants :

- Un apport d'eaux météoriques : la proximité de la mer influence la composition chimique des eaux de pluie, qui se chargent en sels lors des phénomènes d'évaporation. Le site de Kergantic étant situé directement sur le littoral, les concentrations en Chlorures attendues dans les eaux de pluie seront supérieures à 10 mg/l.
- Un mélange avec des fluides salins hydrothermaux : les fluides thermominéraux d'origine marine ou non marine sont souvent caractérisés par de fortes concentrations en sels. D'après les données fournies par Imerys, la mise en place du kaolin sur le site de Kergantic est associée à la circulation de fluide hydrothermal. Ce processus de kaolinisation hydrothermale aurait été succédée par une kaolinisation d'origine météorique plus récente datant de l'Eocène. Le processus de circulation de fluide hydrothermal ne serait donc plus actif à l'heure actuel. Ce processus ne devrait donc pas contribuer à l'apport actif de chlorures dans la nappe mais une imprégnation des terrains ne peut être exclue ;
- La présence d'eau salée fossile : l'origine des fluides salés dans les aquifères de socle a été attribuée à de l'eau de mer ancienne qui se serait introduite dans les aquifères de socle lors de transgressions marines. L'empreinte de ces fluides salés peut persister pendant plusieurs millions d'années ;
- Un mélange avec les eaux de mer actuelles (invasion marine).

c) Vulnérabilité aux risques d'intrusion saline

Dans son étude de 2019 sur la sensibilité des aquifères bretons, le BRGM propose une délimitation des secteurs potentiellement vulnérables aux intrusions salines. Le site de Kergantic se trouve partiellement en zone potentiellement vulnérable (car situé à moins de 1.5 km de la côte et à proximité d'une zone topographiquement basse à l'Est, l'étang de Lannénec).

Le captage AEP de Kermadoye n'est pas situé en zone potentiellement vulnérable et le captage AEP de Guidel est situé en limite de cette zone potentiellement vulnérable.

5. Qualité des eaux souterraines dans le secteur d'étude

a) Qualité des eaux des captages AEP du secteur

Un suivi de la qualité des eaux du captage AEP de Kermadoye est disponible sur le site ADES. Ces données de qualité permettent d'avoir un aperçu de la qualité des eaux de la nappe de socle localement :

- PH légèrement acide de l'ordre 6.5 à 7,
- Conductivité de l'ordre de 500 µS/cm. La conductivité a été en légère augmentation entre 1996 et 2012 (passant de 440 à 530 µS/cm). Elle est globalement stabilisée depuis 2012 autour de 500 µS/cm ;
- Chlorures : de 69 à 74 mg/l. Les teneurs en Chlorures sont sensiblement corrélées avec l'évolution de la conductivité. Cela s'observe bien pour les valeurs enregistrées depuis 2012 ;
- De très faibles teneurs en fer de l'ordre de 10 à 20 µg/l ;
- Eau généralement de bonne qualité bactériologique.

En dehors des très faibles teneurs en fer observées, la qualité de ce forage présente bien les caractéristiques d'une eau d'aquifère de socle. Elle reste relativement peu minéralisée et ne montre pas de signe d'intrusion du biseau salé à ce jour.

b) Qualité des eaux du site

Peu de données exploitables pour la présente étude sont disponibles sur la qualité des eaux des bassins du site car les paramètres analysés dans le cadre de l'autocontrôle ne comprennent ni la conductivité ni les concentrations en chlorures. Quelques mesures ponctuelles de résistivité ont été effectuées sur certains bassins du site en 2016. Des résultats obtenus après conversion par Antea Group des valeurs mesurées en ohm/cm en µS/cm, il ressort les observations suivantes :

- A l'exutoire final de la carrière, une évolution marquée de la conductivité à partir de mars 2016 avec une augmentation de la conductivité de 250 à 900/1 000 µS/cm. Nous n'avons pas d'explication concernant cette variation ;
- Une augmentation notable de la conductivité sur la fosse Kergantic avec une augmentation des conductivités de 150 à 1 000/1 200 µS/cm. Nous n'avons pas d'explication concernant cette variation ;
- Les autres points de suivi restent globalement stables en termes de conductivité ;

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- Ainsi il reste difficile d'établir des conclusions sur la base de ce suivi compte tenu de sa courte durée qui ne permet pas de dissocier les tendances saisonnières des effets de l'exploitation de la carrière (équilibre eau de nappe vs apport pluviométrique saisonnier).

Aucune donnée sur la qualité des eaux des piézomètres du site n'est disponible.

c) Synthèse eaux souterraines

La synthèse des investigations réalisées par Antéa est la suivante :

Le sens d'écoulement général de la nappe semble confirmé avec une orientation sensiblement Sud-Ouest en direction de l'océan ;

Deux plans d'eau présentent des cotes inférieures au zéro mNGF : Fosse Kergantic (-16.2 mNGF) et Lanvrian (-1.4 m NGF). On observe des suintements à la base de la zone exploitée au Nord-Ouest de la fosse de Kergantic. Il s'agit très probablement d'un débordement de la nappe dans ce secteur. Ce constat, associé aux profondeurs moyennes de la nappe observées dans le secteur d'étude (sur des ouvrages suffisamment éloignés du site) confirmerait donc que l'exploitation de la carrière s'effectue déjà en dessous du niveau naturel de la nappe de socle. La carrière opère donc, dans sa configuration actuelle, un drainage des eaux de la nappe de socle. Les eaux produites par ce drainage sont exportées et intégrées dans le schéma de circulation des eaux du site (présence de pompe d'exhaure dans la fosse Kergantic) ;

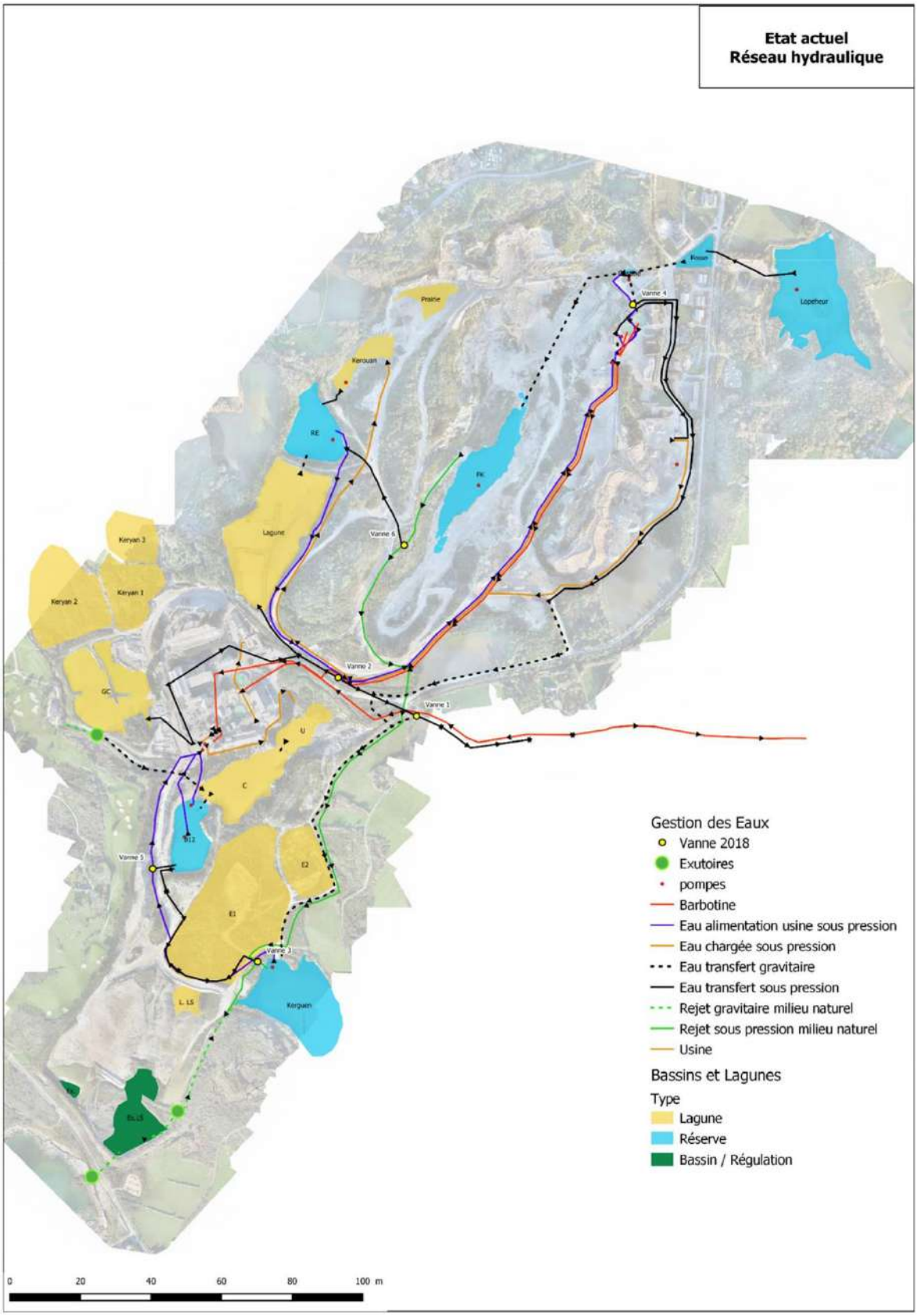
On observe des niveaux d'eau anomaliquement profonds sur les Pz1 et 2 du site. Ces niveaux bas sont probablement associés à l'influence de la fosse de Lanvrian (drainage de la nappe par l'exploitation). L'incidence du creusement des fosses se transmettrait donc à ces piézomètres captant les kaolins.

L'amplitude de variation de niveau des plans d'eau de l'ordre de 2 m. Elle est donc cohérente avec le battement saisonnier attendu de la nappe de socle. Cela va dans le sens d'un soutien du niveau des plans d'eau par la nappe et donc d'une relation étroite entre ces 2 entités.

Certains plans d'eau apparaissent perchés par rapport au niveau de nappe (Réserve, Générale Carrière).

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Schéma de principe des modalités de circulation des eaux sur le site (Source : Etude hydrogéologique – Antea – Septembre 2020).



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

B. Les eaux superficielles

1. Le réseau hydrographique[i]

Le territoire de Ploemeur se scinde en deux bassins versants principaux :

- Le bassin versant de l'Océan Atlantique
- Le bassin versant de la rivière Scorff.

Le territoire est tout entier drainé par des petits cours d'eau qui se jettent pour la plupart directement dans la mer. Le ruisseau du Ter, au nord-ouest du territoire, se jette quant à lui dans la rade de Lorient par l'intermédiaire de l'étang du Ter. Les autres ruisseaux à signaler alimentent l'étang de Lannénec et l'étang de Pen-Palud. Leur débit peut devenir insignifiant en période d'étiage.

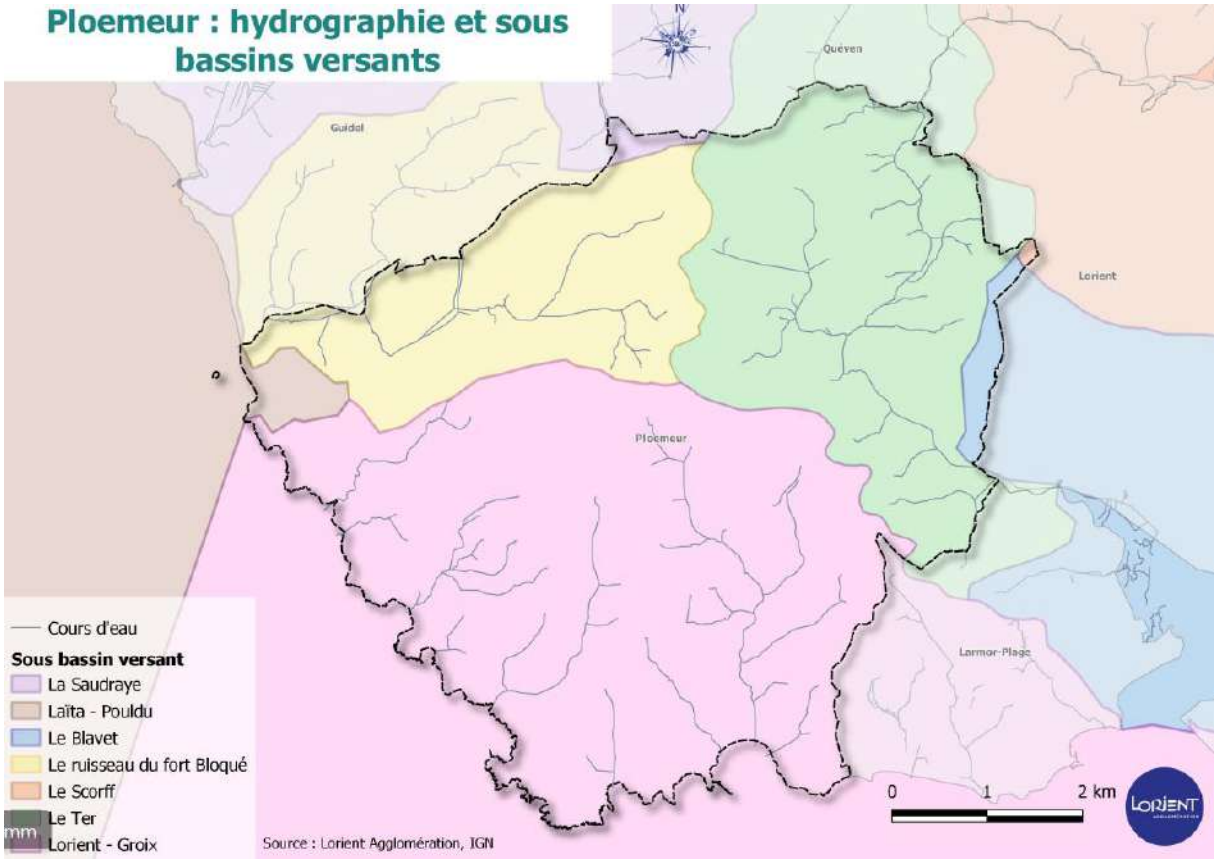
Dans le cadre du SAGE SCORFF, approuvé le 10 aout 2015, et de l'élaboration de son PLU, la commune de Ploemeur a également mené un inventaire des cours d'eau qui a permis d'identifier un linéaire total de près de 65 km. L'état de conservation des cours d'eau a été jugé moyen ou mauvais pour 67% du linéaire.

Comme les zones humides, les cours d'eau ont été largement artificialisés par le développement de l'urbanisation et des carrières jusqu'à la fin des années 1990. Ils ont ainsi largement été busés (franchissements de routes, hameaux) ou recalibrés (à proximité des zones d'habitat et des carrières).

Vis-à-vis des cours d'eau, les tendances pour les années à venir sont :

- Globalement, une préservation des cours d'eau recensés malgré quelques busages rendus nécessaires pour des projets routiers,
- Une amélioration des caractéristiques hydromorphologiques des tronçons de cours d'eau les moins impactés par la mise en œuvre de travaux de restauration en respect des objectifs de bon état des cours d'eau (à partir de 2015) fixés par la directive cadre sur l'eau.

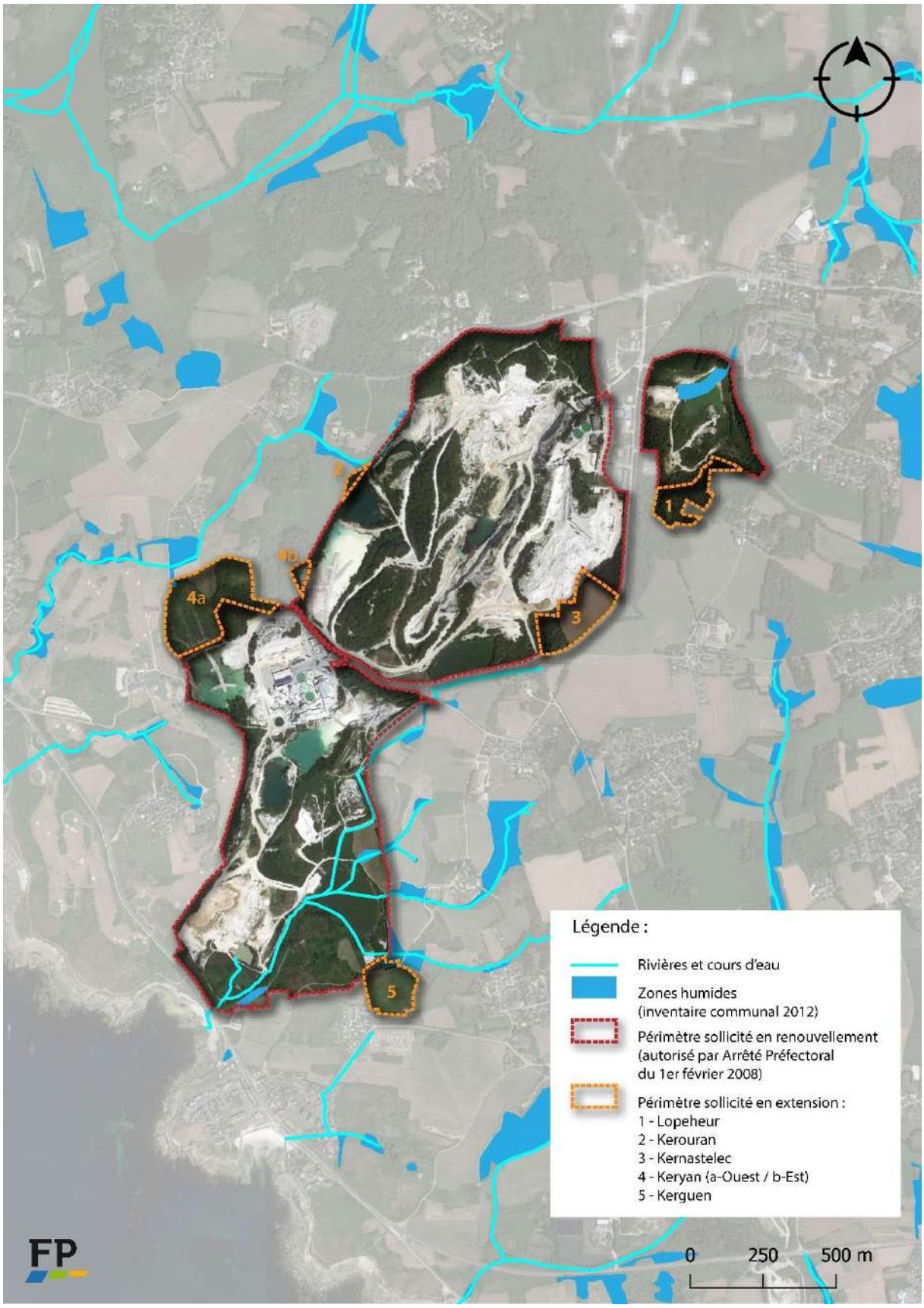
Carte des bassins versants et du réseau hydrographique de Ploemeur (Source : Lorient Agglomération) :



[i] L'inventaire des cours d'eau a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal le 9 février 2012.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte du réseau hydrographique du site dans son environnement (Source : BCAE 2021 / inventaire des zones humides 2012)



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Les zones humides[ii]

La commune est bien dotée en zones humides de plusieurs types :

- Etangs d'origine naturelle formés par accumulation des eaux de surface à l'arrière de cordons littoraux. Ce sont les étangs de Lannénec, du Perello et de Pen-Palud ;
- Etangs artificiels d'eau douce (Ter amont) ou d'eau saumâtre (Ter aval) à l'Est de la commune ;
- Plans d'eau et marais d'origine artificielle dans les points bas des carrières de kaolin (Lopéheur, Kerguen) ;
- Mares artificielles en campagne ;
- Végétations hygrophiles des fonds de vallées, apparaissant spontanément dans des secteurs de prairies où les pratiques de fauche et de pâturage sont en régression (vallée du Ter en particulier). Ces végétations peuvent évoluer vers la saulaie et, à long terme, vers la chênaie.

Ces zones humides ont une grande importance dans le paysage communal, en particulier les deux principaux étangs (Lannénec, étangs du Ter) qui sont au cœur de grands ensembles naturels très différents, mais dont chacun participe à l'identité paysagère de Ploemeur.

Le travail d'inventaire communal des zones humides a permis de recenser près de 300 ha de zones humides, soit 7,5% du territoire. Ce maillage peut être considéré comme moyennement dense. Les prairies humides, les étangs, les bois humides et les roselières constituent ici les principaux types de zones humides. Un peu plus de 3 ha de zones humides artificialisées et remblayées ont été identifiés. Par ailleurs, l'état de conservation des prairies humides et des mégaphorbiaies1 a été jugé, au cours de cet inventaire, majoritairement dégradé.

Comme sur l'ensemble du territoire breton, ces zones humides ont connu par le passé, jusqu'à la fin des années 1990, une forte pression liée au développement de l'urbanisation. Par méconnaissance de l'intérêt écologique de tels habitats ou par volonté de rentabiliser le foncier, de trop nombreuses zones humides ont été remblayées, drainées, artificialisées… Depuis le début des années 2000, la préservation des zones humides est devenue une préoccupation locale par l'application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ainsi que par la mise en œuvre, à une échelle plus locale, de la charte pour l'Environnement et le Développement Durable de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient.

3. Sensibilité des eaux de surface

D'un point de vue quantitatif, les ressources en eaux de surface sont sensibles :

- En cas de pollution accidentelle ou d'apports diffus sur le bassin versant (pesticide par exemple), les prises d'eau touchées peuvent alors faire l'objet de fermetures ponctuelles.
- La disponibilité des ressources est fortement dépendante du contexte hydrique et climatique annuel du territoire. Elle s'avère sensible en période d'étiage (lorsque les niveaux d'eau sont les plus bas) qui, de plus, coïncide avec le pic de fréquentation touristique.

4. Qualité des eaux de surface

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. Etabli en application de la directive cadre sur l'eau, il fixe pour la période 2016-2021 l'objectif d'atteindre 61 % des eaux en bon état d'ici 2021. Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff a été approuvé le 10 aout 2015. Le territoire SAGE dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral le 8 mars 2007, correspond au bassin versant du Scorff élargi aux bassins côtiers voisins (Ter, Saudraye, Fort Bloqué) et à la Rade de Lorient.

Le territoire de Ploemeur est concerné par quatre masses d'eau (trois masses d'eau douce et une d'eau de mer), pour lesquels les objectifs d'atteindre le bon état fixés par le SAGE sont indiqués dans le tableau ci-après :

[ii] L'inventaire des zones humides a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal le 9 février 2012.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif global	Objectif BE écologique	Objectif BE chimique
FRGR1160	Le ruisseau du Fort Bloqué et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	2015	2015	2015
FRGR1177	La Saudraye et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	2027	2027	2027
FRGR 1622	Le Ter et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	2027	2027	2027
FRGC 34	Lorient-Groix	2015	2015	2015

Le suivi de la qualité des eaux (eaux douces superficielles) de 2019) montre les résultats suivants :

a) Le Fort Bloqué

Cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai à 2027 dans le cadre du SDAGE 2016-2021. Les risques identifiés au niveau du SDAGE pour cette masse d'eau sont les pesticides, la morphologie, et l'hydrologie.

- *Le phosphore total*

En 2019, les concentrations sont en deçà de la limite du bon état. La moyenne annuelle est de 0.08 mg/l et le quantile 90 de 0.09 mg/l. La qualité est bonne pour le phosphore total.

- *Les orthophosphates*

La moyenne annuelle est de 0.08 mg/l et le quantile 90 est de 0.13 mg/l. La qualité écologique est bonne pour les orthophosphates.

- *Les nitrates*

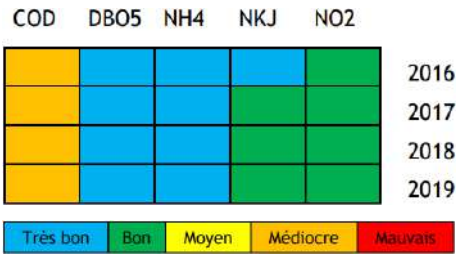
Une diminution des concentrations en nitrates est observée en 2019 par rapport à 2018. En 2019, la moyenne est de 19.58 mg/l et le quantile 90 de 24 mg/l. Le Fort Bloqué est en état moyen sur le paramètre nitrates (objectif SAGE Scorff).

- *Les paramètres physico-chimiques complémentaires*

En 2019, en COD (11 mg/l) classe la masse d'eau en état médiocre.

Résultats de la qualité de l'eau de 2016 à 2019 pour 5 paramètres :

- COD : Carbone Organique Dissous
- DBO5 : Demande biologique en oxygène
- NH4 : Ammonium
- NKJ : Azote Kjeldalh
- NO2 : Nitrites



- *Les pesticides*

Les analyses effectuées sur le Fort-Bloqué révèlent :

- 6 détections, 0 dépassements sur les 5 campagnes.

Les molécules détectées sont les suivantes

- Atrazine déséthyl et 2 hydroxy-atrazine (produit de dégradation de l'Atrazine qui est un désherbant des cultures de maïs/céréales)
- L'AMPA.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

La somme des pesticides détectés en 2019 dans le ruisseau du Fort Bloqué respecte l'objectif du SAGE Scorff de 0.5 µg/L. Les substances prioritaires identifiées respectent les Normes de Qualité Environnementale (NQE) fixées par la DCE (Directive 2013/39/UE).

- *Conclusion : Le Fort Bloqué en 2019*



b) Le Ter

Pour cette masse d'eau, l'atteinte du bon état écologique initialement fixé à 2021, est reporté à 2027 dans le SDAGE 2016-2021. Les risques identifiés au niveau du SDAGE sont les pesticides, la morphologie, l'hydrologie et les obstacles à l'écoulement. Lorient Agglomération n'effectue pas de suivi de la qualité de l'eau sur cette masse d'eau. Le Ter fait partie du Réseau de Contrôle Opérationnel de l'Agence de l'Eau et bénéficie d'un suivi mensuel des paramètres physico-chimiques (Référence de la station OSUR : 04194200). La qualité biologique du cours d'eau est évaluée dans le cadre des travaux du CRE.

- *Le phosphore total*

La moyenne annuelle 2019 est de 0.06 mg/l et le quantile 90 de 0.07 mg/l. La qualité écologique est bonne en 2019 pour le phosphore total.

- *Les orthophosphates*

Les taux d'orthophosphates suivent la fluctuation de concentration observée sur le paramètre Phosphore total. En 2019, la moyenne annuelle est de 0.06 mg/l et le quantile 90 est de 0.072 mg/l. La qualité écologique est bonne pour les orthophosphates.

- *Les nitrates*

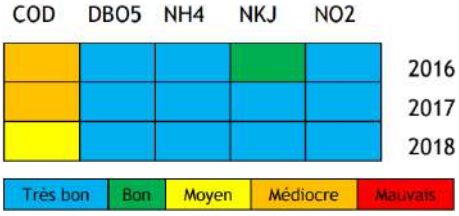
On observe une diminution des teneurs en nitrates par rapport à 2018. En 2019 (attention : seule 3 campagnes de mesure), la moyenne est de 15.33 mg/l et le quantile 90 de 18 mg/l. Le Ter est en bon état sur le paramètre nitrates au regard des objectifs du SAGE Scorff.

- *Les paramètres physico-chimiques complémentaires*

La qualité de l'eau est bonne sur l'ensemble des paramètres azotés. A noter une qualité moyenne pour la matière organique, comme sur les autres cours d'eau du territoire (matière organique d'origine naturelle).

<u>Résultats de la qualité de l'eau de 2015 à 2017 pour 5 paramètres :</u>

- COD : Carbone Organique Dissous
- DBO5 : Demande biologique en oxygène
- NH4 : Ammonium
- NKJ : Azote Kjeldalh
- NO2 : Nitrites



- *Les pesticides*

56 molécules ont été quantifiées en 2019. Les molécules ayant dépassé le seuil de 0.1 µg/l sont les suivantes :

- Le Metolachlore ESA est un produite de dégradation du Metolachlore (0.724 µg/l)
- Le Metazachlore ESA est le métabolite du Métazachlore (0.318 µg/l)
- Le N-Butylbenzenesulfonamide est largement utilisé comme plastifiant et possède des propriétés antifongiques. (0.3 µg/l)
- La Chloridazone desphényl est un métabolite de la chloridazone, herbicide utilisé sur les betteraves sucrières (pic à 0.11 µg/l).

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- Tolutriazole
- Alachlor ESA

En 2019, 2 des 7 campagnes de prélèvement dépassent l'objectif du SAGE Scorff de 0.5 µg/L en concentration cumulée. Le Ter est en mauvais état pour le paramètre des pesticides

- *Conclusion : le Ter en 2019*



5. Qualité des eaux de baignade

L'Agence Régionale de Santé procède chaque année à l'analyse des eaux de baignade sur la commune de Ploemeur. L'ensemble des sites est classé en qualité excellente, à l'exception du site de l'Anse du Stole, qui présentant un mauvais résultat ponctuel, (non pris en compte dans le présent classement) a fait l'objet d'un décalage de l'ouverture de la saison de baignade.

Commune	Point de prélèvement	Type d'eau	2017	2018	2019	2020
PLOEMEUR	ANSE DU STOLE	mer	14E	14E	13E	14E
PLOEMEUR	KERPAPE	mer	14E	14E	14E	14E
PLOEMEUR	LE COUREGANT	mer	8E	8E	8E	9E
PLOEMEUR	LE FORT BLOQUE	mer	14E	14E	14E	14E
PLOEMEUR	LE PERELLO	mer	14E	14E	14E	14E
PLOEMEUR	LES KAOLINS	mer	14E	14E	14E	14E
PLOEMEUR	PORT BLANC	mer	8E	8E	8E	8E
PLOEMEUR	PORT FONTAINE	mer	8E	8E	8E	8E

E Excellente qualité B Bonne qualité S Qualité suffisante I Qualité insuffisante
P Insuffisamment de prélèvements N Site non classé
Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.

6. Qualité des eaux superficielles dans le secteur d'étude

a) Qualité des eaux du site

IMERYS réalise le suivi des eaux d'exhaure, au droit d'un canal venturi, avant rejet dans la mer.

Sera donc jointe au dossier d'étude d'impact une synthèse des données sur les débits, la qualité des eaux rejetées.

Les paramètres suivants sont contrôlés deux fois par an, par un organisme extérieur : pH, DCO, MES, Indices Hydrocarbures Totaux et couleur.

b) Synthèse eaux superficielles

Cf. Etude d'impact.

C. Les réseaux

La compétence Eau et Assainissement relève de Lorient Agglomération sur la totalité du territoire communautaire. La Direction Eau et Assainissement (DEA) assure la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eau potable et d'eaux usées depuis les prises d'eau jusqu'au rejet dans le milieu naturel des eaux résiduaires après traitement.

Cependant, l'exploitation des ouvrages est différente selon les communes. Ces modes d'exploitation sont de l'ordre de la régie, du marché de prestation de service ou de contrat de délégation de service public (DSP).

- Pour l'eau potable : La régie eau potable exploite en direct le captage d'eau et l'ouvrage de production d'eau de Ploemeur.
- Pour l'assainissement collectif : la régie gère en partie directement les réseaux et postes de refoulement et assure la prestation de service (station d'épuration) de Ploemeur.
- Pour l'assainissement non collectif : Le SPANC est assuré en régie sur la totalité du territoire communautaire, dont Ploemeur.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

1. Alimentation en eau potable

Lorient Agglomération dispose de trois types de ressources en eau : eaux de surface, eaux souterraines et apports de syndicats d'eau voisins via un réseau d'interconnexions.

Sur Ploemeur :

Site de prélèvement et traitement	Caractéristiques (capacité nominale, autorisation de filière)
Ploemeur : forage de Kermadoye + usine de Beg Minio	Arrêté préfectoral : 3 600 m3/j 1 314 000 m3/an

Les principaux indicateurs sur Ploemeur :

Eau potable

Code	Indicateur	Valeur unité	Code	Indicateur	Valeur unité
D101.0	Nombre d'habitants desservis	50 374 hab	P107.2	Renouvellement des réseaux d'eau potable	0,84 %
D102.0	Prix du service au m³	2,34 €/m³	P108.3	Protection de la ressource en eau	82,7 %
D151.0	Délai contractuel maximal de branchement des nouveaux abonnés	2 jours ouvrables	P109.0	Montant des actions de solidarité	0,0390 €/m³
P101.1	Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %	P151.1	Fréquence des interruptions de service non programmées	2,36 nb/1000ab
P102.1	Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %	P152.1	Respect du délai contractuel de branchement des nouveaux abonnés	100 %
P104.3	Rendement du réseau de distribution	87,5 %	P153.2	Durée d'extinction de la dette de la collectivité	6,4 an
P105.3	Volumes non comptés	1,6 m³/km/j	P154.0	Taux d'impayés sur les factures d'eau	2,61 %
P106.3	Pertes en réseau	1,6 m³/km/j	P155.1	Taux de réclamations	8,86 nb/1000ab

Dans le cadre du contrôle sanitaire assuré par l'Agence Régionale de Santé (ARS)[iii] :

- Sur l'unité de distribution de Ploemeur Est, l'eau distribuée en 2019 a respecté les limites de qualité en vigueur pour 100 % des échantillons et les références de qualité pour 93 % des échantillons. Les dépassements observés (concernent la turbidité, la teneur en fer et la teneur en manganèse pour un prélèvement) n'étaient pas de nature à induire de conséquence sanitaire.
- Sur l'unité de distribution de Ploemeur Ville (Station de Beg Minio), l'eau distribuée en 2019 a respecté les limites de qualité en vigueur pour 100 % des échantillons et les références de qualité pour 74 % des échantillons. D'une manière générale, les dépassements observés (concernent les teneurs en manganèse et en chlorites) n'étaient pas de nature à induire de conséquence sanitaire.

2. Assainissement des eaux usées

Lorient Agglomération dispose de 27 stations d'épurations, dont 24 exploitées en régie.

Sur Ploemeur :

Capacité STEP en EH	Type	Exploitation en régie	Nombre de postes	Exploitation en régie
Ploemeur : 28 000 EH	Boue activée	Non	64	60

[iii] Source : Information sur la qualité de l'eau distribuée en 2019 - ARS

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Les principaux indicateurs sur Ploemeur :

Assainissement collectif

Code	Indicateur	Valeur unité
D201.0	Nombre d'habitants desservis	17 766 hab
D202.0	Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels	1 unité
D203.0	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration	335,2 tMS
D204.0	Prix TTC du service au m³	2,05 €/m³
P201.1	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées	100 %
P202.2B	Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées	15 points
P203.3	Conformité de la collecte des effluents	100 %
P204.3	Conformité des équipements d'épuration	100 %
P205.3	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration au regard de la réglementation européenne	100 %
P206.3	Boues évacuées selon des filières conformes	100 %
P207.0	Montant des actions de solidarité	0,0004 €/m³
P251.1	Débordements d'effluents chez les usagers	0,140 nb/1000hab
P252.2	Points de curage fréquent du réseau	10,1 nb/100 km
P253.2	Renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées	0,62 %
P254.3	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration au regard de la police de l'eau	0 %
P255.3	Connaissance des rejets au milieu naturel	80 unité
P256.2	Durée d'extinction de la dette de la collectivité	7 an
P257.0	Taux d'impayés sur les factures d'eau	2,61 %
P258.1	Taux de réclamations	1,40 nb/1000ab

La commune est concernée par la présence d'un établissement disposant d'un arrêté d'autorisation de déversement d'effluents non domestiques : la piscine Océanis de Ploemeur, qui dispose également d'une convention de déversement spécial précisant les modalités techniques et financières de leur raccordement et rejet au réseau public d'assainissement collectif.

En 2019, le fonctionnement des stations d'épuration et les résultats des traitements mis en œuvre ont été satisfaisants. En matière de performance, deux non-conformités ont été constatées sur le traitement du phosphore dont une sur Ploemeur, dont il faut relativiser la non-conformité puisque la concentration moyenne annuelle a été très légèrement dépassée (1,06 pour 1 mg/L) et ceci en raison d'une panne d'injection de sel de fer.

3. Assainissement non collectif

Les principaux indicateurs sur Ploemeur :

Assainissement non collectif

Code	Indicateur	Valeur unité	Avis DDT
D301.0	Nombre d'habitants desservis	26 603 hab	
D302.0	Mise en œuvre de l'assainissement non collectif	120 -	
P301.3	Conformité des dispositifs d'assainissement non collectif	56,6 %	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

D. Synthèse

Atouts	Contraintes
Eaux superficielles : - Globalement, une préservation des cours d'eau malgré quelques busages rendus nécessaires pour des projets routiers. - Un bon état chimique de la masse d'eau de Fort Bloqué - Un bon état physico-chimique et biologique du Ter - L'ensemble des sites de baignade est classé en qualité excellente **Réseaux :** - AEP : forage de Kermadoye + usine de Beg Minio, conforme - EU : 1 STEP de 28 000 EH de type Boue activée, conforme	**Eaux souterraines :** - Un type d'aquifère généralement de faible productivité. - 3 prises d'eau à proximité du site (moins de 1,5 km) : La prise d'eau de surface de Lannénec, le champ captant de Kermadoye à Ploemeur et le site de Saint-Mathieu à Guidel objets de périmètres de protection de captage valant SUP. **Eaux superficielles :** - Un état physicochimique moyen, et biologique médiocre de la masse d'eau de Fort Bloqué - Un état chimique mauvais du Ter **Réseaux :** - Taux de conformité de l'ANC : 57%
Opportunités	**Menaces**
Eaux superficielles : - Une amélioration des caractéristiques hydromorphologiques par la mise en œuvre de travaux de restauration en respect des objectifs de bon état des cours d'eau. **SDAGE ET SAGE :** - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne adopté le 4 novembre 2015. Pour la période 2016-2021 : objectif d'atteindre 61 % des eaux en bon état d'ici 2021 par la restauration des rivières et des zones humides et la lutte contre les pollutions diffuses - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff approuvé le 10 aout 2015. **Réseaux :** - Prise de compétence communautaire Lorient Agglomération.	**Eaux souterraines :** - Une sensibilité liée à une amplitude de variations piézométriques, un rôle de la faille associée au filon de quartz, et au phénomène de biseau salé : une vulnérabilité de la nappe aux intrusions d'eau saline - L'exploitation de la carrière s'effectue déjà en dessous du niveau naturel de la nappe de socle : La carrière opère donc, dans sa configuration actuelle, un drainage des eaux de la nappe de socle. **Eaux superficielles :** - Vulnérabilité en cas de pollution accidentelle ou d'apports diffus sur le bassin versant. - Disponibilité de la ressource fortement dépendante du contexte hydrique et climatique annuel du territoire : sensibilité en période d'étiage qui, de plus, coïncide avec le pic de fréquentation touristique. - Des pressions et pollutions susceptibles d'augmenter avec le projet d'extension de la carrière : *Cf. Etude d'impact.*
Enjeux	
- La satisfaction des usages dans un contexte de développement démographique et économique de Lorient agglomération : ○ Pour l'alimentation en eau potable sur le plan qualitatif et quantitatif. ○ Pour les usages littoraux (contaminations bactériologiques, micropolluants, nitrates…). - La qualité des milieux aquatiques qui conditionne la qualité biologique, critère prépondérant dans la définition du bon état écologique des masses d'eau. Elle est altérée sur la majorité des masses d'eau. - La gestion quantitative de la ressource : s'assurer d'une gestion quantitative optimale de la ressource superficielle et souterraine. - Pour les zones humides, les principaux enjeux sont la destruction, le risque d'assèchement de plusieurs types de zones humides, telles que les prairies humides et les mégaphorbiaies, par manque d'entretien.	

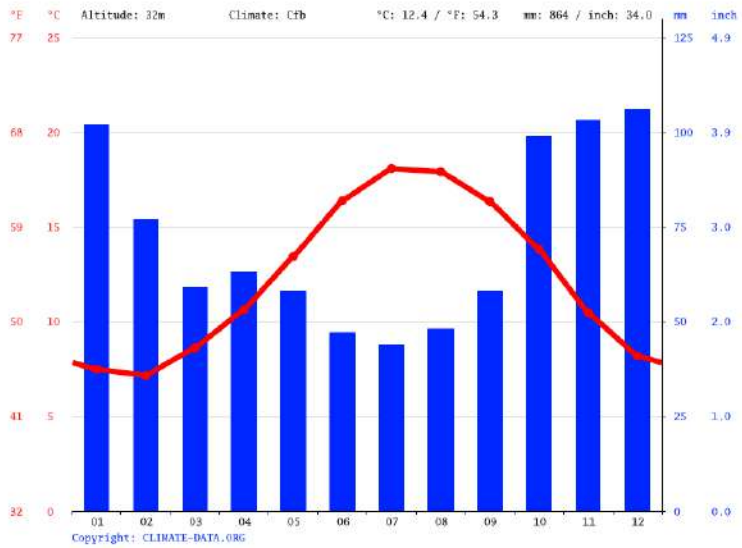
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

III. Climat, air, énergie

A. Climat

Le territoire de Ploemeur se trouve à 32m d'altitude en moyenne. Le climat est chaud et tempéré, influencé par le littoral. La station de mesure la plus proche est celle de Lann Bihoué. La station se trouve à cet égard en situation intermédiaire entre les côtes nord-ouest du Finistère (8 à 9°), archétype du climat océanique, et les marches orientales de la Bretagne (13 à 14°), aux caractères plus continentaux.

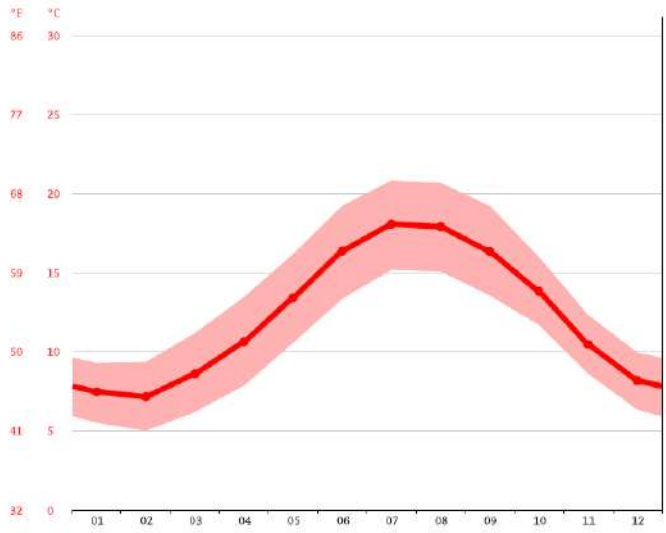
Diagramme ombrothermique de Ploemeur



Les précipitations à Plœmeur sont importantes. Même lors des mois les plus secs, les averses persistent encore. Avec 44 mm, le mois de juillet est le plus sec. Les précipitations records sont enregistrées en décembre. Elles sont de 106 mm en moyenne. Sur l'année, les précipitations moyennes atteignent 864 mm. Le nombre moyen de jours avec précipitations est de 133 par an environ.

La commune de Ploemeur a connu 1 013 millimètres de pluie en 2020, contre une moyenne nationale des villes de 773 millimètres de précipitations.

Courbe de température de Ploemeur



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Le mois de juillet est également le plus chaud de l'année avec une température moyenne de 18.1°C. Le mois le plus froid de l'année est celui de février avec une température moyenne de 7.2°C. La température moyenne sur l'année est de 12.4°C.

Entre le plus sec et le plus humide des mois, l'amplitude des précipitations est de 62 mm. Une différence de 10.9 °C existe entre la température la plus basse et la plus élevée sur toute l'année.

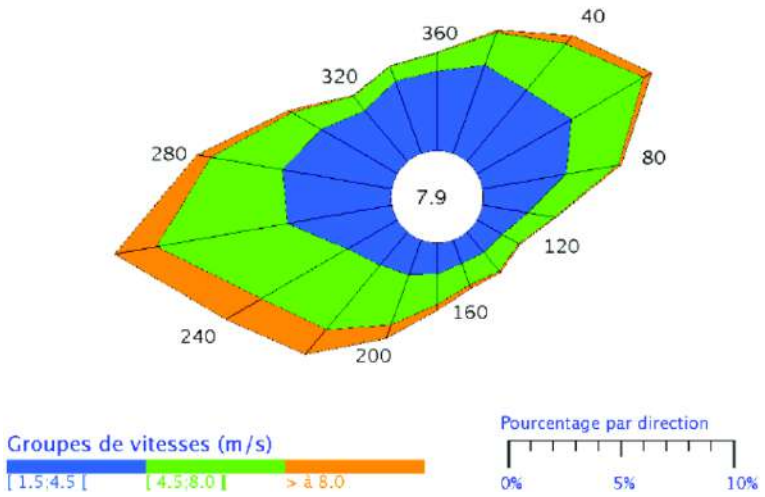
La commune de Ploemeur a connu 2 114 heures d'ensoleillement en 2020, contre une moyenne nationale des villes de 2 089 heures de soleil. Ploemeur a bénéficié de l'équivalent de 88 jours de soleil en 2020. Cette valeur place la station dans une situation très favorable au niveau régional.

Tableau climatique de Ploemeur

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sep-tembre	Octobre	No-vembre	Dé-cembre
Température moyenne (°C)	7.5	7.2	8.6	10.6	13.4	16.4	18.1	17.9	16.3	13.8	10.5	8.2
Température minimale moyenne (°C)	5.5	5	6.2	7.9	10.6	13.4	15.2	15.1	13.6	11.7	8.6	6.4
Température maximale (°C)	9.3	9.4	11.2	13.5	16.2	19.2	20.8	20.7	19.2	16	12.3	10
Précipitations (mm)	102	77	59	63	58	47	44	48	58	99	103	106
Humidité(%)	82%	80%	78%	76%	76%	74%	74%	77%	76%	81%	81%	81%
Jours de pluie (jrée)	10	9	8	8	8	6	6	6	6	10	11	10

La rose des vents montre une prédominance des vents de secteur O.SO, qui sont également les plus forts. Les vents de NE sont presque aussi fréquents, ce qui traduit l'importance du régime de brises durant l'été ainsi que la fréquence des vents anticycloniques au printemps et en été. Les vents les plus rares sont ceux de SE et de N.NO. L'orientation générale du littoral expose celui-ci aux vents forts et engendre des phénomènes d'érosion.

Rose des vents sur la station de Lann Bihoué sur la période 1991-2010



B. Qualité de l'air

1. Les mesures de la qualité de l'air

Les stations de mesure de la qualité de l'air les plus proches de Ploemeur sont situées à Lorient.

La station Bissonnet, station urbaine de fond, permet la mesure des différents polluants réglementés dans un quartier résidentiel. Implantée en 1999, au niveau de l'école Bissonnet, rue Varlin, elle contribue à la surveillance des niveaux de fond auxquels la majeure partie de la population de Lorient est exposée.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

En complément, la station Normandie, de typologie urbaine trafic, permet d'assurer la surveillance des concentrations les plus élevées (en dioxyde d'azote (NO2)), auxquelles la population peut être exposée à proximité d'axes routiers très fréquentés. Située boulevard de Normandie, sa création récente (décembre 2020) succède à la fermeture de la station urbaine de fond du Centre Technique Municipal.

L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

A partir d'émissions de polluants équivalentes en lieu et en intensité, les niveaux de polluants dans l'environnement peuvent varier d'un facteur vingt suivant les conditions météorologiques.

Bilan 2019[iv] des stations de mesure de Lorient Agglomération :

L'indice de qualité de l'air (Atmo) est « très bon » à « bon » l'essentiel du temps. Au fil des ans, la qualité de l'air s'améliore. Le nombre de journées annuelles avec un indice compris entre 1 et 4 (« bon » à « très bon ») est en progression. Parallèlement, le nombre de journées avec un indice qualifié de « très mauvais » à « mauvais » a diminué, passant de 15 en 2012 à 2 en 2015, 1 en 2016 et 3 en 2017.



Après une baisse observée de 2010 à 2016, les concentrations en PM10 (particules en suspensions dont le diamètre est inférieur à 10 microns) en situation de fond urbain semblent se stabiliser aux environs de 15 µg/m3 soit largement sous la valeur limite annuelle (40 µg/m3 en moyenne annuelle).

En revanche, les concentrations en PM2.5 (particules en suspensions dont le diamètre est inférieur à 2.5 microns) dépassent la valeur long terme, c'est-à-dire le nombre de dépassement sur l'année de la moyenne journalière à 25 µg/m3.

Concernant le dioxyde d'azote (NO2), les mesures se stabilisent également autour de 9 à 10 µg/m3, et respectent la valeur limite annuelle (40 µg/m3 en moyenne annuelle).

Pour l'Ozone (O3), les mesures enregistrent un dépassement de la valeur recommandée à court terme (moyenne glissante sur 8h de 100 µg/m3).

Globalement, Lorient Agglomération jouit d'un air de relativement bonne qualité, avec des pics de pollution qui dépassent rarement les seuils d'alerte. Cette qualité de l'air a tendance à s'améliorer pour tous les polluants, sauf pour l'ammoniac.

Les émissions de polluants sont majoritairement liées aux bâtiments et aux transports. Les efforts pour limiter les émissions polluantes rejoignent donc ceux visant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et réduire les consommations d'énergie de ces deux secteurs.

Le problème des particules fines concerne surtout le sud du territoire, où se concentrent à la fois la population, l'activité et les axes routiers. Tandis qu'il s'agit davantage de l'ammoniac lié à l'agriculture au nord.

La qualité de l'air intérieur est un point de vigilance. En particulier du fait du risque radon présent sur presque toutes les communes.

[iv] Air Breizh – Rapport annuel d'activités 2019 - Publié le 30 juin 2020

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Les données suivantes sont issues du diagnostic du PCAET approuvé en 2020.

En 2015, le territoire de Lorient agglomération a émis 914000 tonnes équivalent CO2 (kteq.CO2) soit 4,4 teqCO2/habitant. Ces émissions ne prennent pas en compte les biens de consommation importés, qui doubleraient le niveau de ces émissions. Les émissions de gaz à effet de serre présentent une légère diminution depuis 2008 (- 5%) du fait de la diminution des consommations énergétiques.

Sur Lorient Agglomération, 70% des émissions de gaz à effet de serre (GES) sont liés aux bâtiments et aux transports. Elles sont étroitement liées aux consommations d'énergie : combustibles pour le chauffage, carburant des véhicules.

- Les bâtiments représentent 33% des émissions avec 241 kteq.CO2 pour le résidentiel et 56 kteq.CO2 pour le tertiaire.
- Le transport représente 37% des émissions se répartissant entre mobilité quotidienne 182 kteq.CO2 , mobilité longue distance 80 kteq.CO2 et fret 78 kteq.CO2 . Concernant les déplacements quotidiens, le motif domicile-travail ne compte que pour un quart de ces déplacements.

L'agriculture vient en 3ème position avec 21 % des émissions de GES avec 192 kteq.CO2 émis. Elles sont principalement liées à l'élevage dominé par le bovin laitier et l'élevage hors sol (fermentation entérique des ruminants et effluents d'élevage).

Le territoire dispose d'un fort potentiel de stockage carbone : les forêts et les prairies représentent à la fois d'importantes surfaces (près de la moitié du territoire) et un très fort taux de stockage de carbone. Ainsi, elles contiennent les trois quarts du stock. L'autre quart est contenu dans les terres arables. La forêt séquestre sur le territoire environ 100 kteq CO2/an soit 12% des gaz à effet de serre émis.

3. Le bilan carbone du site d'exploitation des kaolins

Cette étude, réalisée par Imerys en mars 2019 pour l'année 2018 couvre la totalité du site des Kaolins de Bretagne, constitué de :

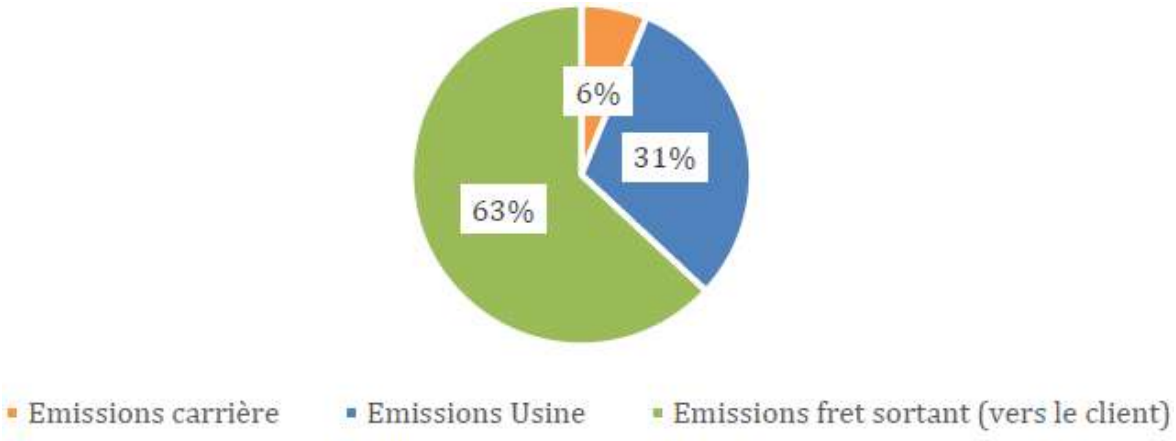
- L'usine située à Lanvrian sur la commune de Ploemeur :
- Les 3 carrières de Kerbrient, Kergantic/Lanvrian sur la commune de Ploemeur et Loqueffret située à 100 km de l'usine de Ploemeur.

Les incidences de ce bilan carbone doivent donc tenir compte du fait que le site de Loqueffret ne concerne pas directement la commune de Ploemeur.

Les émissions totales de Gaz à effet de serre du site de Kaolins de Bretagne (carrières et usine) s'élèvent pour l'année 2018, à 28 995 tCO2eq :

- L'exploitation des carrières représente 1 763 tCO2eq, réparties en 90% Energie (GNR/Elec) et 10% Fret interne (Gasoil)/
- L'activité de l'usine représente 8 713 tCO2eq, réparties en 85% Energie, 9% Futurs Emballages, 4% Intrants et leur fret et 2% Déplacements
- Le fret sortant vers le client représente 17 708 tCO2eq, réparties en 69% pour le Kaolin, 4% pour le Mica et 27% pour le Sable.

Répartitions des émissions du site par étapes jusqu'à la porte du client :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Ainsi, l'empreinte carbone des produits par tonne à la sortie de l'usine et à la porte du client est la suivante :

Sortie Usine	
Kaolin	115 $kgCO2_{eq}$
Mica	117 $kgCO2_{eq}$
Sable	4 $kgCO2_{eq}$

Porte du client	
Kaolin	304 $kgCO2_{eq}$
Mica	167$gCO2_{eq}$
Sable	29$gCO2_{eq}$

L'indicateur CO2/CA du site est plus de 50% moins élevé que celui du groupe en moyenne. Cela signifie que le site est environ moitié moins émetteur que la moyenne des sites d'Imerys. En comparaison avec les valeurs de la division Céramiques de 2017, les valeurs sont du même ordre de grandeur.

Les émissions CO2 du site de Kaolins de Bretagne proviennent majoritairement de l'utilisation de l'énergie ainsi que du fret de ses produits vers ses clients à l'échelle mondiale. Les pistes de réduction des émissions peuvent être appréhendées de deux façons complémentaires :

- Quantitative en réduisant le flux de la source d'émission : diminution de la consommation d'énergie, utilisation de moins d'intrants ou d'emballages…
- Qualitative en privilégiant des flux moins émetteurs : passage à des énergies moins carbonées comme les renouvelables, utiliser plus d'emballages en papier, essayer de réutiliser le transport ferroviaire pour la livraison au client…

Le projet Phoenix va entraîner beaucoup de changements et devrait permettre d'améliorer l'empreinte carbone du site notamment grâce à l'efficacité énergétique des nouveaux équipements par rapport aux anciens étudiés dans ce rapport. La précision des données sera également plus élevée avec une mesure plus fine de l'électricité et du gaz en différents points de l'usine. Le prochain Bilan Carbone sur une année de production avec la nouvelle installation permettra de statuer sur les progrès apportés en termes de CO2.

4. Les retombées de poussières liées à l'exploitation des kaolins

a) Les retombées de poussières sédimentables dans l'environnement liées à l'exploitation des kaolins en 2020

(Voir chap. VI. Risques naturels et technologiques)

b) Les retombées de particules dans l'environnement liées à l'exploitation des kaolins en 2020

(Voir chap. VI. Risques naturels et technologiques)

C. Energie

1. Les consommations énergétiques

Les données suivantes sont issues du diagnostic du PCAET approuvé en 2020.

Le territoire de Lorient Agglomération a consommé en énergie finale 3 810 GWh en 2015, soit environ 6 % de la consommation d'énergie finale bretonne pour 6,7 % du poids de population.

Le bâtiment (résidentiel et tertiaire) est le premier secteur consommateur d'énergie. À lui seul il représente plus de la moitié de la consommation du territoire (52%) : le résidentiel consomme 1340 GWh/an et le tertiaire 650 GWh/an.

La rénovation des bâtiments énergivores est une priorité. La moitié du parc résidentiel est considérée énergivore (étiquettes diagnostic de performance énergétique DPE ≥E).

Le transport est le deuxième poste de consommation. Il représente 31% du bilan. Près de la moitié de cette consommation est liée à la mobilité quotidienne (570 GWh contre 300 GWh pour la mobilité longue distance et 290 GWh pour le fret).

Cumulés, les secteurs du bâtiment et des transports représentent 83 % de la consommation d'énergie.

70% des énergies consommées sont d'origine fossile et 26% d'origine électrique. La consommation d'énergies renouvelables, principalement bois, reste très minoritaire, de l'ordre de 4%

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Le montant élevé de la facture énergétique a un fort impact économique et social. En 2015, il s'élève à 427 M€ pour l'ensemble du territoire, et à 2860 € en moyenne par ménage. La précarité énergétique touche 11,5% des ménages de Lorient Agglomération.

Les consommations d'énergie par les acteurs du territoire sont en légère baisse par rapport à 2008 : -4%. Cette évolution s'explique par une diminution des consommations dans le secteur résidentiel (-6%), liée à l'augmentation des prix des énergies et à l'amélioration des performances énergétiques dans l'habitat, puis par une légère diminution des consommations du secteur tertiaire (-2%).

2. La production d'énergies renouvelables

Les données suivantes sont issues du diagnostic du PCAET approuvé en 2020.

La production d'énergie renouvelable est actuellement très faible sur le territoire : 162 GWh en 2016. Elle représente 4,3% de la consommation finale et elle est dominée par le bois énergie.

Le potentiel de production d'énergie renouvelable apparaît limité. Selon des projections à horizon 2030, le développement de ce potentiel combiné à une réduction de 16% de la consommation du territoire permettra d'atteindre un ratio de 18% de la consommation énergétique d'origine renouvelable, soit 580 GWh/an environ, très en-dessous de l'objectif national fixé à 32%.

Le bois, le solaire et la méthanisation offrent les meilleurs potentiels.

3. Les réseaux d'énergie sur le territoire de l'agglomération

Les données suivantes sont issues du diagnostic du PCAET approuvé en 2020.

Les réseaux de chaleur sont le moyen de produire d'importantes quantités d'énergies renouvelables. Le territoire dispose de trois réseaux de chaleur communaux, tous alimentés au bois : Le Moustoir à Lorient, Lanester et Hennebont.

Les réseaux électriques se répartissent entre tertiaire 22%, agriculture 10%, résidentiel 59% (non renseignés 10%). La consommation est en légère baisse, -3% entre 2010 et 2015. Ils doivent pouvoir s'adapter à de nouvelles conditions de production et de distribution. En particulier, à l'insertion dans le réseau de sources de production renouvelables décentralisées.

Les réseaux de gaz desservent 18 communes sur 25 et se répartissent en quantités de gaz acheminé entre tertiaire 15%, industrie 22% et résidentiel 63%. La consommation de gaz a diminué de 22% entre 2010 et 2015. Ils doivent permettre l'insertion de nouvelles sources, biométhane et hydrogène à plus long terme.

4. Les matériaux biosourcés

Les données suivantes sont issues du diagnostic du PCAET approuvé en 2020.

Les matériaux biosourcés présentent de multiples avantages. Ils stockent le carbone, sont renouvelables, économes en énergie et en eau, et facilement recyclables.

Le bois, le chanvre, la paille, la ouate de cellulose, la terre sont des matériaux de construction performants. Ils sont disponibles régionalement.

Des filières locales de production peuvent être développées pour une utilisation en circuit court.

Il existe des freins à lever pour une utilisation plus répandue dans le bâtiment tant en rénovation qu'en construction neuve.

Lorient Agglomération bénéficie de la présence de laboratoires de recherche à l'UBS. Notamment pour l'intégration de matériaux biosourcés dans les matériaux composites, utilisés en particulier dans le nautisme.

D. Le PCAET 2019-2025

En 2020, Lorient Agglomération a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour la période 2019-2025, dont le but est d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Les objectifs sont :

- Diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre par habitant ;
- Réduire de moitié les consommation d'énergie par habitant ;
- Multiplier par 2 la séquestration carbone du territoire ;
- Multiplier par 3,5 la production d'énergie renouvelable.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Le Programme d'action se décline en 30 chantiers et 9 orientations.

E. Synthèse

Atouts	Contraintes
Climat : - Un climat chaud et tempéré, influencé par le littoral, avec des précipitations abondantes **Qualité de l'air :** - Un indice atmo « bon » à « très bon » **Energie :** - Des émissions de GES en légère diminution depuis 2008 (- 5%) du fait de la diminution des consommations énergétiques	**Climat :** - Une façade littorale exposée aux vents et tempêtes sources d'érosion **Qualité de l'air :** - Des pics de pollution ponctuels aux particules fines et à l'ammoniac - Une vigilance sur la qualité de l'air intérieur du fait du risque radon **Energie :** - Cumulés, le bâtiment et les transports représentent 83 % de la consommation d'énergie - Une production d'énergie renouvelable actuellement très faible
Opportunités	**Menaces**
Qualité de l'air : - Une qualité de l'air qui s'améliore au fil des ans - Des projets en cours sur la carrière qui devraient participer à diminuer l'empreinte carbone du site **Energie :** - Des consommations d'énergie en légère baisse par rapport à 2008 : -4%. - Le bois, le solaire et la méthanisation offrent les meilleurs potentiels - Un PCAET 2019-2025 adopté en 2020 qui définit un programme d'actions.	**Energie :** - Le potentiel de production d'énergie renouvelable apparaît limité **Issues du diagnostic du PCAET approuvé en 2020 :** - Le réchauffement climatique est déjà sensible sur Lorient Agglomération. La hausse des températures s'accompagne de périodes de sécheresse ou de canicule plus fréquentes. - Le niveau de la mer s'élève. Ce qui favorise l'érosion côtière et l'infiltration d'eau de mer dans les nappes phréatiques. - Les inondations sont le principal risque naturel : crues des cours d'eau ou submersion marine. - Les pics de chaleur en été induisent des risques sur la santé des personnes âgées, provoquent des pics d'ozone… - Certains secteurs économiques importants localement sont impactés. En particulier l'agriculture et l'élevage, le tourisme.

Enjeux

- **Climat :** à l'horizon 2030, une augmentation des températures moyennes annuelles est attendue (de +0,8° à +1,4°C) par rapport à la température moyenne de référence de la période 1971-2000. Cette hausse des températures devrait être davantage marquée durant la période estivale. Les phénomènes exceptionnels (tels que vagues de froid devraient se maintenir. Dans le Nord-Ouest, la hausse des températures prévue sera légèrement atténuée par l'influence océanique (BRISSON N. et LEVRAULT F., 2010).
- **Précipitations :** à l'horizon 2030, un changement de pluviométrie (en valeur absolue et variabilité) avec des prévisions bien moins certaines que celles des températures est attendue (BRISSON N. et LEVRAULT F., 2010). Ce changement de pluviométrie s'incarnera au niveau national par une tendance à la diminution sur ensemble du territoire français et une diminution marquée dans l'Ouest pour la période 2070-2099 (suite à une baisse plus marquée dans le Sud de 2020 à 2049).
- **Air :** L'évolution du climat participe à augmenter le temps d'exposition des populations aux pollens associée à une remontée vers le nord de la France de certaines espèces allergènes (ambroisie…)
- **Air et énergie :** Le développement de Lorient Agglomération sera potentiellement à l'origine d'une hausse de la demande énergétique résidentielle (chauffage, éclairage…) et économique. Cette demande

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

énergétique induira possiblement une hausse des émissions de GES. Le programme d'actions du PCAET, traduits aux documents de planification permettra d'évaluer et de prendre les dispositions nécessaires à l'atteinte des objectifs fixés.

- **La résilience** participe de la prévention et à la réduction des incidences face aux pollutions. L'aménagement du territoire dans son ensemble, la conception des bâtiments ainsi que celle des infrastructures doit tenir compte de cette nouvelle donne.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

IV. Biodiversité

A. Contexte général

1. Liste et localisation des zonages du patrimoine naturel

Les tableaux et cartes ci-après présentent la synthèse des outils d'inventaire, règlementaires et contractuels du patrimoine naturel au sein des différentes aires d'étude. Seuls les sites présents au sein de l'aire d'étude rapprochée, dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude sont listés ci-dessous. Les données suivante sont extraites du diagnostic écologique réalisé en 2020.

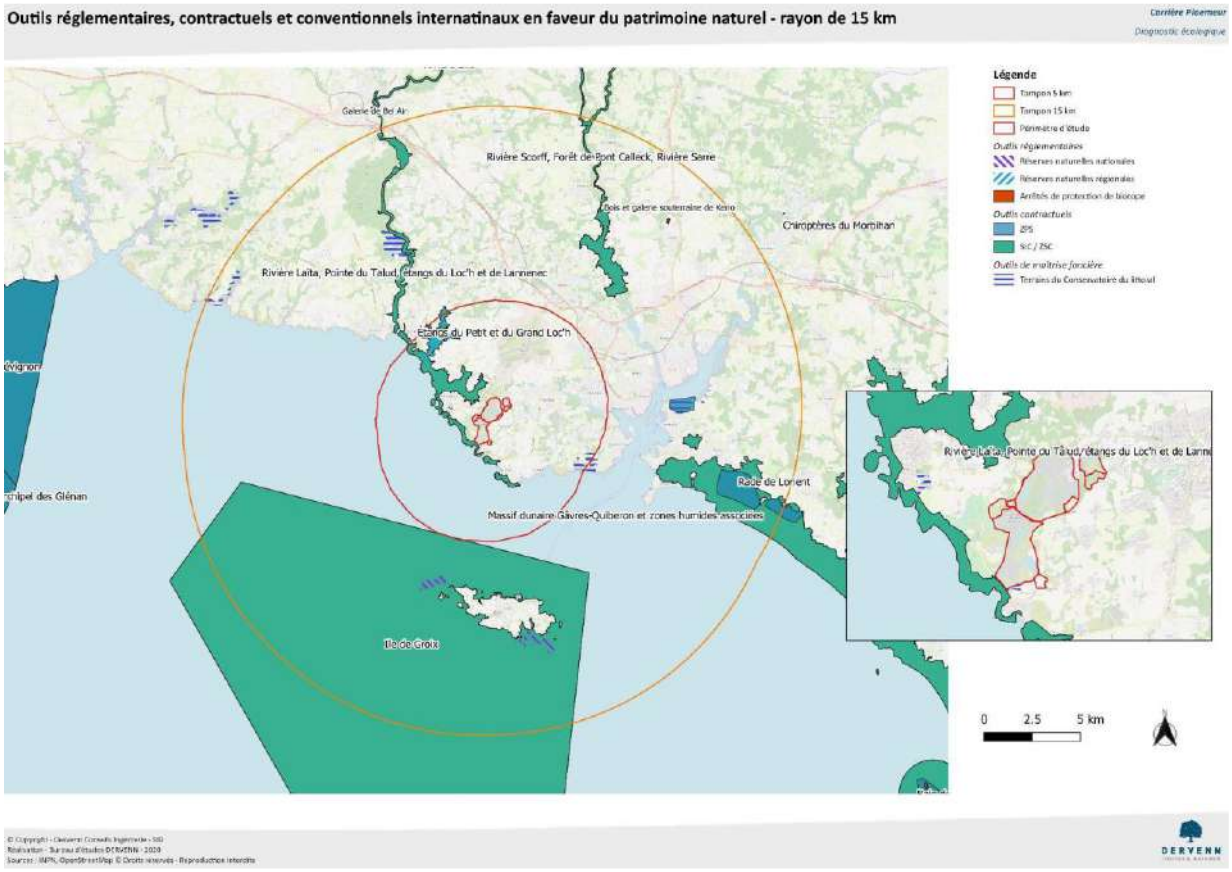
La commune de Ploemeur est concernée par :

Liste des outils réglementaires, contractuels, conventionnels, d'inventaires et périmètres de protection foncière en faveur du patrimoine naturel (Source : Diagnostic écologique 2020 – Dervenn) :

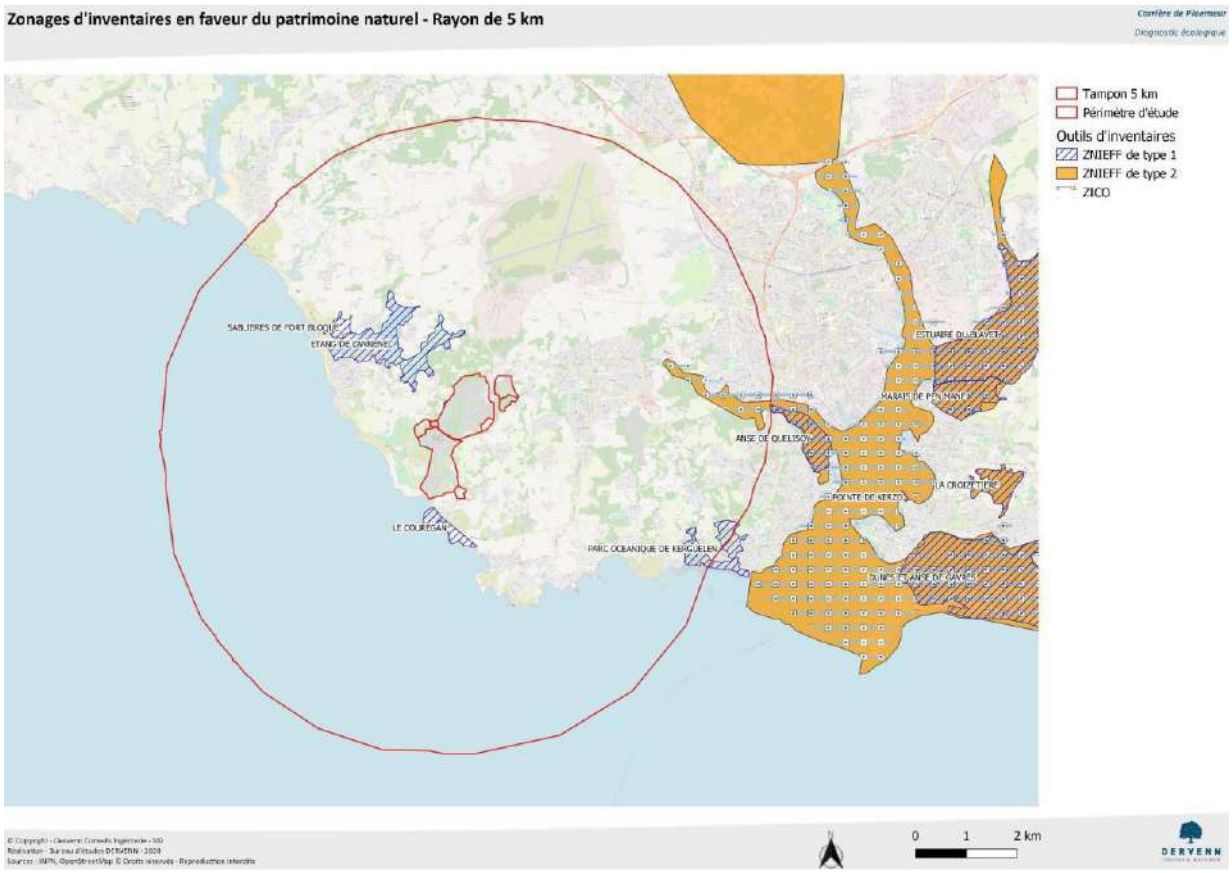
Code	Nom	Distance du site
Zonages règlementaires		
Réserves naturelles régionales		
FR9300004	Etangs du Petit et du Grand Loc'h	3,6 km au nord-ouest
Outils contractuel		
Site Natura 2000 – Directive « Habitats »		
FR5300059	Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannenec	Attenant au sud
Zonage d'inventaire du patrimoine naturel		
ZNIEFF de Type 1		
530006445	Le Couregan	300 m au sud
530007556	Étang de Lannenec	400 m au nord-ouest
530006444	Pointe de Talut	1,7 km au sud-est
530005828	Sablières de Fort bloqué	2,2 km au nord-ouest
530030010	Parc océanique de Kerguelen	4,4 km à l'est
ZNIEFF de Type 2		
530015154	Rade de Lorient	2,9 km à l'est

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Outils réglementaires, contractuels et périmètres de protection foncière en faveur du patrimoine naturel (Source : Diagnostic écologique 2020 – Dervenn) :

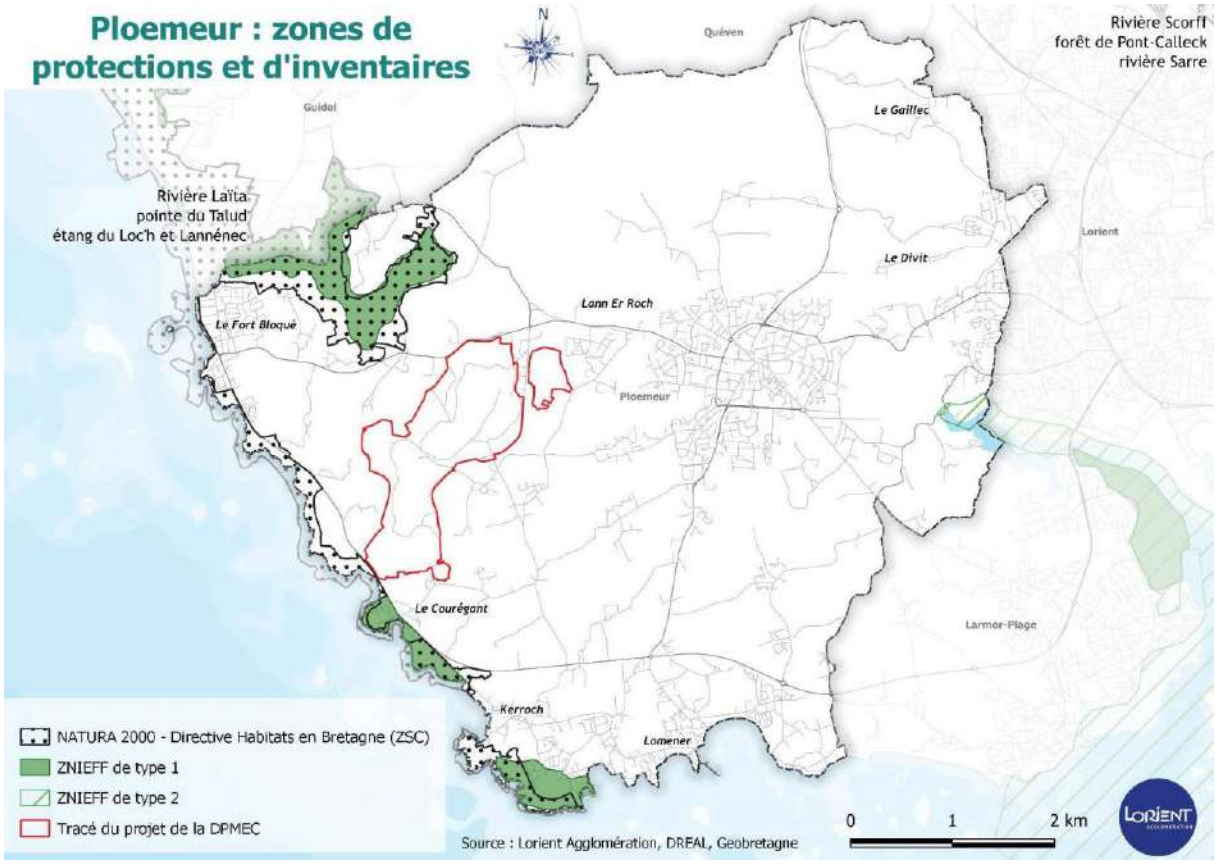


Outils d'inventaire en faveur du patrimoine naturel (Source : Diagnostic écologique 2020 – Dervenn) :



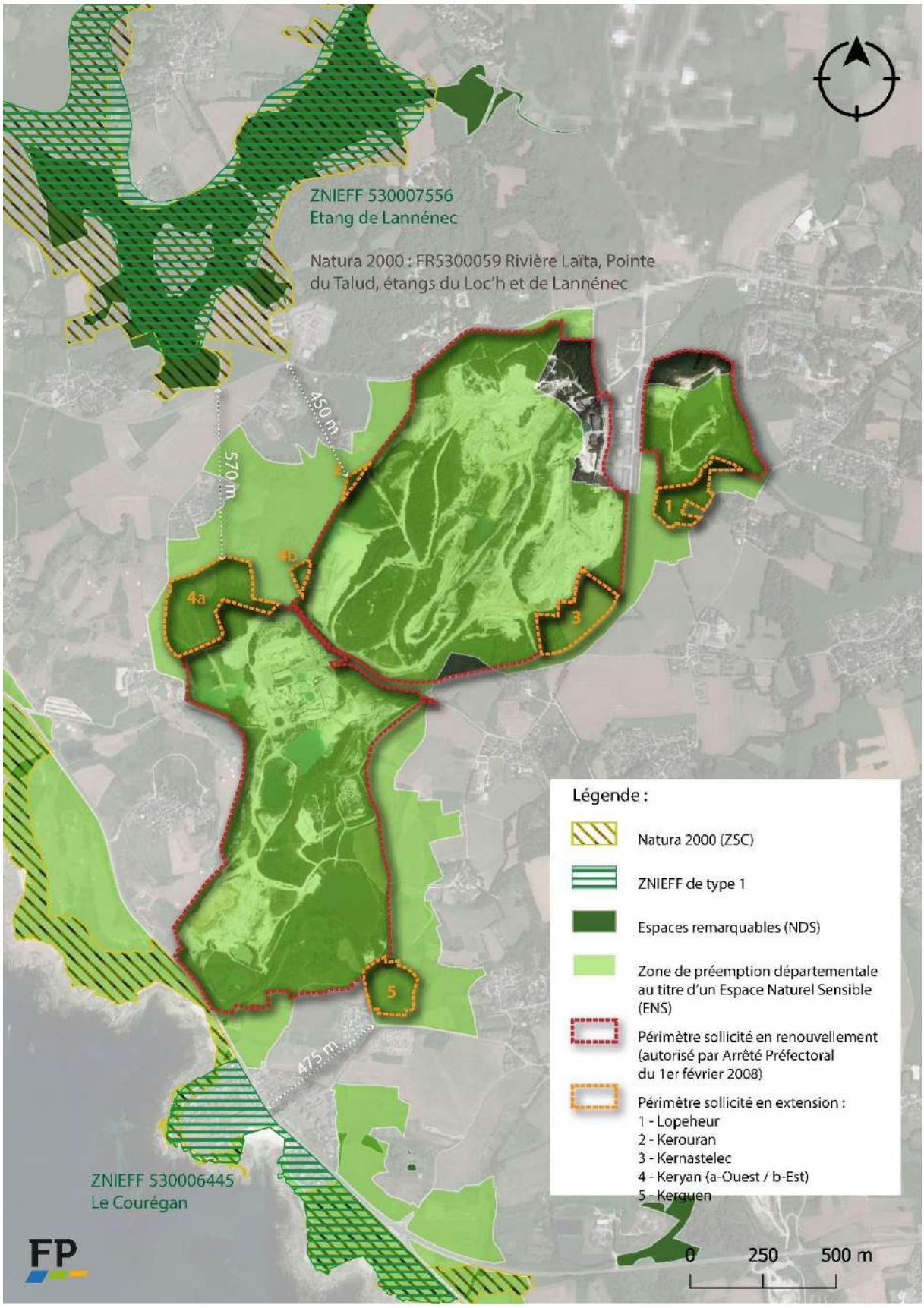
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Outils d'inventaire en faveur du patrimoine naturel (Source : DPMEC – Lorient Agglomération) :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des outils réglementaires, contractuels et périmètres de protection foncière en faveur du patrimoine naturel du site dans son environnement :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Interdépendance du site de projet aux zonages localisés à proximité

- *Réserve Naturelle Régionale des Etangs du Petit et du Grand Loc'h*

Au vu de sa distance de 3,6 km et de ses habitats aquatiques notamment, une interdépendance avec les habitats aquatiques du site pourrait être envisagée pour des espèces à forte dispersion comme l'avifaune.

- *Site Natura 2000 de la Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannénec*

Au vu de sa proximité immédiate, de ses habitats aquatiques et de marais, de landes et fourrés notamment, une interdépendance avec les habitats équivalents du site pourrait être envisagée pour des espèces à forte dispersion comme l'avifaune et les chiroptères.

- *Les ZNIEFF de type 1*

5 ZNIEFF de type I sont relevées à moins de 5 km.

Site ZNIEFF I	Distance	Composantes et enjeux	Interdépendances estimées
530006445 Le Couregan	300 m au sud	Landes littorales et étang de carrière avec queue marécageuse ⇨ *Enjeu Odonates*	Interdépendance potentiellement forte
530007556 Étang de Lannenec	400 m au nord-ouest	Complexe de communautés végétales et de dépressions dunaires ⇨ *Enjeu Floristique* ⇨ *Enjeu Amphibiens/Reptiles* ⇨ *Enjeu Avifaune migratrice* ⇨ *Enjeu Avifaune paludicole* ⇨ *Enjeu Mammifère semi-aquatiques* ⇨ *Enjeu Chiroptérologique*	Interdépendance potentiellement très forte
530006444 Pointe de Talut	1,7 km au sud-est	Landes, fourrés, pelouses et prairies, côtes rocheuses ⇨ *Enjeu limité*	Interdépendance limitée
530005828 Sablières de Fort bloqué	2,2 km au nord-ouest	Large dépression inondée issue d'anciennes extractions, groupements de végétation de marais alcalins ⇨ *Enjeu Floristique* ⇨ *Enjeu Amphibiens*	Interdépendance limitée
530030010 Parc océanique de Kerguelen	4,4 km à l'est	Haut de la Plage et cordon dunaire, 2 marais et plan d'eau arrières-dunaires ⇨ *Enjeu Floristique* ⇨ *Enjeu Amphibiens* ⇨ *Enjeu Avifaune migratrice* ⇨ *Enjeu Avifaune paludicole* ⇨ *Enjeu Odonates*	Interdépendance modérée

3. Matrice paysagère et environnementale

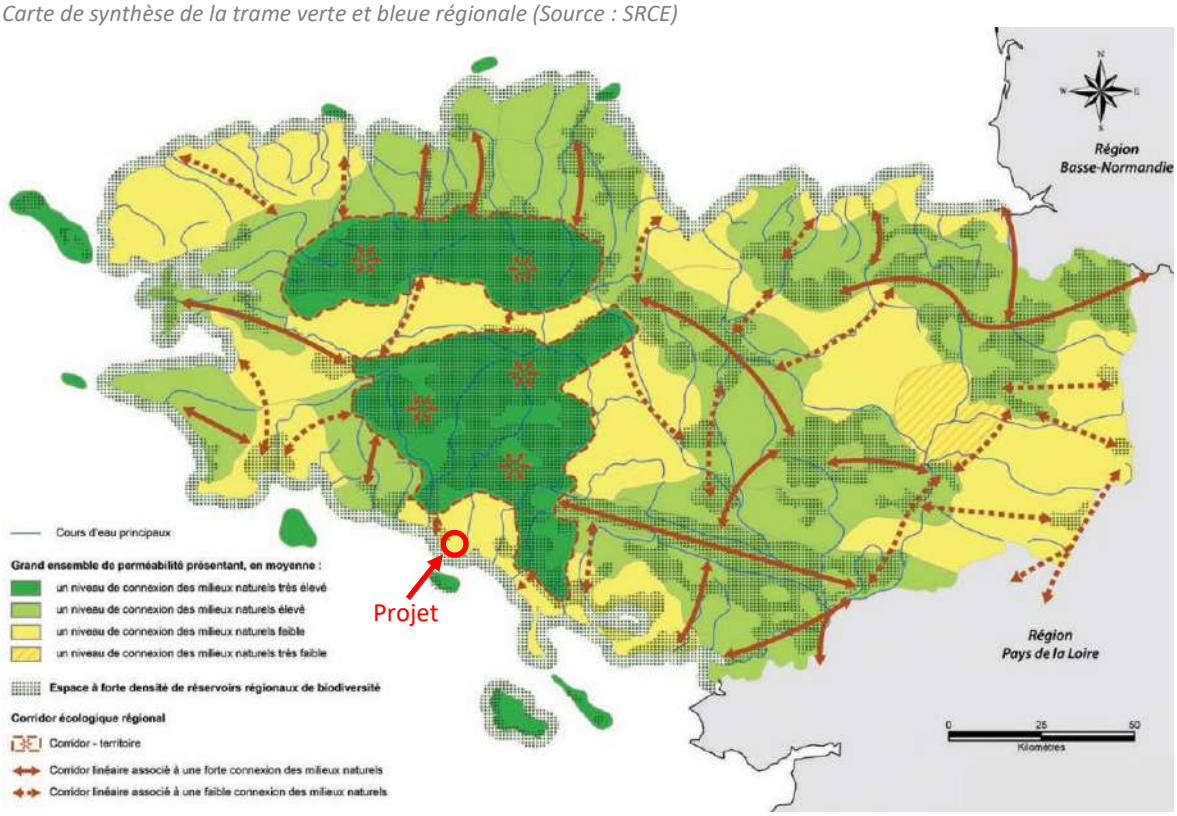
a) Continuités écologiques régionales (SRCE)

Le site d'exploitation des kaolins n'est pas directement concerné par un réservoir de biodiversité ou un corridor régional. En revanche :

- Il est bordé au nord-ouest via les espaces boisés et au sud via les espaces littoraux par des réservoirs de biodiversité régionaux ;
- Les espaces ponctuels boisés ou de fourrés du site sont considérés comme participant +/- fortement aux continuités écologiques régionales.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte de synthèse de la trame verte et bleue régionale (Source : SRCE)



b) Continuités écologiques locales (SCoT et PLU)

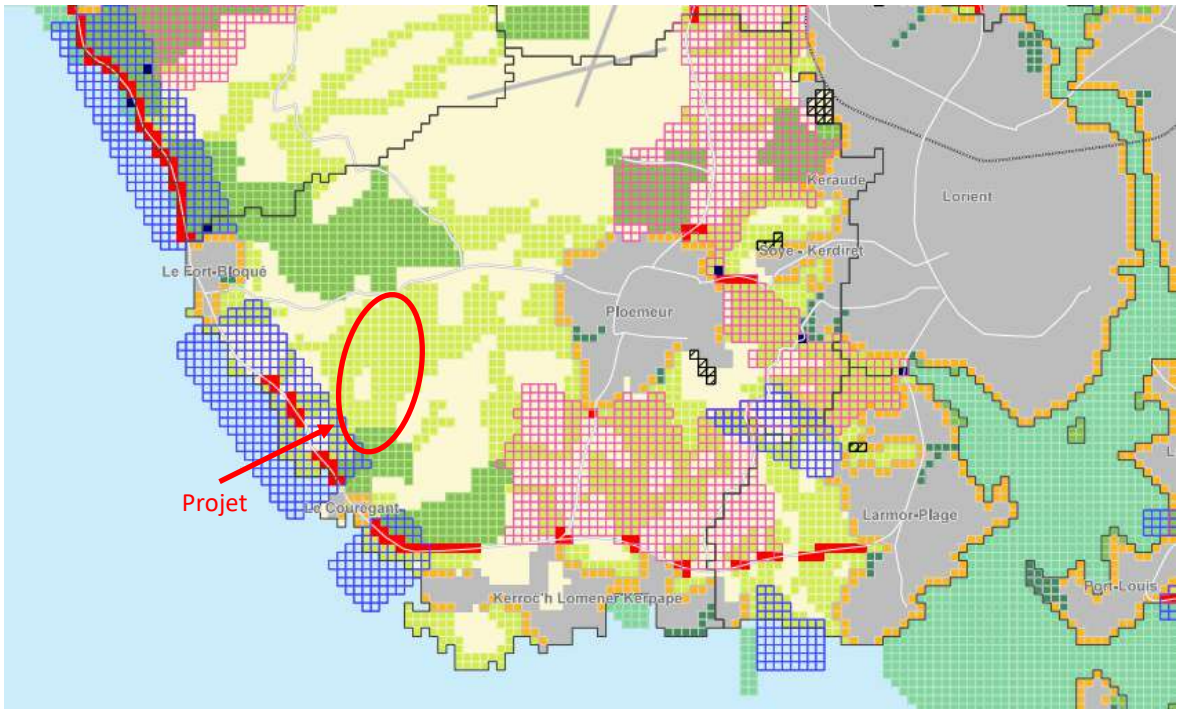
La commune de Ploemeur est caractérisée par une diversité d'ensembles naturels formant les liaisons vertes de la trame verte et bleue définie par le SCOT du Pays de Lorient. Cette trame s'appuie sur un réseau de vallées secondaires, de bois, de landes, du bocage, de prairies et de milieux agro-naturels, formant des liaisons qui connectent les espaces naturels majeurs.

Trois liaisons principales partent du littoral jusqu'au centre-ville de Ploemeur. Les espaces composant les liaisons vertes, situés sur le littoral et dans l'espace agro-naturel, sont en grande partie accessibles au public, et offrent une diversité de paysages et d'usages. On y trouve la vallée du Ter, le « chemin de la Mer », le site kaolinier ouvrant sur l'anse du Courégant, et l'ensemble formé par les bois de Beg-Minio et l'étang de Lannénec.

Le site se situe dans une zone de corridors écologiques du SCOT et contient un réservoir de biodiversité qui correspond à sa partie sud de landes et fourrés.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte de synthèse de la trame verte et bleue du SCoT (Source : SCoT du Pays de Lorient)



Il est précisé au SCoT : Cartographie n'ayant une valeur prescriptive qu'à son échelle de représentation (1/50 000ème). Les tracés et limites des périmètres représentés sur cette carte n'ont pas vocation à être exploités directement sur un cadastre ou tout autre fond de plans, par projection ou zoom à une échelle plus fine. La représentation graphique carroyée (100 m x 100 m) ne caractérise pas la délimitation précise des zones légendées sur la carte. A chaque carreau est affectée une vocation principale, mais non exclusive. Il appartient au PLU de préciser à son échelle la limite de ces différents périmètres.

Le site est localisé au sein d'une matrice de milieux boisés importants notamment au nord et au sud-ouest, et plus fragmentés à l'est qui est occupé par une mosaïque de prés et bosquets relativement denses. Le bâti est relativement dense à l'ouest ainsi qu'à l'est, et fragmente le paysage de manière assez notable.

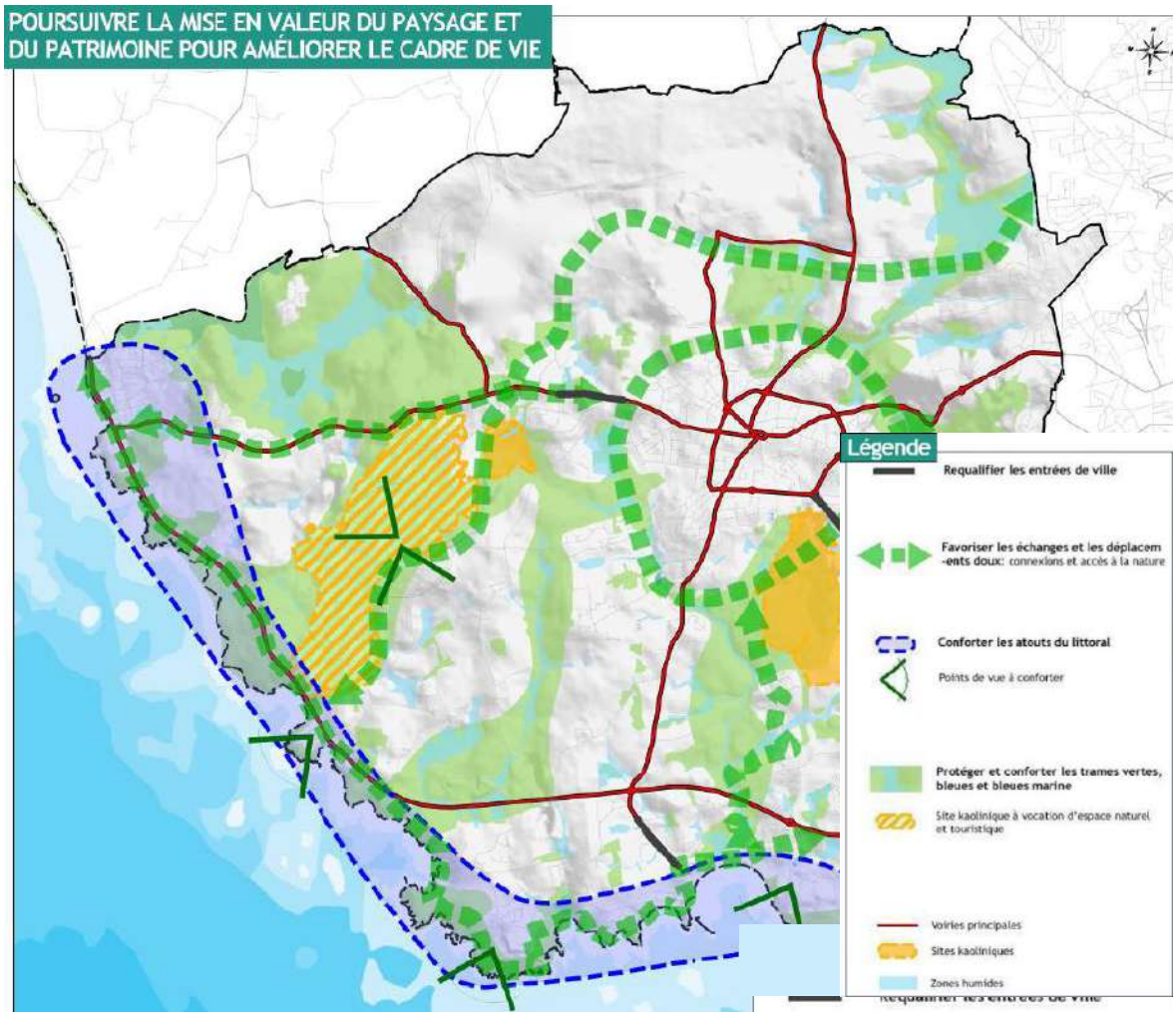
En termes de trame bleue, deux vastes plans d'eau sont localisés au nord-ouest (l'Etang de Lannénec classé en Znieff) puis à l'est les Etangs du Ter.

Le site représente donc un espace participant des trames vertes locales au travers de ses espaces boisés et de fourrés, qui représentent des relais/transition vers le sud et l'est et leurs trames plus morcelées ; les espaces aquatiques du site représentent aux aussi des transitions entre le vaste Etang de Lannénec et les Etangs du Ter, et les plans d'eau plus ponctuels au sud.

Déclinant les orientations du SCoT, le PADD du PLU de Ploemeur identifie le site d'exploitation des kaolins comme « site kaolinique à vocation d'espace naturel et touristique ». Le PADD anticipe la remise en état des carrières à long terme. Le site est également bordé à l'Ouest par des connexions et accès à la nature destinés à favoriser les échanges et les déplacements doux.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte de synthèse de la trame verte et bleue du PLU de Ploemeur (Source : PADD du PLU)



4. Espaces naturels sensibles du département

La loi du 18 juillet 1985 a défini comme compétence départementale la mise en œuvre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS), notamment encadrée par le Code de l'urbanisme (articles L.142-1 à 142-13). Le but de cette politique est « de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. »

La commune est concernée par plusieurs ENS :

- Sur l'étang de Lannénec ;
- Le long du littoral ;
- Sur le secteur d'exploitation de la carrière des Kaolins.

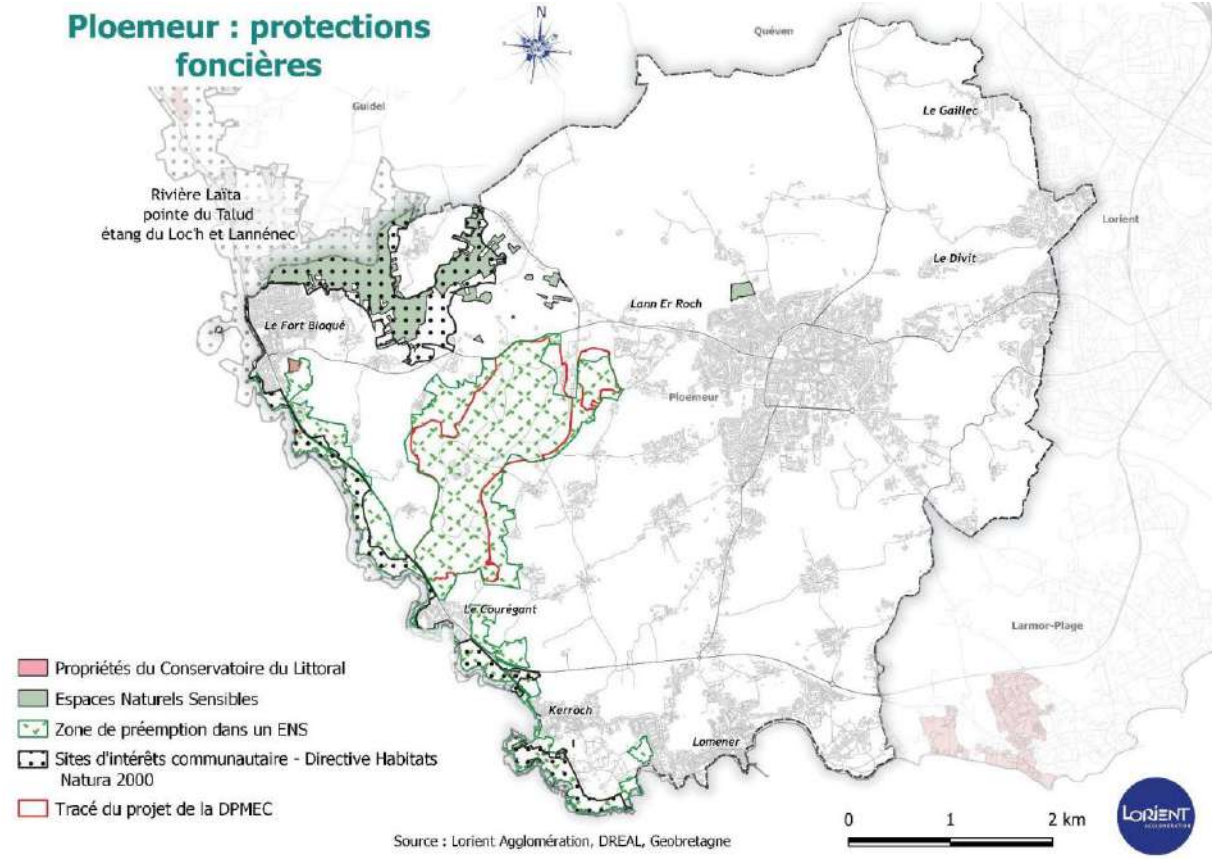
5. Traduction réglementaire au PLU en vigueur

Au Plan Local d'Urbanisme de Ploemeur, les éléments de la trame verte et bleue ont été traduits réglementairement et sont répartis de la manière suivante sur le territoire communal :

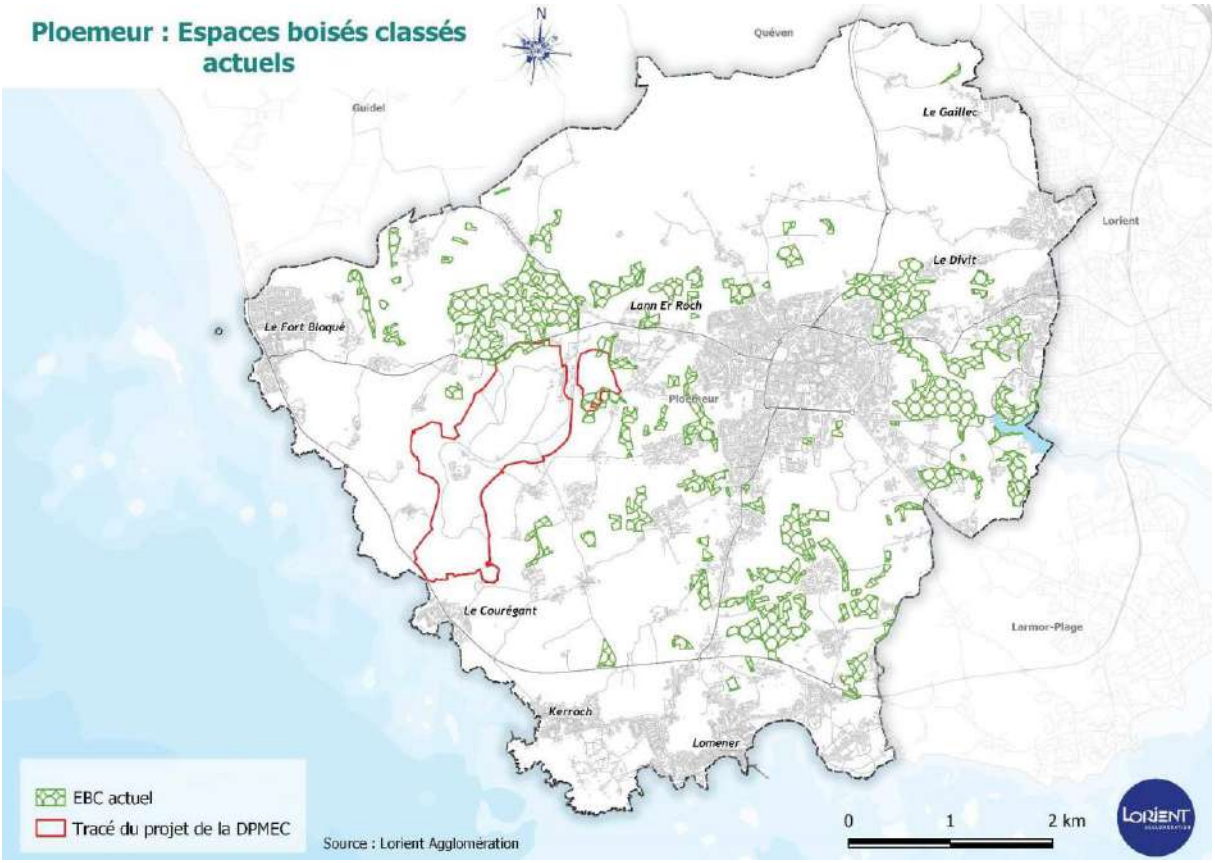
- Cours d'eau : 69.01 km linéaires ;
- Zones humides : 217.52 ha ;
- Espaces boisés classés : 304.27 ha ;
- Talus ou haie remarquable à préserver : 115.11 km ;
- Arbres remarquables à préserver : 35 sujets ;
- Voies et chemins à préserver ou à créer : 101.98 km.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des protections foncières de Ploemeur (Source : Lorient Agglomération) :

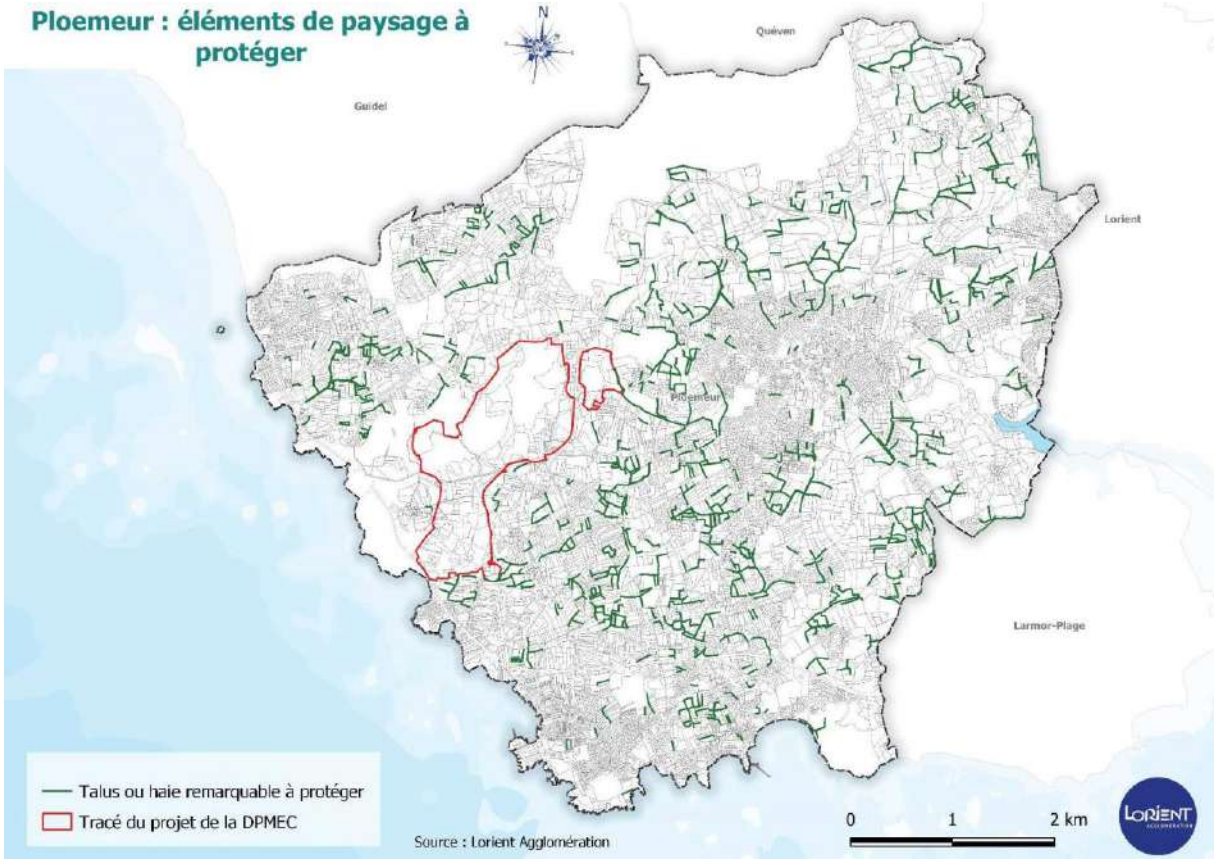


Carte des protections au titre des Espaces Boisés Classés du Plu en vigueur Ploemeur (Source : Lorient Agglomération) :



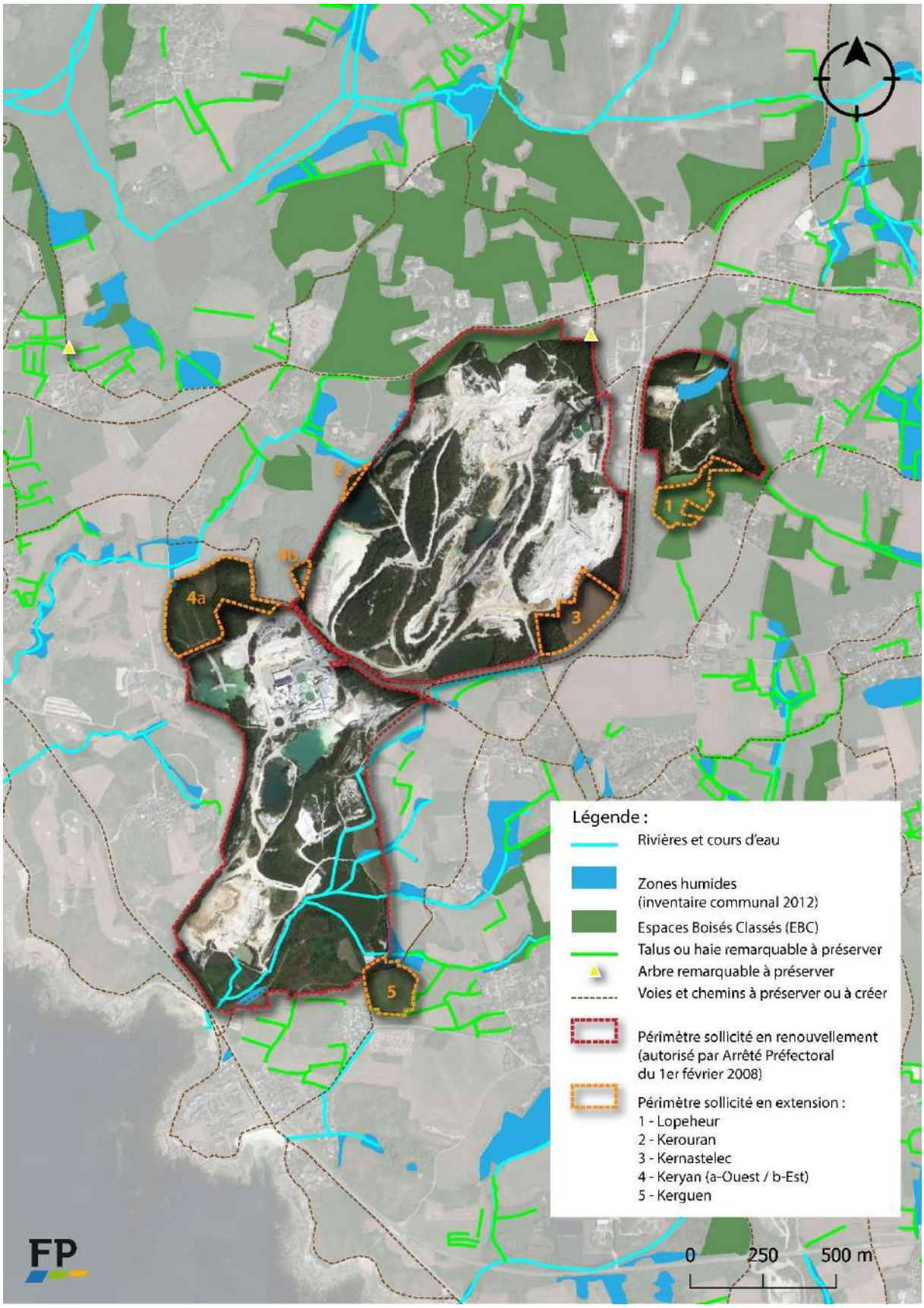
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des protections au titre de l'article L151.23 du CU du Plu en vigueur Ploemeur (Source : Lorient Agglomération) :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des éléments de TVB traduits réglementairement au PLU en vigueur du site dans son environnement (Source : PLU de Ploemeur) :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

B. Etat initial des habitats, de la flore et de la faune

1. Généralités

a) Le milieu littoral

Dans la zone de balancement des marées, les estrans hébergent une grande diversité d'espèces animales et d'algues marines, du fait de la variété des substrats et des conditions d'exposition.

Sur les plages, on observe localement (notamment aux Kaolins) un important développement des groupements végétaux des hauts de plage et des dunes embryonnaires, avec notamment une des stations les plus méridionales du chou maritime Crambe maritima (espèce protégée au plan national).

Les végétations dunaires sont en revanche peu développées ; on trouve cependant, au sud du Fort-Bloqué ainsi qu'à l'arrière de la plage des Kaolins, quelques taches de dune grise avec par exemple l'oeillet Dianthus gallicus, protégé au plan national, l'immortelle des sables Helichrysum staechas, espèce méditerranéenne-atlantique, ou quelques ourlets à géranium sanguin. Dans les secteurs rocheux, les pelouses aérohalines à armérie maritime et criste marine sont bien développées. A l'arrière s'étendent des landes, il s'agit pour l'essentiel de landes sèches à ajonc d'Europe et bruyère cendrée, mais on trouve aussi de petits secteurs de landes mésophiles à ajonc de Le Gall et bruyère ciliée ; l'une d'elles, derrière Kerroc'h, héberge la rare gentiane pneumonanthe. Dans certaines landes côtières, et localement dans des fourrés ou des bois, abonde l'asphodèle d'Arrondeau, espèce protégée au plan national.

Au plan faunistique, on mentionnera sur les estrans rocheux la présence fréquente de limicoles de passage ou hivernants (notamment le tournepierre, l'huîtrier-pie ou le rare bécasseau violet). Les landes abritent la fauvette pitchou ainsi que de fortes populations de lézard vert. Le très rare azuré des mouillères, un papillon strictement lié à la gentiane pneumonanthe, a été trouvé près de Kerroc'h.

L'étang de Lannénec comporte d'importantes étendues d'eau libre, entourées de vastes roselières, de roselières marécageuses et de prairies humides ; on y trouve une grande variété d'odonates, plusieurs espèces d'amphibiens et reptiles, ainsi que espèces végétales peu communes, comme la renoncule langue (protégée), la fougère Thelypteris palustris, le jonc fleuri Butomus umbellatus, et diverses orchidées comme l'orchis incarnat ou l'épipactis des marais. L'avifaune nidificatrice comporte entre autres plusieurs espèces de fauvettes de marais, un ou deux couples de grèbes huppés, occasionnellement un couple de busards des roseaux... Enfin, les populations de poissons attirent la loutre, qui est connue à Lannénec depuis quelques années.

b) Le milieu rétro littoral

Dans l'intérieur de la commune, la forte imbrication entre les espaces cultivés, les bosquets, le bocage, les vallées humides, les friches et les espaces urbanisés est favorable à la diversité floristique et faunistique ; en outre, les anciennes carrières de kaolin inondées ou recolonisées par une végétation de lande sont également très intéressantes, par exemple pour les odonates ou encore pour la reproduction de plusieurs espèces d'amphibiens dont certaines, comme le crapaud calamite ou la rainette verte, sont peu communes.

L'étang du Ter et l'important massif boisé qui le borde au sud forment un ensemble d'une grande valeur : malgré une forte fréquentation humaine, l'étang attire de nombreux oiseaux aquatiques, tandis que les vieilles hêtraies des bois de Saint-Déron sont favorables aux coléoptères et aux oiseaux cavernicoles tels que pics, sittelles et mésanges. Un peu en amont, les souterrains de Soye sont connus pour héberger de petites colonies de chiroptères (grand murin, murin de Daubenton, murin à moustaches et grand rhinolophe). En arrière de l'étang de Lannénec, l'engoulevent d'Europe et le hibou moyen-duc ont été observés dans les pinèdes de Beg-Minio. Dans la campagne, les milieux les plus riches en espèces végétales sont les prairies fauchées, en particulier dans des conditions humides comme on peut en observer par exemple dans la vallée du Ter où a été découverte vers le Gaillec la prêle Equisetum palustre, relativement rare en Bretagne.

Au plan floristique, la Flore du Morbihan (par G. Rivière, éd. Siloé, 2007) relève sur la commune de Ploemeur 36 espèces remarquables (protégées, ou présentant un certain degré de rareté sans être protégées) ; c'est une valeur beaucoup plus élevée que la moyenne départementale, mais qui n'est pas exceptionnelle pour une commune du littoral morbihannais.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

c) Les zones humides

Les zones humides présentes sur le territoire communal participent à la fois au réseau des eaux superficielles (voir également chap. II.B.2) et à la trame bleue. Elles constituent également un habitat privilégié pour certaines espèces floristiques et faunistiques.

Un inventaire des zones humides, selon les critères pédologiques et floristiques, a été réalisé par le SAGE du Scorff entre 2006 et 2012, traduit dans le PLU de Ploemeur, dans l'emprise actuelle du site et dans les zones du projet d'extension du site d'exploitation des kaolins.

Afin de vérifier la présence et l'évolution de ces zones humides, la société IMERYS CERAMICS France a missionné le bureau d'études AXE pour cette vérification. En parallèle, un recensement de zones humides est en cours de réalisation sur les zones d'extension envisagées par la société IMERYS CERAMICS France.

Cet inventaire est en cours.

2. Habitats

Le diagnostic écologique révèle la présence de 15 types d'habitat sur le site :

	Surface en ha		
Habitats rencontrés dans l'emprise du projet	Emprise projet	Extension	**Total**
Plan d'eau	19.18	0.23	**19.41**
Lande sèche	1.01	0.69	**1.70**
Lande atlantique mésophile à ajonc de Le Gall et bruyère ciliée	0.69	0.00	**0.69**
Mégaphorbiaie	0.00	1.14	**1.14**
Prairie mésophile	5.05	4.01	**9.06**
Boisement mixte	7.44	3.29	**10.73**
Saussaie	3.40	0.85	**3.15**
Roselière	0.87	0.00	**0.87**
Terrain cultivé	1.99	0.66	**2.65**
Boisement de conifères	24.12	3.21	**27.33**
Haie	0.00	0.38	**0.38**
Friche	47.48	3.84	**51.32**
Carrière	67.19	0.24	**67.43**
Mosaïque de roselières et saussaies	3.73	0.00	**3.73**
Boisement de conifères sur friche	0.39	1.10	**1.49**

Deux habitats d'intérêt communautaire tous deux en bon état de conservation sont présents dans l'emprise du projet. Il s'agit :

- De la Lande atlantique mésophile à ajonc de Le Gall et Bruyère ciliée (code Corine Biotopes 31.2352)
- De la Lande sèche (code Corine Biotopes 31.2351)
- On note aussi la présence de l'habitat d'intérêt communautaire « Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses » (code Corine Biotopes 22.11) correspondant sur le site aux Gazons amphibies à Pilulaire de bord de plan d'eau (non cartographié vu sa très petite surface).

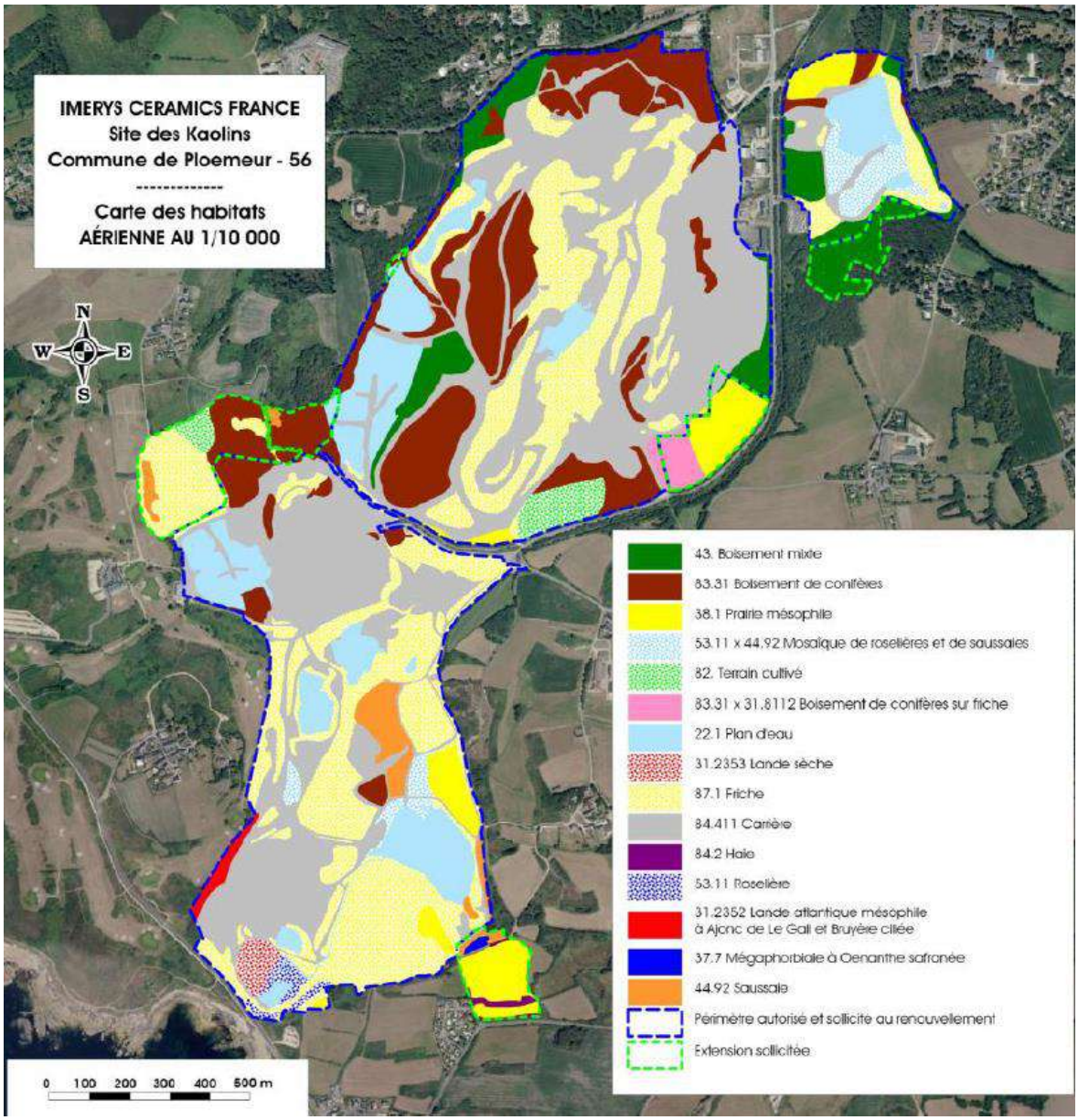
En complément, le site accueille une mosaïque de végétations aux stades dynamiques variés :

- des végétations pionnières de plans d'eau et espaces d'extraction peu végétalisés, localement bordés de pelouses amphibies pionnières ou de roselières plus avancées,
- des terrains en libre évolution dynamique de fourrés et friches,
- aux végétations terminales de boisements de résineux et mixtes avec feuillus ou saulaies humides.

Il est à noter qu'au gré des années, et des secteurs d'extraction ou de sédimentation, les plans d'eau fluctuent dans l'espace, de même que les zones de fourrés et friches, le tout formant une mosaïque de dynamiques de végétations représentant une diversité intéressante pour l'accueil de la faune et de la flore pionnière.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des habitats (Source : Diagnostic écologique)



3. Flore

253 espèces ont été relevées sur l'aire d'étude (voir Diagnostic écologique). Les cortèges floristiques observés dans l'emprise du projet sont principalement représentés par des espèces de friches et de boisements.

a) Espèces objets de protection nationale

2 espèces végétales protégées ont été relevées sur l'aire d'étude :

- La Pilulaire (Pillularia globulifera L.) Protection Nationale : Relevée en 2017 à l'extrême nord-est, la Pilulaire n'a pas été retrouvée en 2020 malgré des recherches dédiées. Il est considéré, du fait de sa capacité de régénération, qu'elle est toujours présente sur le site.
- L'Asphodèle d'Arrondeau (Aphodelus arrondeaui J.Lloyd) Protection Nationale relevée :
    - Au nord-ouest en 3 stations peu à relativement étendues ;
    - Au centre en stations peu étendues ;
    - Sur les marges centrales ouest et est en stations relativement étendues ;
    - Au sud du périmètre projet en 7 stations peu étendues complétées d'une vaste station.
    - 2 890 pieds au total sont estimés comme présents sur le site, répartis en 12 stations ponctuelles et 15 stations surfaciques.

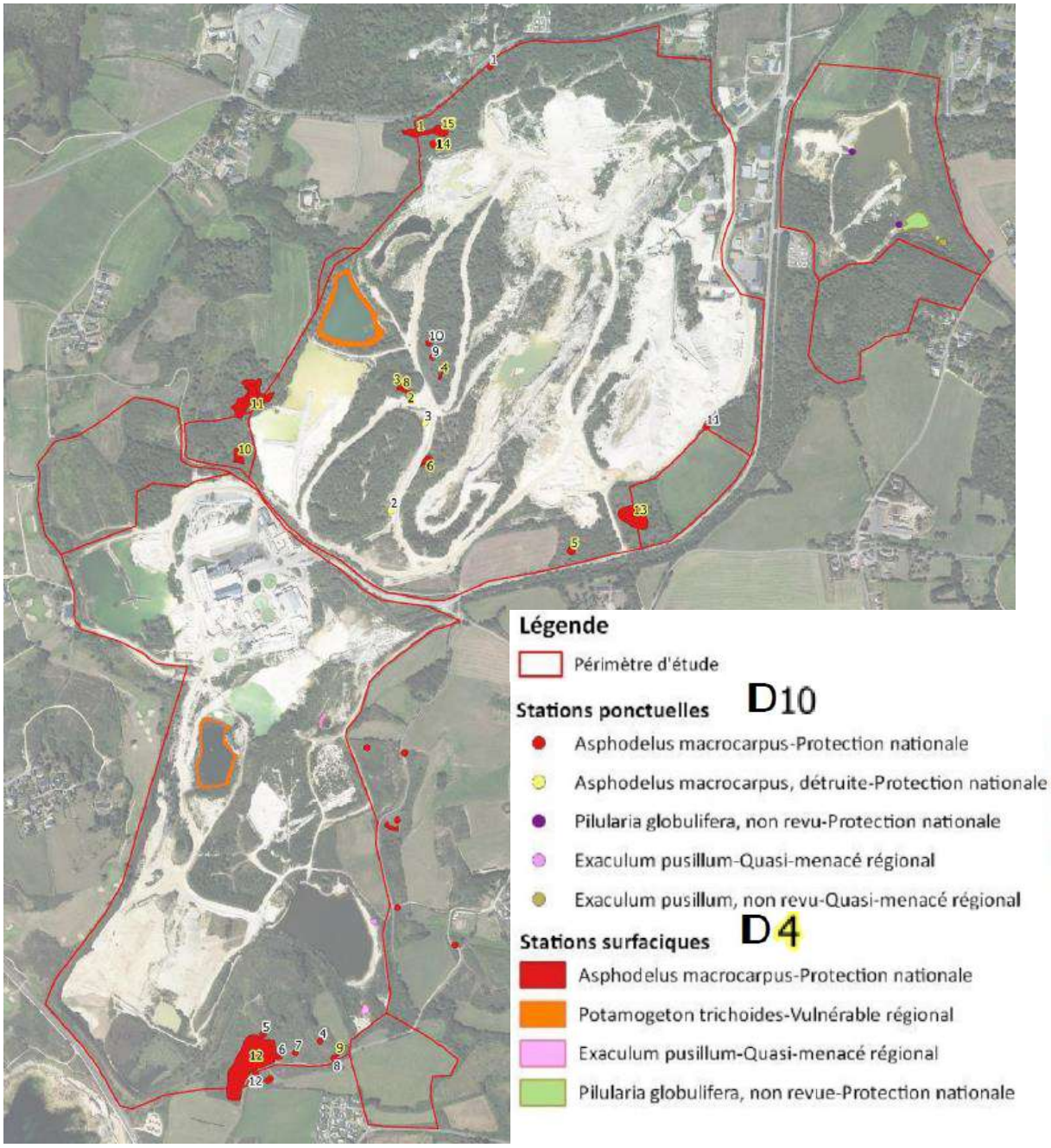
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

b) Espèces classées sur la liste rouge régionale

2 espèces « liste rouge » ont été relevées sur l'aire d'étude :

- La Cicendie fluette (Exaculum pusillum), classée comme espèce quasi-menacée à l'échelle régionale, a été relevée en bord de plan d'eau au sud et en pelouse pionnière au centre-sud. Un total d'environ 350 pieds a été relevé.
- Le Potamot à feuilles fines (Potamogeton trichoides), classé comme espèce vulnérable à l'échelle régionale, a été relevé sur les bords de 2 plans d'eau sur une surface totale d'environ 7150 m2. Cette espèce peu répandue en région semble préférer les terrains non ou peu acides.

Carte de la flore patrimoniale (Source : Diagnostic écologique)



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

4. Faune

a) Les insectes

Odonates : Au terme des inventaires menés en 2020**, 28 espèces** ont été répertoriées sur le périmètre d'étude dont le Leste des bois et l'Anax Napolitain. Aucune espèce ne présente d'enjeu en termes réglementaires (protection nationale / régionale). Le Leste des bois présente un enjeu en termes de préservation : il est classé « en danger » sur la liste rouge Bretagne.

Orthoptères : **17 espèces** ont été observées au cours des inventaires 2020, portant à 21 la liste des espèces connues sur le site d'étude, dont le Criquet des ajoncs. Aucune espèce ne présente d'enjeu en termes réglementaires (protection nationale / régionale). Le Criquet des ajoncs présente un enjeu en termes de préservation : « menace ».

Rhopalocères : **26 espèces** ont été inventoriées au cours des inventaires de 2020, sur les 36 espèces connues à l'échelle du site. Aucune espèce ne présente d'enjeu en termes réglementaires (protection nationale / régionale). 4 espèces n'ont pas été observées en 2020 en comparaison avec les inventaires précédents. 5 espèces présente un enjeu en termes de préservation : « menace ». Parmi ces 5 espèces, le Némusien n'a pas été recontacté depuis les inventaires de 2014.

Coléoptères saproxylophages : Aucune espèce n'a été observée en 2020. Le périmètre d'étude comporte peu d'arbres matures favorable au développement de ces espèces.

Bilan insectes : Aucune espèce ne présente d'enjeu en termes réglementaires (protection nationale / régionale). 1 espèce d'odonate, 1 espèce d'orthoptère et 4 espèces de rhopalocères présentent un enjeu en termes de préservation (rareté / menace).

b) Les amphibiens

Au total, **8 espèces d'amphibiens** ont été observées sur le site d'étude en 2020. Seule la Salamandre tachetée n'a pas été observée depuis les inventaires de 2013/2014.

- Crapaud calamite ;
- Crapaud épineux ;
- Grenouille agile ;
- Grenouille rieuse ;
- Grenouille verte ;
- Pélodyte ponctué ;
- Rainette verte ;
- Triton palmé.

3 espèces d'amphibiens présentent deux enjeux en termes règlementaires (protection nationale des individus et de l'habitat - article 24).

4 espèces d'amphibiens présente un enjeu en termes règlementaires (protection nationale des individus - article 3).

4 espèces d'amphibiens présentent un enjeu en termes de préservation (Quasi menacé à l'échelle nationale ou régionale)

c) Les reptiles

3 espèces de reptiles ont été observées au cours des inventaires de 2020 :

- Couleuvre helvétique ;
- Lézard des murailles ;
- Lézard à deux raies.

Ces 3 espèces de reptiles présentent deux enjeux en termes règlementaires (protection nationale des individus et de leurs habitats de reproduction et de repos).

d) L'avifaune

Au cours des inventaires menés en 2020, **74 espèces** ont été observées. **44 espèces** sont considérées comme nicheuse probable ou certaines.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Sur ces 44 espèces, 35 espèces font l'objet d'un enjeu en termes règlementaires (protection nationale). A ce titre, l'article 3 de l'Arrêté du 29 octobre 20095 implique une protection des individus et de leurs habitats :

« I. - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps :

- la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ;

- la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ;

- la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.

II. - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

10 espèces nicheuses présentent un enjeu en termes de préservation (menace) à l'échelle nationale

2 espèces nicheuses présentent un enjeu en termes de préservation (menace) à l'échelle régionale (Petit gravelot et Faucon pèlerin)

1 espèce nicheuse présente un enjeu en termes de préservation (menace) à l'échelle régionale et nationale (Bouvreuil pivoine)

e) Les mammifères

Chiroptères : **Aucun gîte** à chiroptères n'a été relevé sur l'aire d'étude immédiate. Les potentiels gites à proximité de la carrière pourraient être localisés au niveau de boisements, haies situées en périphérie ou à proximité immédiate, et comportant de vieux arbres matures. Certaines habitations telles que les corps de fermes et vielles bâtisses pourraient également servir d'habitat pour l'installation d'une colonie de chiroptères.

Néanmoins, **16 espèces** de Chiroptères sont inventoriées en activité sur le site, notamment la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl et La Sérotine.

La diversité chiroptérologique et le niveau d'activité sont nettement plus importantes au point 7 au sud du site, le milieu aquatique manifestant une attractivité importante, en particulier pour la Pipistrelle commune. Concernant les autres points, la diversité et la densité évoluent de manière indépendante sans tendance évidente. Les données parcours évoquent cependant une attractivité du milieu aquatique, de la Pinède et des fourrés. Les Chiroptères n'exploitent pas les secteurs ouverts de la carrière.

Mammifères terrestres : **5 espèces** de mammifères ont été contactées sur le périmètre d'étude :
- Ecureuil roux
- Lapin de garenne
- Renard roux
- Sanglier
- Taupe d'Europe

1 espèce de mammifère présente un enjeu en termes règlementaires (protection nationale), il s'agit de l'Ecureuil roux, situé au niveau de deux boisements au sein du secteur de Kergantic.

f) Evolution des habitats d'espèces faunistiques à enjeux

Pour la majorité des espèces présentant un enjeu de protection réglementaire et/ou un enjeu de conservation, les habitats les plus favorables correspondent aux milieux ouverts (landes à ajoncs, fourrés et prairies) ainsi qu'aux milieux aquatiques issus en grande partie de l'activité de la carrière (plans et points d'eau).

D'autres espèces à enjeux affectionnent des biotopes spécifiques, il s'agit par exemple du :
- Faucon Pèlerin, qui nécessite la présence de falaises rocheuses pour nicher. Il trouve les conditions nécessaires pour sa nidification au niveau d'une falaise rocheuse dans la fosse de Kergantic.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- Petit gravelot, qui nécessite la présence d'étendues de sables d'argiles, dépourvues de végétation, pour nicher. Il trouve les conditions nécessaires à sa nidification au niveau du remblais sur le sud du secteur de Lann Vrian.

Depuis les inventaires de 2013/2014 et 2017, il apparait que les habitats aquatiques (plans et points d'eau) du périmètre d'étude ont évolués. Certains plans d'eau ayant apparus à la suite des activités de la carrière, ces derniers semblent être exploités rapidement par les amphibiens (exemple : bassin de pompage situé au nord/ouest de Lann Vrian sur lequel 5 espèces ont été contactées).

En ce qui concerne les milieux ouverts (landes, fourrés, prairies), lorsque aucune action de gestion n'est mise en oeuvre, ces derniers ont une dynamique qui tend progressivement et naturellement vers la fermeture du milieu (boisement). Cette dynamique est en cours depuis 2017 sur le secteur de Kernastellec, c'est ce qui explique très probablement l'absence d'observation de la Fauvette pitchou sur ce secteur en 2020. La fermeture de ces milieux sera défavorable pour de nombreuses espèces inféodés ou exploitant à ce type de milieux, comme le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse, le Bouvreuil Pivoine …

5. Vulnérabilité des écosystèmes et de la biodiversité

a) Vulnérabilité des habitats à l'échelle du territoire communal

Le territoire bénéficie d'espaces naturels reconnus et identifiés. Il est bien pourvu en zones d'inventaires ou de protection (ZNIEFF et Natura 2000) puisqu'elles couvrent 34% du territoire terrestre. Cependant, ces espaces remarquables présentent dans la partie sud un niveau de connexion faible entre eux. Et donc des fragilités liées à la fréquentation, aux aménagements (urbanisation et infrastructures linéaires) et à la pression foncière sur ces zones attractives. Les ruptures de continuité à la fois terrestres et aquatiques peuvent provoquer, à terme, des pertes de biodiversité. Le risque d'isolement des espèces animales est accentué sur le littoral et à proximité des zones urbanisées.

Par ailleurs, des espaces naturels de moindre ampleur, mais tout autant structurants dans le fonctionnement écologique du territoire, forment une trame de milieux naturels riches et bien connectés : zones humides, bocages, massifs forestiers, etc. En réseau avec les cours d'eau, ils favorisent le cycle de vie et la mobilité des espèces. Cette trame verte et bleue est particulièrement dense et présente un très bon niveau de connexion entre les milieux dans le secteur nord du territoire, ainsi que sur Groix, reconnue comme réservoir de biodiversité à l'échelle régionale.

Il existe un enjeu fort sur les franges urbaines, zones de contact entre les centralités et la trame verte et bleue, afin d'améliorer la continuité des espaces naturels. L'amélioration des connaissances ainsi que des actions de valorisation et/ou de restauration des milieux naturels son nécessaires.

Il est important de souligner que le changement climatique agit de concert avec les pressions anthropiques et renforce la vulnérabilité des milieux et de leurs espèces.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

b) Vulnérabilité des habitats sur le site d'exploitation des kaolins

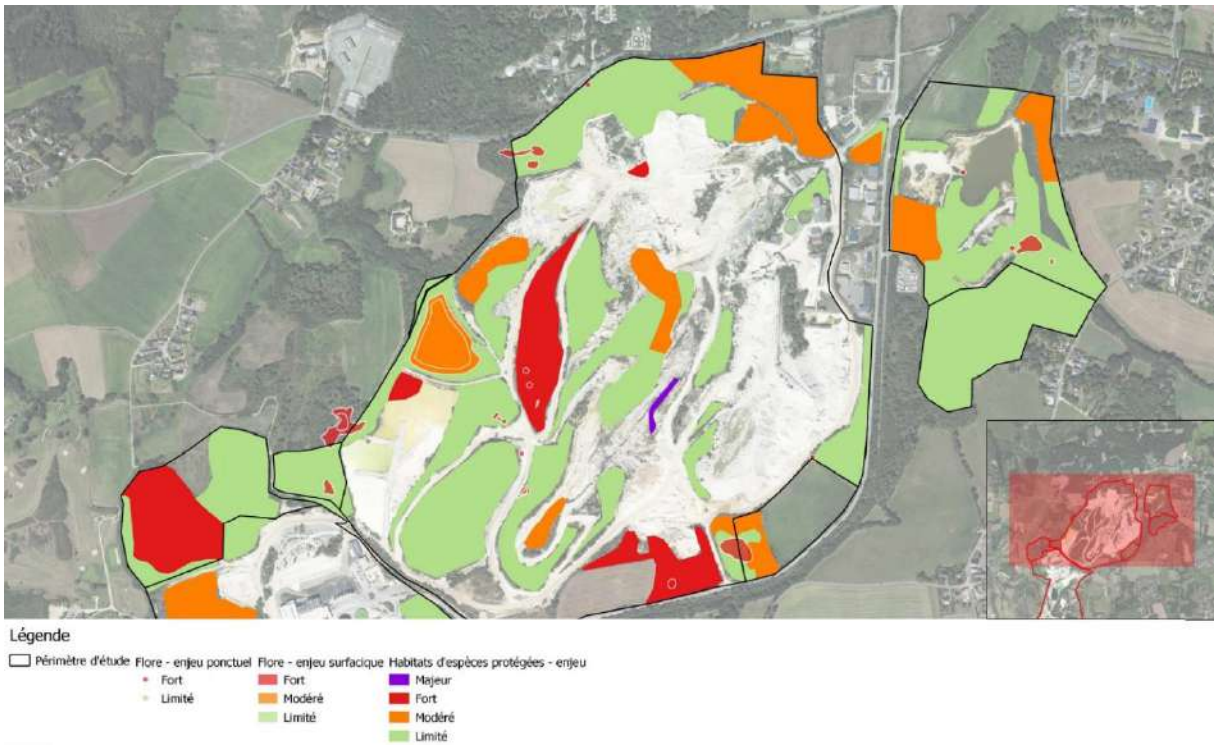
Cette étape réalisée en conclusion du diagnostic écologique permet de mettre en avant, au regard des espèces relevées, de la vulnérabilité de leurs populations, et de leur usage de l'aire d'étude les habitats représentant le plus d'enjeu pour leur permettre d'accomplir leur cycle de vie.

Définition du niveau d'enjeu de conservation des habitats d'espèces protégées sur l'aire d'étude (Source : diagnostic écologique 2020)

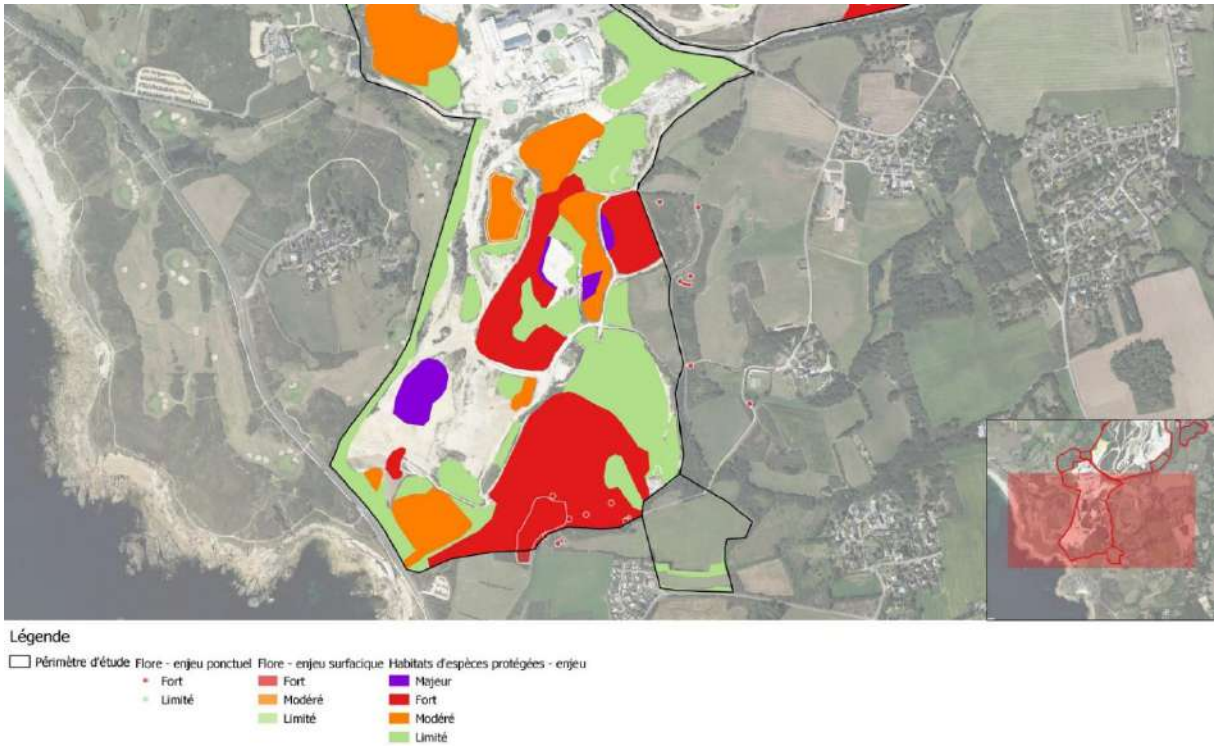
Habitats rencontrés dans l'emprise du projet	Espèce ou groupe d'espèces protégées utilisatrices	Niveau d'enjeu des populations d'espèces protégées sur le site	Niveau d'enjeu de l'habitat d'espèces protégées
Plan d'eau	Amphibiens	Non menacées à Vulnérables	Limité à modéré
Lande sèche	Fauvette pitchou	En danger Critique	Majeur
Lande atlantique mésophile à ajonc de Le Gall et bruyère ciliée	Linotte mélodieuse / Bouvreuil pivoine / Tarier pâtre	Non menacées à Quasi menacées	Modéré
Mégaphorbiaie	/	/	/
Prairie mésophile	Cisticole des joncs	Quasi menacées	Limité
Boisement mixte	Rainette verte / Grenouille agile / Engoulevent d'Europe / Avifaune non menacée / Bouvreuil pivoine / Serin cini / Chiroptères	Non menacées à Vulnérables	Limité à modéré
Saussaie	Rainette verte / Grenouille agile / avifaune non menacée	Non menacées à Vulnérables	Limité à modéré
Roselière	Bouscarle de cetti / Avifaune non menacée	Non menacées à Quasi menacées	Limité
Terrain cultivé	/	/	/
Boisement de conifères	Roitelet huppé / Engoulevent d'Europe / avifaune non menacée / Bouvreuil pivoine / Chiroptères	Non menacées à Vulnérables	Limité à Fort
Haie	Serin cini / Chardonneret élégant / Verdier d'Europe / Avifaune non menacée	Non menacées à Vulnérables	Limité à Fort
Friche	Avifaune non menacée / Fauvette pitchou / Linotte mélodieuse / Bouvreuil pivoine / Tarier pâtre / Fauvette des jardins / reptiles	Non menacées à en Danger	Fort à Majeur
Carrière	Petit gravelot / Faucon pèlerin / Hirondelle de rivage / Hirondelle rustique	En danger critique	Majeur
Mosaïque de roselières et saussaies	Bouscarle de cetti / Avifaune non menacée	Non menacées à Quasi menacées	Limité
Boisement de conifères sur friche	Avifaune non menacée/Chiroptères	Non menacées à Quasi menacées	Limité

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Cartographie des enjeux de conservation – Secteur Nord (Source : Diagnostic écologique 2020)



Cartographie des enjeux de conservation – Secteur Sud (Source : Diagnostic écologique 2020)



La carrière de Ploemeur accueille une mosaïque d'habitats s'étalant de milieux pionniers post exploitation, dont des plans d'eau, jusqu'au boisement mature en majorité mixtes résineux/feuillus, en passage des stades dynamiques de fourrés et landes.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

C. Synthèse

Atouts	Contraintes
- Une bonne connaissance locale : ○ Réserve naturelle régionale ○ Natura 2000 ○ Zones d'inventaires (ZNIEFF 1 et 2) - Une mosaïque de milieu et d'habitats favorable au développement de la végétation, de la flore et de la faune - Des continuités écologiques identifiées à plusieurs échelles au travers des Trames vertes et bleues (SRCE, SCoT, PLU…)	- Une sensibilité globale de l'environnement à grand échelle > Une interdépendance potentielle entre le site et les zones d'inventaires, y compris à distance du site de projet
Opportunités	**Menaces**
- Des inventaires écologiques locaux réalisés sur le site du projet qui appuient la connaissance de la biodiversité	- Une vulnérabilité ponctuelle du site sur les critères habitats, végétation, faune, flore (voir enjeux)

Enjeux

- **Enjeu végétation** : seules les landes représentent des végétations à enjeu de conservation ;
- **Enjeux flore** : deux espèces protégées sont présentes :
  - L'Asphodèle d'Arrondeau en nombreux points, liée aux patchs de landes notamment, qu'il convient de préserver au maximum malgré sa forte présence ;
  - La Pilulaire, pionnière de bord de plan d'eau au nord-est, non retrouvée en 2020, mais potentiellement présente, dont il convient de préserver les conditions d'accueil ;
- **Enjeux faune** : Présence d'espèces à forte exigence écologique liées à des milieux particuliers :
  - La carrière en elle-même : Petit gravelot / Faucon pèlerin / Hirondelle de rivage / Hirondelle rustique (bâtiment) ;
  - Les friches et landes : Fauvette pitchou / Linotte mélodieuse / Bouvreuil pivoine / Tarier pâtre / Fauvette des jardins / Reptiles ;
  - Les boisements plus ou moins humides et haies : Rainette verte / Grenouille agile / Engoulevent d'Europe / Avifaune non menacée / Bouvreuil pivoine / Serin cini / Roitelet huppé ;
  - Les plans d'eau : amphibiens, dont le Pélodyte ponctué et le Crapaud calamite.
- **Enjeu de maintien des conditions d'accueil de la faune** : la mosaïque actuelle est très favorable à l'accueil d'une faune diversifiée et souvent à enjeu de conservation :
  - Avifaune protégée non menacée ou menacée, chiroptères, amphibiens/reptiles.

Il ne sera pas possible de conserver les habitats actuels en l'état, ce qui est inerrant à l'activité de carrière, et qui pourrait se révéler défavorable au maintien des populations d'espèces en cas de dynamique progressive généralisée vers le fourré et boisement des habitats. Cependant l'on remarque que le cortège d'espèces se maintient globalement au fil de l'exploitation et du changement d'affectation des secteurs au vu des résultats d'inventaires depuis 2013, certains secteurs redevenant pionniers, d'autres étant laissés en libre évolution.

Il conviendra donc :

- D'éviter au maximum les stations d'espèces végétales protégées, et/ou de restaurer leur conditions d'accueil sur le site, éventuellement combiné à des déplacements d'individus (elles semblent toutes les deux pâtir de la fermeture des milieux) ;
- D'éviter au maximum les habitats d'espèces à forte exigence d'habitat qui ne pourront être retrouvés dans le cadre de l'exploitation future (falaises, landes notamment) ;
- De concevoir les phasages d'exploitation afin de conserver une mosaïque quantitative et qualitative d'habitats la plus proche de celle observée ces dix dernières années, comprenant des milieux dénués de végétation, des plans d'eau et végétations associées, des pelouses pionnières, des friches, des boisements plus ou moins humides et haies ;
- De prendre en compte les espèces à faibles capacités de dispersion comme les amphibiens en concevant la création des plans d'eau avec une notion de proximité aux enjeux, et de créer des plans d'eau pérennes permettant le développement d'une végétation associée favorable (roselière, saulaie) ;

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

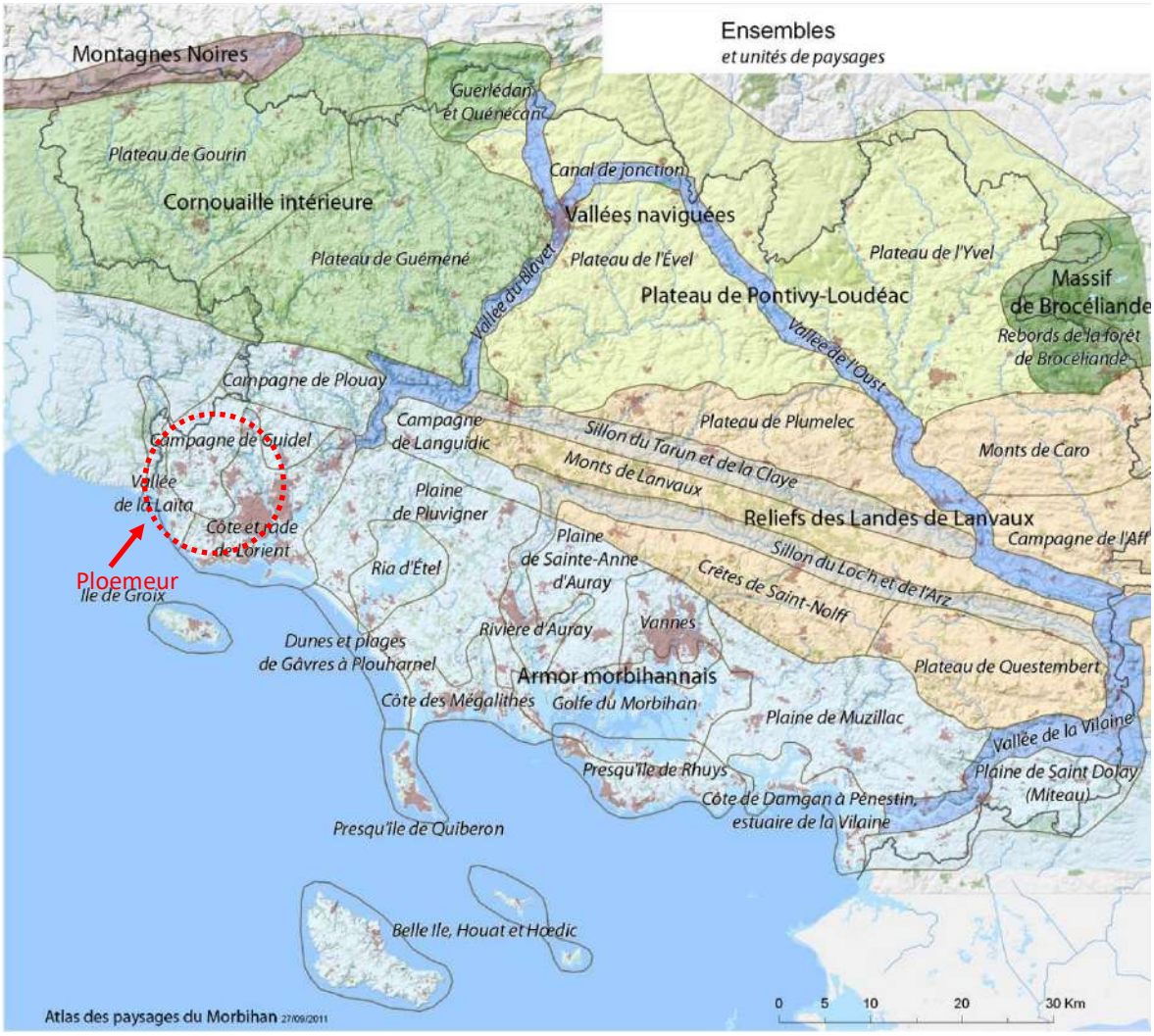
- -De mettre en place un protocole de recherche de gîtes à chiroptères en milieu boisé en amont de chaque opération d'abattage au fil des différentes phases afin de limiter au maximum les impacts sur ces derniers

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

V. Paysage et cadre de vie

A. L'ensemble de paysages de l'Armor morbihannais

La commune de Ploemeur appartient à l'ensemble de paysages de L'Armor morbihannais[v] qui comprend tout le territoire situé entre l'océan Atlantique et les reliefs des Landes de Lanvaux, depuis les limites du Finistère jusqu'à celles de la Loire-Atlantique. Cet ensemble de paysages inclut les côtes elles-mêmes (y compris les îles), leur proche arrière-pays et les principales villes du Morbihan. Il est composé de vingt unités de paysage.



Au sein de cet ensemble de paysages, le territoire de Ploemeur appartient à 3 unités de paysage[vi] :

- Campagne de Guidel ;
- Côte et rade de Lorient ;
- Vallée de la Laïta.

B. Les unités de paysage

1. La campagne de Guidel

Cette unité de paysage concerne plus particulièrement le Nord-Ouest de la commune.

Bordée à l'ouest par la vallée de la Laïta, à l'est par le Blavet et s'appuyant au nord sur les reliefs de la campagne de Plouay, l'unité de paysage fait figure de campagne périurbaine de l'agglomération de Lorient.

[v] Source : Atlas des Paysages du Morbihan.
[vi] Source : Atlas des Paysages du Morbihan.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

a) Composantes

- *Un relief peu marqué et des vallées discrètes*

Comme les autres plaines littorales de l'Armor morbihannais, la campagne de Guidel est très plane et les éléments de la charpente naturelle peu marquants. Ainsi, les vallées restent très discrètes, à l'image du Scorff qui ne se dévoile à l'observateur que lorsque les routes le franchissent. Seules les vallées de la Laïta et du Blavet situées au bord de la plaine sont davantage lisibles et visitées.

- *Des composantes végétales dispersées*

Les composantes végétales de la plaine sont dispersées et inégalement réparties. Globalement, les boisements sont les composantes végétales les plus fortement ressenties et marquent la plupart des horizons.

La répartition géographique des espèces est inégale avec des feuillus qui occupent principalement le nord de la plaine et des conifères dont la présence affirmée caractérise le "bord" de mer. Entre Guidel et Ploemeur, c'est plutôt une végétation rase de marais et de lande qui domine.

- *Une plaine sous l'influence de l'agglomération de Lorient*

Alors que les relations de la campagne de Guidel avec le pôle de Lorient sont difficiles, l'influence de la ville est considérable dans la perception des ambiances de cette unité campagnarde. Ainsi les "arrières" de Lorient n'offrent pas de bonnes conditions pour une mise en relation harmonieuse entre la ville et les espaces agro-naturels de la plaine. L'aéroport de Lann-Bihoué, les zones artisanales, la carrière de kaolin, les nœuds d'infrastructures s'interposent physiquement et limitent fortement les possibilités de continuité entre la campagne de Guidel et le cœur de ville de Lorient.

La vallée du Scorff qui structure le cœur de Lorient pourrait pourtant mettre avantageusement en relation la ville avec sa campagne. La rivière n'offre malheureusement pas de possibilité de parcours pour le moment, la relation nécessiterait un aménagement spécifique.

D'autre part, le continuum urbain qui s'étire le long des axes reliant Hennebont, Lanester, Lorient, Ploemeur et Quéven a des effets perceptibles loin à l'intérieur de la plaine.

b) Perceptions, valeurs et sensibilités

De belles ambiances aux bords de la plaine : Les bords de la campagne de Guidel offrent des paysages variés : ambiances incertaines des marais du Loc'h et de l'étang de Lannénec sur le littoral, ambiances maritimes en aval et secrètes en amont de la vallée sinueuse de la Laïta... Ces sites de grand intérêt paysager sont reliés par un maillage de parcours assez satisfaisant. On peut regretter cependant l'absence d'un réseau pouvant relier des lieux de vie (Lorient) à ces espaces attractifs, permettant la mise en place d'une ceinture verte d'espaces naturels, seulement situés à une dizaine de kilomètres (30 à 40 minutes à vélo).

c) Enjeux et pistes d'actions

Pour cette unité, le SCOT du Pays de Lorient constitue un guide pour les politiques d'aménagement :
- Constituer la ceinture verte de l'agglomération de Lorient
- Valoriser la rivière du Scorff
- La campagne de Guidel comme cadre d'un réseau de parcours vers les sites naturels.

2. La côte et rade de Lorient

a) Composantes

Un site composé de quatre grandes entités géographiques
- Le littoral : Il regroupe une variété importante de séquences paysagères. On y trouve tour à tour les motifs des plages de sables, des platiers rocheux, des espaces dunaires, des stations balnéaires du littoral de Ploemeur, puis, le tombolo sableux de Gâvres.
- Les vallées et rias : Elles sont ponctuées de vasières et de schorres, s'ouvrent largement sur la rade de Lorient et remontent dans les terres en sculptant des méandres plus ou moins profonds et abruptes selon la dureté des roches.
- Les plateaux hauts.
- Le territoire de la rade.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Le territoire de Ploemeur se déploie sur 2 entités géographiques :

- *La Rive Ouest - Larmor-Plage*

Larmor-Plage est la station balnéaire de Lorient, une cité de bord de mer bordée de plages de sable. Vers le nord, certaines vues lointaines s'ouvrent sur la ville de Lorient. A l'arrière, le paysage des terres offre des panoramas de bocages et de boisements. Ces espaces naturels et agricoles représentent de belles coupures d'urbanisation, mais rencontrent rapidement les développement urbains de Ploemeur.

- *L'Etang du Ter*

Au sud de Lorient, l'étang et l'embouchure du Ter sont une pièce naturelle majeure dans le paysage lorientais. Elle se compose de trois séquences paysagères :

- l'embouchure du Ter sur la rade avec des vasières au sud et une façade portuaire investie par un nouveau port de plaisance, la cité de la voile Eric Tabarly ;
- un plan d'eau aux pieds du quartier pavillonnaire du Ter, du pont de Kermélo jusqu'au passage de la rue du Moulin du Ter ;
- un étang aux rives boisés, qui se déploie du passage de la rue du Moulin du Ter en contrebas de l'auberge de jeunesse, jusqu'au fond de l'étang à Saint-Mathurin.

Un circuit de promenade permet de faire le tour de l'étang. On constate que la rive nord est la plus urbanisée, et que la rive sud dispose d'un boisement dense en amont du pont de Kermélo. La rive côté ville offre des vues plus dégagées sur le plan d'eau avec une promenade linéaire. La rive nord propose un cheminement serpentant dans les bois avec des vues cadrées sur l'étang.

b) Enjeux et pistes d'action

Maîtriser l'étalement urbain : L'urbanisation sur la commune de Ploemeur tend à s'étirer en ligne le long du réseau routier. Cette forme d'urbanisation tend à effacer les limites entre l'urbanisation des communes de la pointe. Il serait souhaitable de limiter cet étalement et de l'estomper au possible. Les limites urbaines des communes doivent pouvoir retrouver une lecture immédiate.

Renforcer la structure paysagère et notamment la structure primordiale des vallées : Au sud, les étangs du Ter affirment une limite de Lorient en direction de Ploemeur. Ce rôle de « bornage naturel » peut se poursuivre vers le nord, jusqu'à Quéven. Le réseau de vallées vient également fédérer les localités périphériques et notamment Ploemeur au contact de la « structure » des étangs du Ter.

Le réseau de vallées est tel qu'il peut constituer la base d'une maille de liaisons douces tissée entre les diverses localités du système urbain, et mettant en valeur le potentiel paysager. Des prolongements sont également souhaitables notamment le long du Scorff, encore insuffisamment accessible.

3. La vallée de la Laïta

Cette unité de paysage concerne plus particulièrement l'extrémité Ouest de Ploemeur, le Fort-Bloqué.

a) Composantes

La vallée est très sinueuse, large de 500 m environ entre des coteaux aux versants assez marqués (la rivière est encaissée d'environ 50 m dans la campagne de Guidel). A l'embouchure, la vallée s'évase un peu, dégageant des estrans entre Guidel et le Pouldu. Dans cette portion, la plus fréquentée, les ambiances sont profondément liées à la mer, caractérisées par des motifs (estrans vaseux, roches, et végétation estuarienne) se découvrant au fil de l'eau et s'enfonçant profondément à l'intérieur des terres.

Plus en amont, l'environnement boisé est très dense, la vallée est plus enfouie, moins lisible et accessible. De petits affluents griffent les plaines alentour et sont le plus souvent des lieux d'implantation bâtie.

Les versants de la vallée sont recouverts d'une végétation dense sur l'ensemble de son parcours. Occupée en aval par des boisements de conifères, elle est, en amont, davantage inscrite dans un environnement de feuillus (forêt domaniale de Carnoët).

La vallée n'est pas habitée, hormis à son embouchure où Guidel-Plages fait face au Pouldu (Finistère). Ailleurs, les implantations urbaines sont plus distantes et les relations à la rivière moins lisibles.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

b) Enjeux et pistes d'action

Pour cette unité, les orientations sont :
- Préserver une vallée « naturelle » ;
- Compléter l'offre de parcours et itinéraires de promenades de part et d'autre de la rivière ;
- Maîtriser, voire réduire la part des boisements et des friches ;
- Maîtriser les usages du port du Pouldu et ses nombreux mouillages.

C. Les entités paysagères

La commune possède des caractéristiques à la fois urbaines, agro-naturelles et littorales. Rurale sur les 2/3 de son territoire, Ploemeur est, d'une part, une commune du littoral breton, et, d'autre part une commune périurbaine de première couronne de l'agglomération de Lorient.

Le territoire de Ploemeur réunit plusieurs types de paysages considérés comme emblématiques de la Bretagne : côte rocheuse battue par les vents et la houle, plages de sable, landes à ajoncs et bruyères, petits ports, bocage côtier à murets de pierres sèches et petites parcelles, bocage intérieur à talus et vieux arbres creux, étangs au milieu des bois, nombreux petits ruisseaux et omniprésence de l'eau, hameaux et villages à longères de granite, chapelles, mégalithes dans les landes, etc. A cela s'ajoutent des paysages plus singuliers, tels que ceux produits par les extractions de kaolin, ou les vastes terres agricoles du nord de la commune. Cette diversité, avec la proximité de la nature, est un des grands attraits de Ploemeur.

1. Une diversité d'ambiances

10 ambiances différentes peuvent être perçues sur le territoire de Ploemeur :
1. Les champs ouverts du Nord
2. La vallée du Ter
3. Les bois et étangs du Ter
4. Le bocage péri-urbain
5. L'étang de Lannénec
6. Le littoral
7. Le centre-ville de Ploemeur
8. La frange urbaine de Lorient
9. Les agglomérations côtières
10. Les carrières de kaolins

Dans le cadre de la présente analyse, nous nous attacherons plus particulièrement aux quatre ambiances qui entretiennent un lien avec le site de projet :

a) Le bocage périurbain et les hameaux

Ce type de paysage est peu banal dans la région de Lorient, où le remembrement est passé dans la plupart des communes en détruisant l'essentiel de l'ancien maillage bocager. Le bocage péri-urbain ploemeurois est un assortiment complexe et hétérogène de terres agricoles, de bois, de fourrés, de petites parcelles à l'abandon, de fonds de vallées humides, de haies bocagères, de chemins creux... Les grandes parcelles labourées et dépouillées de leurs talus voisinent avec des territoires en jachère, où les landes, les friches et les anciennes prairies humides se reboisent spontanément. Ce territoire, qui se laisse en général aisément découvrir grâce à un dense réseau de chemins, est parsemé d'anciens hameaux agricoles aujourd'hui ceinturés de maisons récentes.

Une impression de diversité et d'équilibre domine, la perméabilité à la vue et à l'accès est agréable et accueillante, cet espace complexe offre une multitude de découvertes. Pour autant, la quasi-absence de gestion des bois, souvent laissés aux bons soins de la nature, pose la question de la mutation des paysages et de la fermeture progressive des milieux.

C'est dans cette entité paysagère que les hameaux situés aux pourtours de la carrière sont situés :
- Le site de Lopeheur est cintré à l'Est de : Les Trois Hameaux, Kervergant et Lopeheur ;
- Le site de Kergantic est encadré à l'Est de : Kerboric ; à l'Ouest de : Kerhyan, Kerouran, Kergohel et du camping des Ajoncs à Beg Minio.
- Le site de Lanvrian est encadré à l'Est de : Kerantonel, Kerguen et Kerbistoret ; à l'Ouest de Kerham.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Caractéristiques topographiques

Plateau granitique faiblement vallonné, petites vallées descendant vers l'océan.

Caractéristiques de l'occupation du sol

Mosaïque complexe de terres agricoles cultivées ou en prairie, de bosquets, de bocage, de friches, de fourrés... avec une répartition hétérogène. Transitions entre le bocage intérieur à talus et arbres et le bocage littoral à murets et buissons.

Caractéristiques écologiques

Cette mosaïque paysagère est très intéressante au plan écologique, en particulier du fait de la densité du bocage dans certains secteurs et de la diversité de ses faciès. Le bocage héberge de fortes populations d'insectes, reptiles (lézards...) et d'oiseaux nicheurs (passereaux, rapaces diurnes et nocturnes...)

Valeur en tant que sociotope

Ce territoire a conservé un réseau relativement dense d'anciens chemins ruraux. Mis en valeur par la commune, ils sont aujourd'hui très utilisés pour la promenade. L'espace rural est ici assez perméable aux visiteurs, à la différence du nord de la commune. Les sociotopes ont un caractère linéaire et il existe peu d'espaces publics à proprement parler. Toutefois, on remarque de nombreux lieux de cueillette (mûres, champignons...) de part et d'autre des chemins.

b) L'étang de Lannénec

L'étang et ses rives forment une sorte de microcosme enchâssé entre mer et campagne, à l'arrière de l'agglomération de Fort-Bloqué. On y trouve des paysages d'une exceptionnelle qualité, qu'il s'agisse des végétations rivulaires particulièrement luxuriantes et fleuries, de la quiétude du plan d'eau central, de la magnifique lande de Saint-Adrien couverte d'ajoncs, de bruyères et d'asphodèles, des ambiances plus boisés et fermées qui s'offrent sur le revers de celle-ci... L'étang fait un trait d'union entre le paysage dégagé du littoral, que l'on devine vers l'ouest, et les ambiances plus arborées de l'intérieur des terres. A son extrémité est, l'étang se relie d'ailleurs au massif boisé de Kermorvezen / Beg-Minio, lui-même en contact direct avec les carrières de kaolin et proche de l'entrée ouest de la ville de Ploemeur.

Le fait que l'étang et ses rives demeurent relativement peu fréquentés est une qualité souvent soulignée : malgré la présence de plusieurs sentiers, le site est calme, ce qui favorise la tranquillité de la riche faune inféodée à la zone humide (oiseaux nicheurs et de passage, amphibiens, reptiles, mammifères, etc.). Il existe une complémentarité entre un site tel que l'étang du Ter, qui se prête à une fréquentation intense, et celui de l'étang de Lannénec, qui répond davantage aux attentes des amateurs de tranquillité.

Caractéristiques topographiques

Dépression arrière-littorale correspondant à une vallée noyée par l'accumulation d'eau à l'arrière du massif dunaire de Fort-Bloqué. Relief faiblement vallonné, un peu plus marqué en partie centrale avec les promontoires de Saint-Adrien et Locmiquel-Méné.

Caractéristiques de l'occupation du sol

Grand étang d'eau douce comportant trois secteurs d'eau libre, séparés et entourés par des roselières et des ceintures de végétation palustre. Environnement aux caractéristiques complexes (dunes, friches, landes sèches, pinèdes, prairies humides, cultures, village de Lannénec...)

Caractéristiques écologiques

Intérêt écologique très élevé (site Natura 2000). L'étang de Lannénec fait partie des zones humides les plus intéressantes du littoral breton, notamment au plan botanique. Faune riche (amphibiens, loutre, nidification du grèbe huppé, peuplements piscicoles...)

Valeur en tant que sociotope

Le site est un peu écarté des routes et d'un accès assez confidentiel, ce qui en fait un lieu calme et très apprécié pour cette raison. Toutefois, fortes nuisances sonores à certaines périodes du fait de la position de l'étang par rapport à l'aérodrome. Activités : promenade sur sentier balisé, pêche à la ligne.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

c) Le littoral et l'agglomération côtière du Courégant

On se trouve ici dans des espaces caractéristiques du littoral breton, offrant le contact entre l'océan (avec de belles vues sur l'île de Groix), une côte rocheuse assez spectaculaire par endroits - la pointe du Talud par exemple -, et la végétation très attrayante des pelouses et landes, qui éclatent de couleurs à certaines saisons. Cette végétation basse présente un attrait non seulement par elle-même, mais aussi parce qu'elle ménage des vues sur le littoral. Les pelouses rases, avec leurs coussins d'arméries maritimes, sont particulièrement accueillantes, mais elles sont aussi fragiles et vulnérables au piétinement. On peut aussi apprécier que cette côte ne soit pas seulement rocheuse, mais qu'elle montre de fréquentes alternances entre des promontoires exposés et des rentrants garnis de plages de sable ou de galets.

Les ambiances offertes par le littoral varient au gré des saisons et des conditions météorologiques. La population locale recherche particulièrement le spectacle offert par gros temps entre le Courégant et la pointe du Talud, mais la quiétude des petits ports et de l'anse du Stole par temps calme est aussi très appréciée. La vue sur Groix sert classiquement de baromètre, selon que l'île disparaît dans la brume ou qu'elle semble à portée de main, au point que l'on arriverait à compter les maisons de Port-Tudy.

La qualité des paysages côtiers, et donc des expériences vécues par les visiteurs, s'est notablement améliorée ces dernières années, en relation avec le programme de réhabilitation du littoral. Les pelouses fleuries et les landes sont revenues sur des promontoires qui servaient d'aires de stationnement, une dune se réinstalle derrière la plage des Kaolins, plusieurs kilomètres de côte sont restitués à la promenade et à la contemplation, moyennant quelques contraintes (recul des stationnements, délimitation des cheminements). Dans ce contexte, l'urbanisation de l'espace côtier témoigne, à certains endroits, d'erreurs passées en matière d'aménagement du littoral.

C'est dans cette entité paysagère que l'on trouvera l'agglomération de Courégant, à l'extrémité Sud du site d'exploitation des kaolins, mais aussi le site touristique du Golf de Ploemeur Océan, à l'Est du site de Lanvrian.

L'agglomération de Courégant est postérieure aux années 1950, composée de programmes immobiliers et de lotissements sans caractère. Les espaces publics se réduisent pour l'essentiel à de vastes espaces de stationnement, dimensionnés pour la période estivale et qui s'étendent jusqu'au ras de l'anse.

Caractéristiques topographiques

Bas plateau granitique faiblement ondulé, trait de côte assez découpé avec alternance de promontoires à petites falaises et d'anses à grèves de galets ou sableuses ; petits cordons dunaires et étangs au Perello et à Lomener. Avancées rocheuses sur lesquelles s'est développée l'urbanisation.

Caractéristiques de l'occupation du sol

Prédominance de végétations naturelles basses (succession pelouses / landes / fourrés) avec enclaves agricoles. Important développement des espaces urbanisés et aménagés (incluant le golf) aux dépens des espaces naturels et agricoles, la route côtière étant à l'origine de ce processus.

Caractéristiques écologiques

La végétation des landes et pelouses présente un intérêt écologique de premier plan (site Natura 2000), avec notamment la présence d'habitats d'intérêt européen (pelouses, landes sèches).

Valeur en tant que sociotope

Forte valeur d'usage : le site est intensément fréquenté toute l'année pour la promenade sur le sentier littoral, la contemplation du spectacle de la mer par gros temps, les agréments de la plage (les Kaolins, le Perello, l'anse du Stole, plus quelques petites criques), la plaisance, la pêche à pied...

d) Les carrières de kaolins

Elles constituent un univers paysager à part entière. Leur blancheur les distingue de tout autre paysage de carrières et les signale de loin, même si les grands terrils des années 1970 / 80 sont en voie de disparition. L'ensemble de Lann Vrian / Kergantic est le plus impressionnant, avec ses profondes fosses qui descendaient largement en-dessous du niveau de la mer, et sont aujourd'hui parsemées de plans d'eau aux teintes allant du vert émeraude au bleu turquoise.

Dominant l'ensemble à une altitude de 66 m, le terril de Kergantic offre une spectaculaire vue panoramique sur le territoire communal et le littoral. Les pins, qui reprennent possession des anciennes exploitations,

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

contrastent par leurs masses sombres avec la blancheur des terrains. Ce territoire éventré, dont toute la topographie résulte d'une activité industrielle, a un réel pouvoir de fascination, comme d'autres sites naturels ou artificiels qui donnent à voir les entrailles de la terre.

L'autre site (Kerbrient) a des dimensions moins spectaculaires.

Caractéristiques topographiques

La topographie a été totalement bouleversée par l'extraction du kaolin, avec des fosses très profondes et des terrils pouvant atteindre 66 m.

Caractéristiques de l'occupation du sol

Extractions en cours d'activité ou à l'abandon, montrant des processus plus ou moins avancés de recolonisation par la végétation spontanée. Présence d'installations industrielles.

Caractéristiques écologiques

L'intérêt écologique des anciennes exploitations a fait l'objet d'un diagnostic écologique (voir chap.IV.B). Il réside d'une part dans la présence de nombreuses zones humides favorables aussi bien aux amphibiens qu'aux insectes et aux oiseaux, d'autre part dans la réinstallation de landes sèches ou mésophiles. Les boisements de pins maritimes peuvent aussi présenter un intérêt.

Valeur en tant que sociotope

Nulle. L'accès des terrains est interdit au public. Il existe toutefois un itinéraire de découverte aménagé.

2. Vulnérabilité des paysages

Malgré les mutations spectaculaires qu'elle a connues depuis quelques décennies (urbanisation littorale, explosion urbaine autour du petit noyau de l'ancien bourg, multiplication des lotissements autour des hameaux...), la commune de Ploemeur donne l'impression rassurante d'avoir conservé l'essentiel de ses paysages traditionnels, et de réussir un certain équilibre entre urbanisation, agriculture et nature. L'absence de remembrement et les contraintes liées à la géologie y sont sans doute pour beaucoup.

Cependant, la mutation de l'espace agricole côtier et le recentrage des landes, ainsi que l'urbanisation récente de la frange littorale en totale rupture avec le caractère des lieux modifient le paysage de l'espace littoral de façon inquiétante.

A l'inverse, les mesures prises pour la restauration du littoral ont permis de restituer une qualité de paysage qui semblait gravement compromise dans les années 1980.

D. Les ensembles bâtis

a) Patrimoine archéologique

Le territoire de Ploemeur est concerné par la présence de 28 zones de présomption de prescriptions archéologiques dont 4 répertoriées à proximité du site d'exploitation des kaolins :

- N°6 : SAINT-JUDE / dolmen / tumulus / Age du fer – Néolithique (9.8 ha)
- N°12 : LE COUREGAN / menhir / Néolithique (0.6 ha)
- N°16 : KERNASTELLEC / Epoque indéterminée / enclos (2.9 ha)
- N°17 : comprenant plusieurs sous-ensembles (62.7 ha) :
    - Lann Porz Menec'h / Kerham : tumulus / Premier Age du fer
    - Tuchen Er Hroek - Tuchenn Bonne Femme / Kerham : allée couverte / Néolithique
    - Tuchenn Pol - Lann Porh Menach / Kerham : dolmen / Néolithique
    - Petits Tumuli De Kerham / Kerham : architecture funéraire / Néolithique - Age du fer
    - Tuchen Gouc'h - Tuchenn Bonhomme / Kerham : dolmen / Néolithique

b) Monuments historiques

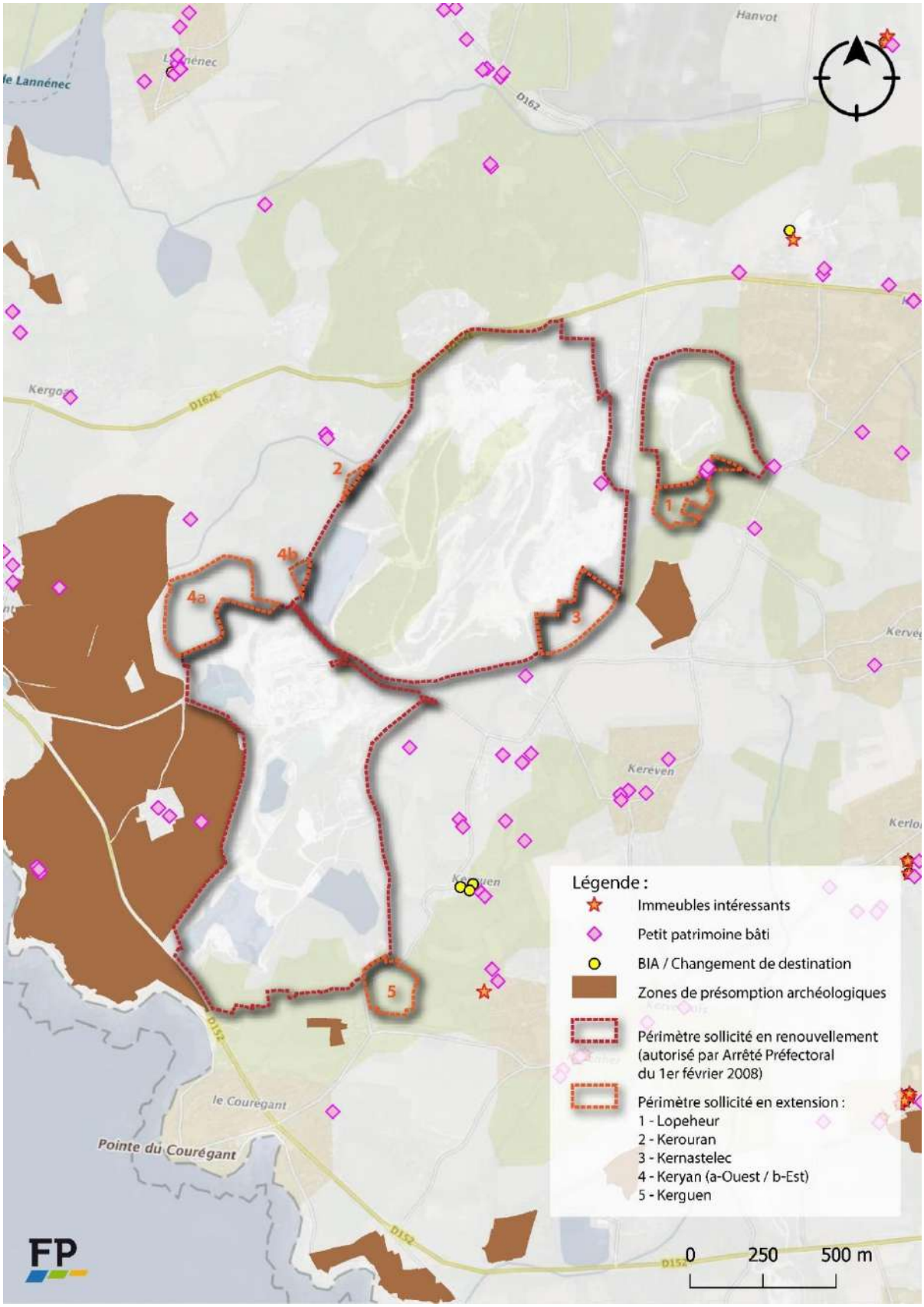
La commune de Ploemeur abrite 5 monuments historiques inscrits :

- La Cité provisoire de Soye au lieu-dit Parc Una Vis Hent (2016/09/16 : inscrit MH) ;
- La Chapelle Sainte-Anne et son calvaire, rue Sainte-Anne et rue de Saint-Devon (1944/01/15 : inscrit MH) ;
- La Croix de Kervegan au lieu-dit Kerduélic (1937/05/07 : inscrit MH) ;

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

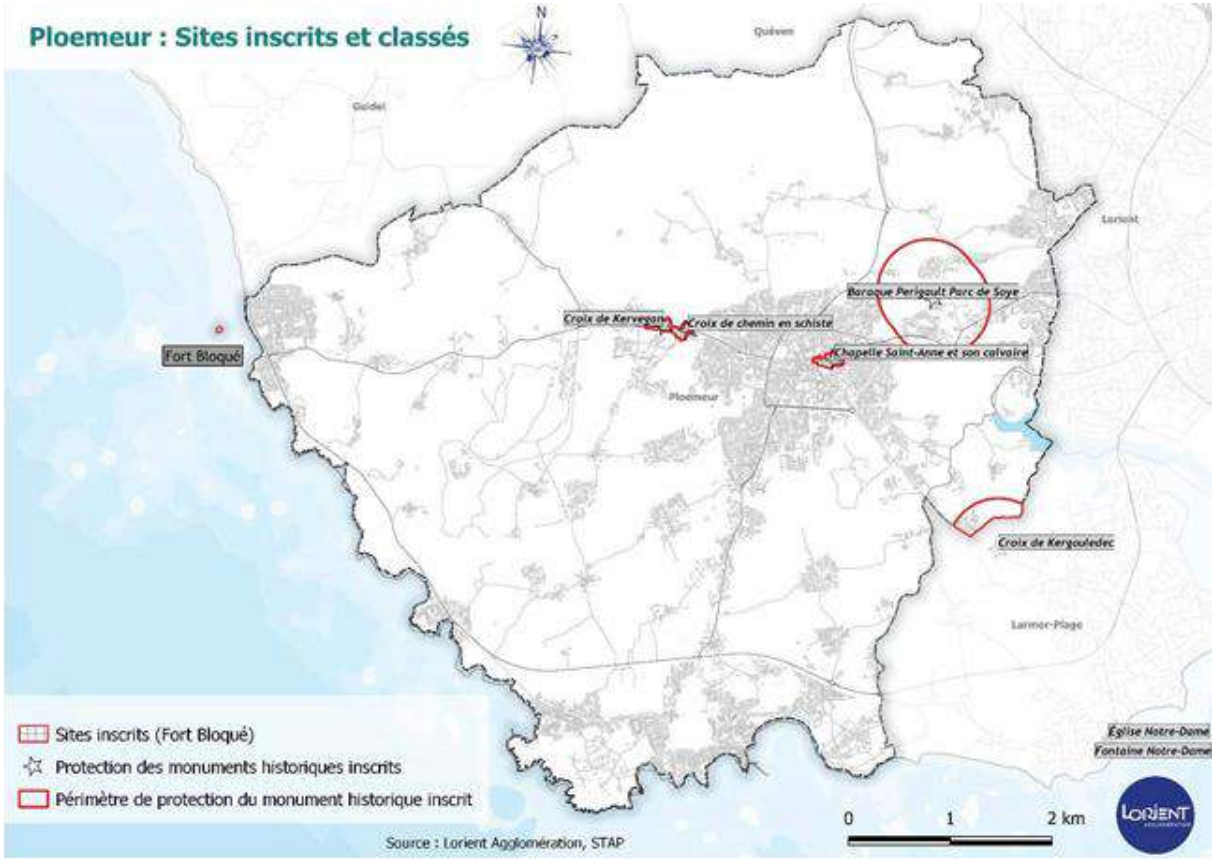
- Croix de chemin en granit au lieu-dit Kerduélic (1928/09/25 : inscrit MH) ;
- Croix de chemin en schiste au lieu-dit Kerduélic (1928/09/25 : inscrit MH).

Carte des éléments patrimoniaux traduits réglementairement au PLU en vigueur du site dans son environnement (Source : PLU de Ploemeur) :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Sites classés et sites inscrits de Ploemeur (Source : Lorient Agglomération) :



Ces éléments font l'objet de protection au titre des abords de monuments historiques valant servitudes d'utilité publique.

L'ancien fort de Keragan dit Le Fort Bloqué est un site inscrit au titre des monuments historiques (1933/08/19).

La chapelle Saint-Léonard (XVIIIème) située à l'Est du site de Lanvrian, ne fait l'objet d'aucune protection. Elle fait partie des 5 chapelles du territoire. Points de repère dans le paysage, ces chapelles sont remarquables notamment par leur sobriété et leur parfaite intégration dans leur environnement.

Au Plan Local d'Urbanisme de Ploemeur, les éléments patrimoniaux ont été traduits réglementairement et sont répartis de la manière suivante sur le territoire communal :

- Immeubles intéressants : 73 bâtiments ;
- Petit patrimoine bâti : 271 éléments ;
- Bâtiments d'intérêt patrimonial (BIA) susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination : 57 ;
- Zones de présomption archéologique : 187.57 ha.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

c) Sites mégalithiques

Le territoire de Ploemeur accueille 8 sites mégalitiques (connus) : Cruguélic, Ar Roch, Saint-Adrien, Courégant, Kerroch, Fort du Talus, Laude et Kerham. Autour du site d'exploitation des kaolins, deux sites sont répertoriés :

- Le site de Kerham : Quelques pierres éparpillées subsistent de ce tertre, le site a subi quelques dommages liés à l'exploitation de la carrière de kaolin, à la proximité du terrain de golf, etc.
- Le Menhir de Courégant : le premier bloc atteint une hauteur de 6,40 m. Un second bloc se trouve à ses côtés. Le tumulus, deux dolmens et un coffre qui occupaient le site initialement n'existent plus.



Kerham



Courégant

d) Les hameaux

Parmi les hameaux entourant le site d'exploitation des kaolins, seul le hameau de Kerham a conservé son aspect traditionnel et revêt un caractère patrimonial par son architecture d'aspect simple.



Kerham



Chapelle St-Léonard

En termes de d'accueil de population, sont implantées dans un périmètre de 500m autour de la carrière environ **421 foyers** (399 maisons + 22 appartements) et 23 locaux commerciaux et/ou industriels. Ce qui représente 5.19% des foyers communaux et 5.75% des locaux professionnels de la commune.

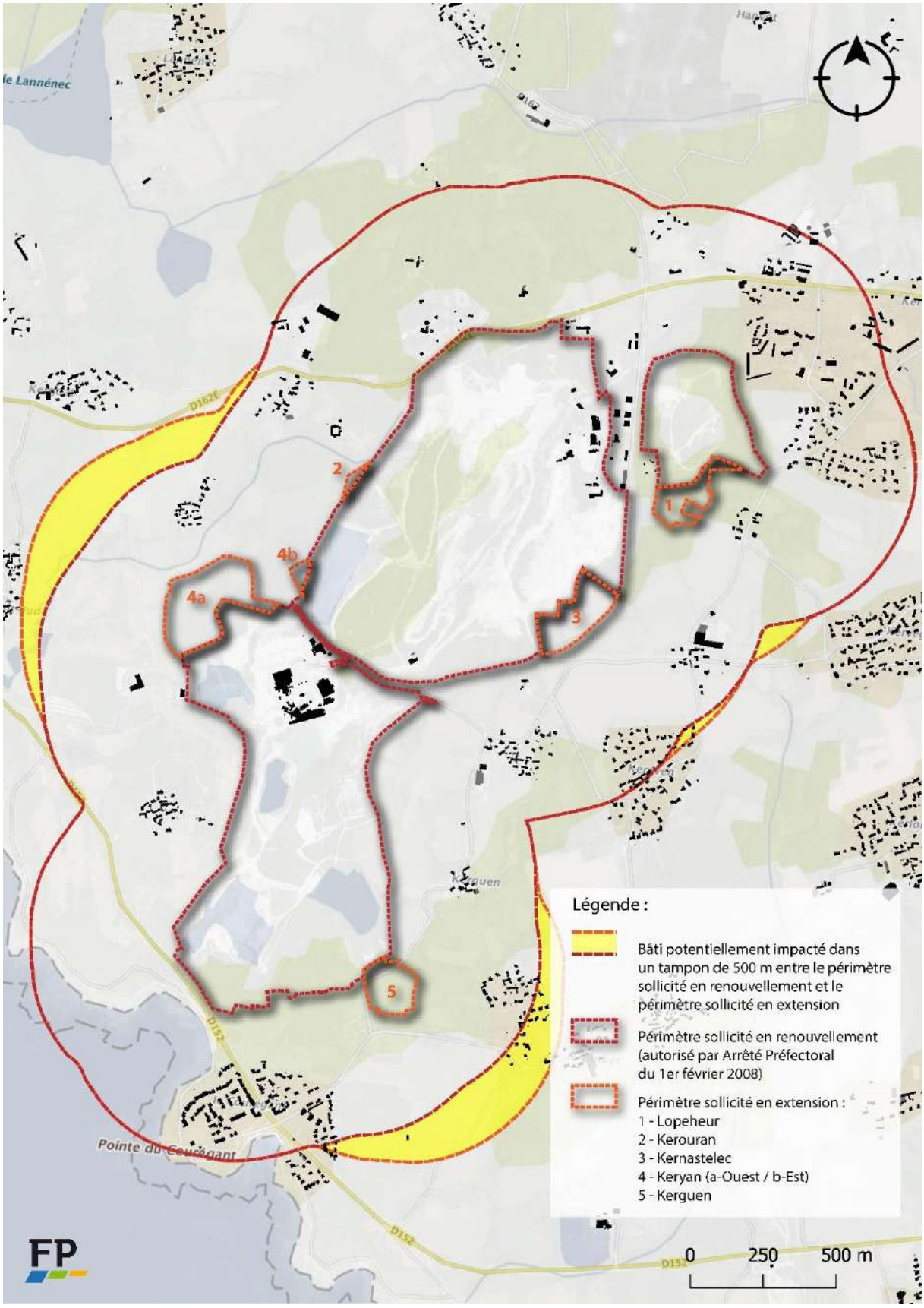
Le projet, dans un périmètre de 500m autour de la carrière et de ses extensions, pourrait concerner **445 foyers** (423 maisons + 22 appartements) (soit **24 foyers supplémentaires**) et toujours 23 locaux commerciaux et/ou industriels. Ce qui représente 5.49% des foyers communaux (soit **0.30%** de foyers supplémentaires) et 5.75% des locaux professionnels de la commune.

Les hameaux les plus impactés par le projet de carrière, c'est-à-dire le nombre de foyers supplémentaires inclus dans un périmètre de 500 m autour de la carrière et de ses extensions, sont :

- Kerbistoret : dont les premières urbanisées sont situées à environ 300 m de l'extension de Kerguen (site n°5) > **13 foyers supplémentaires potentiellement** concernés.
- Kernastellec : dont les premières urbanisées sont situées à environ 250 m de l'extension de Lopeheur (site n°1) > **10 foyers supplémentaires potentiellement** concernés.
- Keryan : dont les premières urbanisées sont situées à environ 130 m de l'extension de Keryan (site n°4a-Est) > **1 foyer supplémentaire potentiellement** concerné.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des enjeux humains potentiels du site dans son environnement :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

E. Synthèse

Atouts	Contraintes
Paysages : - Un ensemble de paysages : l'Armor Morbihanais qui associe les côtes littorales et les villes rétro littorales telles que Ploemeur - 3 entités paysagères : Campagne de Guidel, Côte et rade de Lorient, Vallée de la Laïta qui composent l'identité de la commune - Le site de projet se déploie dans la campagne de Guidel, à la charnière de 3 unités paysagères : bocage et hameaux, étang de Lannénec, littoral et agglomération de Courégant - Le site de projet compose à lui seul une unité paysagère pour sa singularité : le site des carrières de kaolins. **Ensembles bâtis :** - Des Monuments Historiques éloignés du site d'exploitation	**Paysages :** - Le site d'exploitation des kaolins : une empreinte forte dans le paysage mais qui fait également partie de l'histoire et de l'identité de la commune **Ensembles bâtis :** - 4 Sites archéologiques à proximité du site se déployant sur 76 ha. - Des éléments du petit patrimoine bâti, d'immeubles intéressants et de bâtiments d'intérêt architectural pouvant faire l'objet d'un changement de destination localisés à proximité du site. 2 éléments du petit patrimoine inclus dans un site d'extension (Lopeheur) : 1 lavoir et 1 fontaine. - Deux sites mégalithiques situés à proximité du site d'exploitation. - 24 foyers supplémentaires susceptibles d'être concernés par le projet d'extension du site d'exploitation des kaolins
Opportunités	**Menaces**
Sociotope : - Une fermeture au public du site des kaolins	**Sociotope :** - Une augmentation de la vulnérabilité des paysages et du patrimoine local lié à la fréquentation touristique accentuée en saison (promenade, plaisance, pêche, etc.)
Enjeux	
- Le maintien des paysages traditionnels de Ploemeur en maintenant un équilibre entre urbanisation, agriculture et nature. - Une vigilance vis-à-vis de la mutation de l'espace agricole côtier et de recentrage des landes, ainsi que de l'urbanisation récente de la frange littorale - La poursuite des mesures prises pour la restauration du littoral, pour la préservation du patrimoine architectural, y compris le bâti traditionnel rural et le petit patrimoine - La poursuite des actions en faveur de la découverte des paysages et du patrimoine via un linéaire de liaisons douces identifié qui permet d'éviter le « hors-piste » et la dénaturation des sites	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

VI. Les risques naturels et technologiques

A. Les risques naturels

La commune de Ploemeur est soumise aux risques naturels suivants :

1. Risque inondation

La commune est soumise à un Plan de prévention des risques inondation : PPRL Ploemeur-Anse du Stole pour l'aléa submersion marine approuvé le 24/09/2014.

La commune fait l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : PAPI Lorient Agglomération 1 pour l'aléa inondation, par submersion marine, mouvement de terrain, et recul du trait de côte et de falaises, validé le 31/12/2015.

La zone d'exploitation des kaolins n'est pas concernée par ce risque.

2. Mouvements de terrain

La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain. Mais elle recense 19 mouvements de terrain sur son territoire.

La zone d'exploitation des kaolins n'est pas concernée par ce risque.

3. Cavités souterraines

La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines. Mais elle recense 54 cavités souterraines sur son territoire.

La zone d'exploitation des kaolins n'est pas concernée par ce risque.

4. Séismes

La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques sismiques. Elle est située en zone à risque sismique de niveau 2 – FAIBLE.

La zone d'exploitation des kaolins est concernée par ce risque global.

5. Radon

La commune est située en périmètre de potentiel de catégorie 3 – FORT.

La zone d'exploitation des kaolins est concernée par ce risque global.

6. Retrait-gonflement des sols argileux

La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux. Mais elle est exposée au retrait-gonflement des sols argileux, d'un niveau faible à moyen.

La zone d'exploitation des kaolins est concernée par ce risque à un niveau faible.

7. Feu de forêts

Bien que le Morbihan ne soit pas inclus dans les départements à risque, le risque d'incendie d'espace naturel y est significatif : le département est classé « niveau 4 » sur une échelle de 1 (pas ou peu de risque) à 5 (risque extrême) au niveau national.

De manière générale, la zone côtière, à forte concentration humaine en période estivale, est très vulnérable au risque incendie, de par la présence de zones boisées aux côtés de landes (présence de terrains de camping).

Les périodes les plus à risque sont :
- de mars à octobre (pics en avril avant la feuillaison et en juillet et août),
- en septembre (temps doux et sec).

La Bretagne est dotée d'un Plan Régional de défense des Forêts contre l'Incendie (mai 2010) présentant les conditions de la prévention des forêts contre l'incendie.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

B. Les risques technologiques

1. Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

La commune est concernée par :
- 3 secteurs d'information sur les sols ;
- 3 sites pollués ou potentiellement pollués ;
- 33 anciens sites industriels.

1 secteur d'information sur les sols (SIS) borde l'extrémité Sud-Ouest du site d'exploitation des kaolins. Ce même secteur est identifié au titre des sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL) mais aussi au titre des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

2. Installations industrielles

La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles. Elle est néanmoins concernée par :
- 8 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- 2 installations rejetant des polluants.

La zone d'exploitation des kaolins, en tant que carrière et installation industrielle, est elle-même une ICPE et une installation rejetant des polluants. Aucune autre ICPE ou installations rejetant des polluants n'est située à ses abords.

Le site est actuellement autorisé par arrêté préfectoral en date du 1er février 2008, pour 15 ans.

3. Canalisation de matières dangereuses

La commune est concernée par une canalisation de matières dangereuses, une conduite de gaz, localisée à l'extrémité Est du territoire.

La zone d'exploitation des kaolins n'est pas concernée par ce risque.

4. Installations nucléaires

Aucune installation nucléaire n'est située à moins de 10 ou 20 km de la commune.

C. Les Servitudes d'Utilité Publique

Le périmètre de la carrière est concerné par les SUP suivantes :
- Servitudes relatives aux canalisations de transport et distribution de gaz (I3)
- Servitudes relatives à la distribution d'énergie électrique (I4)
- Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)[vii]
- Servitudes aéronautiques de dégagement (T5)
- Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7)[viii].

Nota : **Par arrêté du 1er mars 2021**, sont abrogés les décrets instituants, au profit de France Télécom devenue Orange, des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques ou des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles listés en annexes I et II du présent arrêté. Sur le territoire de Ploemeur, cette abrogation porte sur :
- Décret du 08 décembre 1975 fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours de la liaison hertzienne de LE FAOUET/87, R RESTALGON RTE à PLOEMEUR/KERADEHUEN
- Décret ECOI0020201D du 24 juillet 1975 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les obstacles applicables au voisinage de la station de PLOEMEUR/KERADEHUEN, No ANFR 0560220006

Par arrêté du 18 mars 2021, sont abrogés les décrets instituants, au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF, des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des

[vii] Servitude abrogée à postériori du PLU en vigueur – figurée sur la carte suivante.
[viii] Servitude instaurée à postériori du PLU en vigueur - Non figurée sur la carte suivante.

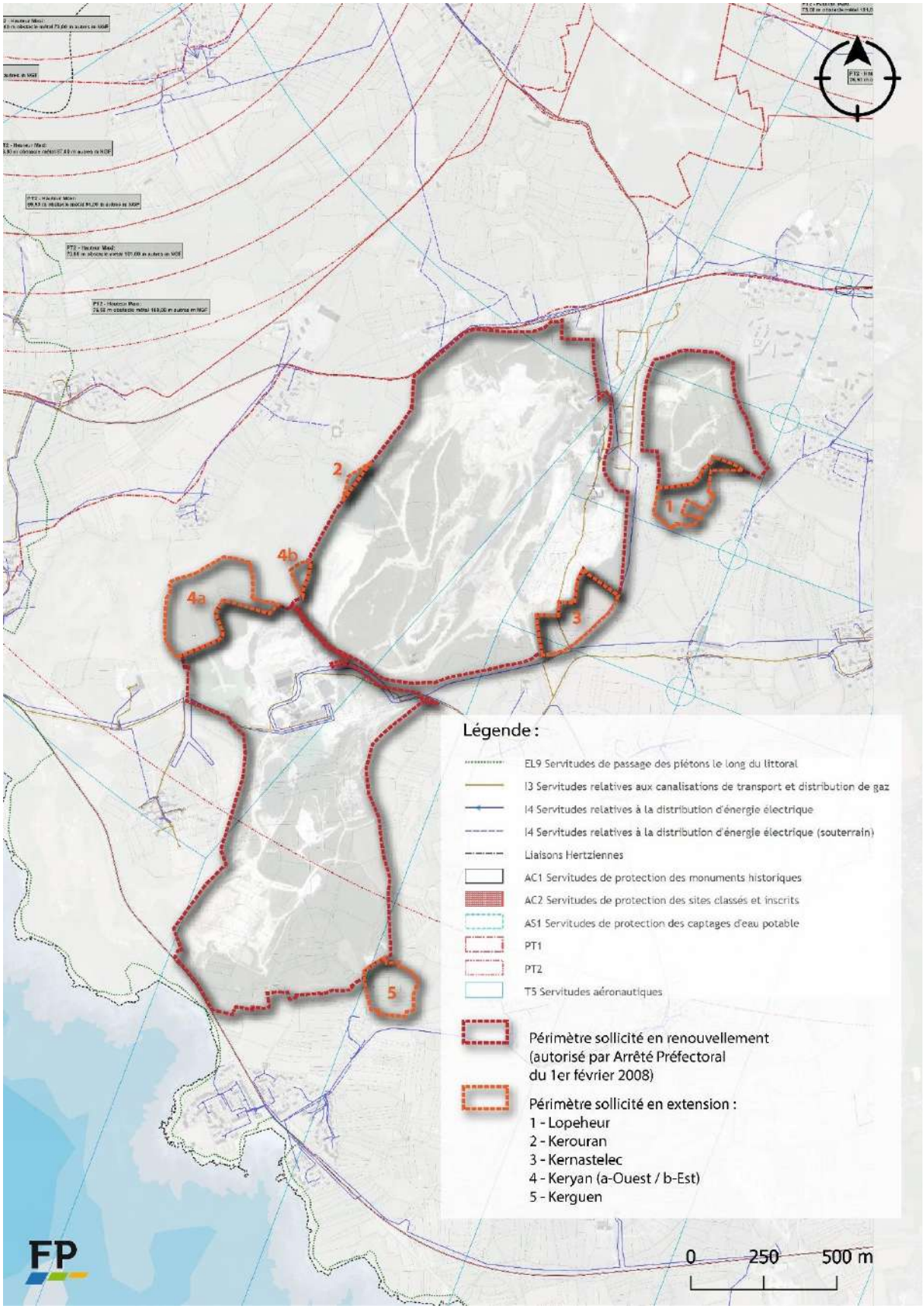
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE
Commune de Ploemeur

servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles listés en annexe I et II du présent arrêté. Sur le territoire de Ploemeur, cette abrogation porte sur :

- Décret du 12 juin 1980 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de PLOEMEUR/13 R ST MAUDÉ, No ANFR 0560130013
- Décret du 14 janvier 1980 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les obstacles applicables au voisinage de la station de PLOEMEUR/13 R ST MAUDÉ, N°ANFR 0560130013

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des servitudes d'utilité publique (Source : PLU en vigueur) :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

D. Synthèse

Atouts	Contraintes
Risques naturels : - Des risques naturels bien identifiés : ○ 1PPRL approuvé en 2014 ○ 1PAPI adopté en 2015 - Aucun risque naturel concernant directement le site d'exploitation des kaolins **Risques technologiques :** - Des risques technologiques bien identifiés - Le site d'exploitation des kaolins : ICPE autorisée par AP du 01.02.08 pour 15 ans	
Opportunités	**Menaces**
- Une bonne connaissance des risques qui permet d'adapter l'aménagement du territoire : les PPR valant SUP fixent des dispositions réglementaires	- Le développement urbain peut augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques
Enjeux	
- Une vigilance vis-à-vis du risque d'exposition au retrait et gonflement des argiles. Les évolutions climatiques futures avec la hausse des périodes de sécheresse qui l'accompagneront renforceront potentiellement l'exposition des secteurs déjà exposés à ce risque. - La sensibilité au risque feux de forêt est à surveiller du fait de la faible adaptation des espèces à cet aléa, notamment dans les landes. La hausse prévue des températures et de l'intensité des sécheresses, peut potentiellement augmenter cet aléa. - **La résilience** participe de la prévention et à la réduction des incidences face aux risques. L'aménagement du territoire dans son ensemble, la conception des bâtiments ainsi que celle des infrastructures doit tenir compte de cette nouvelle donne.	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

VII. Les nuisances

A. Les nuisances acoustiques

1. Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué (P.E.B.)

La commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué, approuvé par arrêté préfectoral du 17 mai 2017.

La zone d'exploitation des kaolins n'est pas concernée par le périmètre du PEB.

2. Le trafic routier et le classement sonore des routes départementales

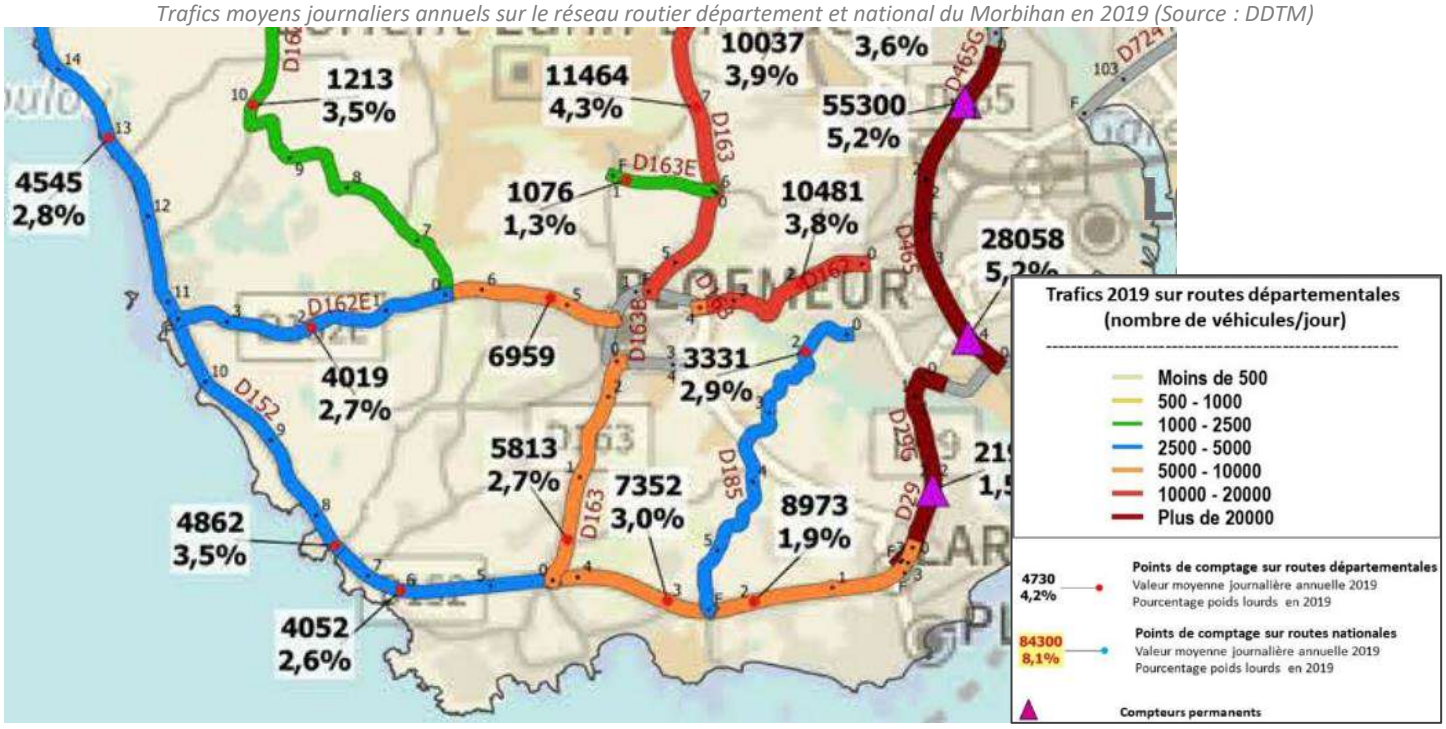
a) Le trafic routier

Le trafic journalier enregistré sur les routes nationales et départementales sur Ploemeur en 2019 est le suivant : Les routes enregistrant les trafics les plus importants sont les RD163 et RD162 (+ 10 000 véhicules/jour dont près de 4% de poids-lourds), irrigant la partie Est du territoire communal.

Viennent ensuite les RD162E et RD163 (+ 5 000 véhicules/jour dont près de 3% de PL) irrigant l'Ouest et le Sud du territoire communal. Ces voies sont également celles qui permettent d'accéder au site d'exploitation des kaolins.

Enfin, les RD162E et RD152 (environ 5 000 véhicules/jour dont 3 à 4% de PL) qui desservent l'extrémité Ouest et Sud de la commune permettent également de desservir le Sud du site d'exploitation.

Trafics moyens journaliers annuels sur le réseau routier département et national du Morbihan en 2019 (Source : DDTM)



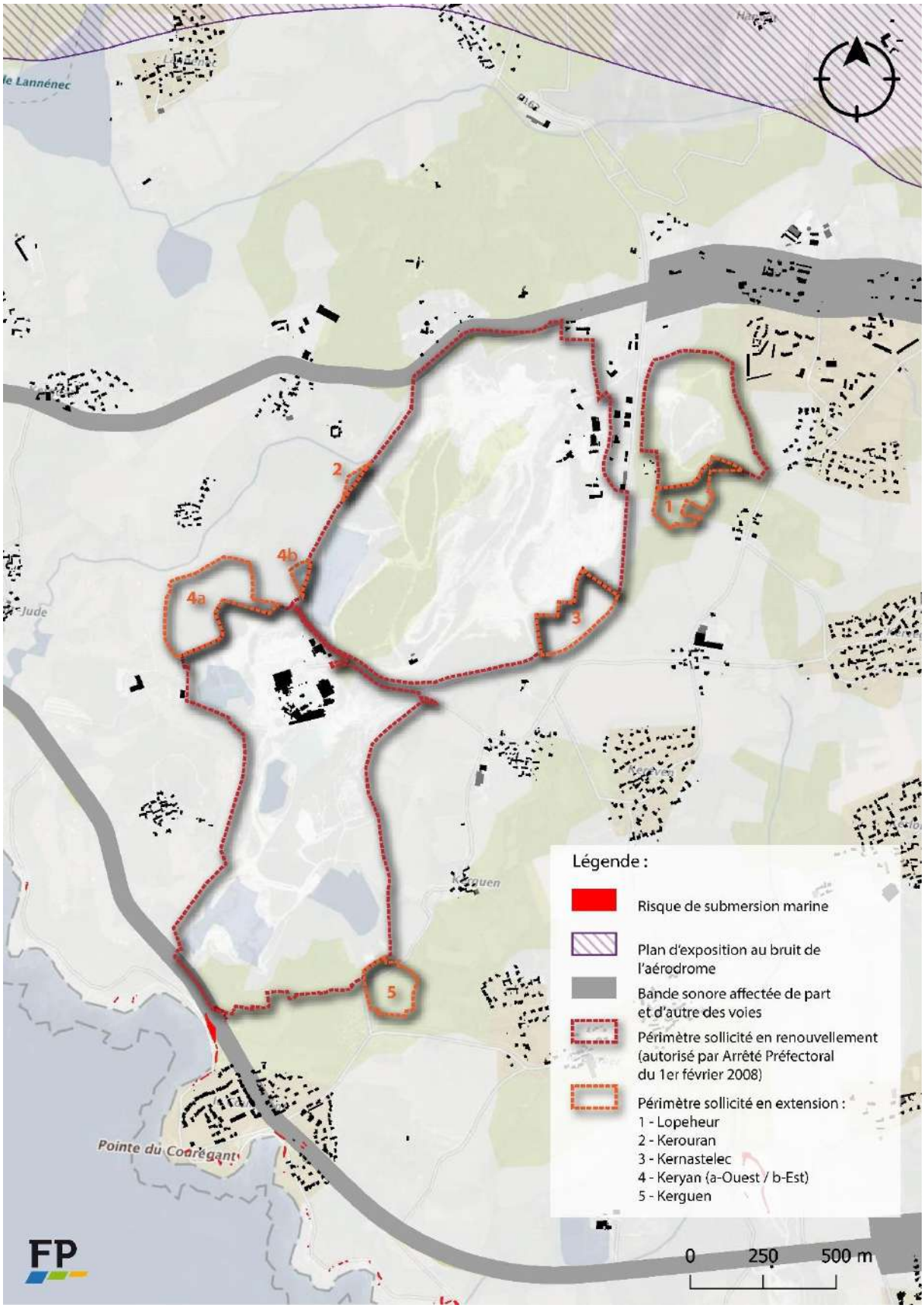
b) Le classement sonore

La commune de Ploemeur est concernée par l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 de classement sonore des routes départementales du Morbihan :

- RD 152 classée en catégorie 3 et 4 ;
- RD 162 classée en catégorie 3 et 4 ;
- RD 163 classée en catégorie 3 à 5 ;
- Les avenues desservies par le bus en centralité de Ploemeur sont classées en catégorie 5 ;
- Certaines voies communales en centralité de Ploemeur sont également classées en catégorie 4 à 5.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte synthétique des risques et nuisances du site dans son environnement :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Les niveaux sonores et largeurs des secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

Catégorie	Niveau sonore de référence en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore de référence en période nocturne (en dB(A))	largeurs des secteurs affectés par le bruit (en mètres)
1	83	78	**300**
2	79	74	**250**
3	73	68	**100**
4	68	63	**30**
5	63	58	**10**

Classement sonore des infrastructures de transport routier (Source : AP du 5 septembre 2017 – DDTM)

3. Les nuisances acoustiques liées à la carrière

Dans le cadre du contrôle réglementaire périodique des niveaux sonores émis dans l'environnement de son site a été réalisé en 2019 un constat sonore environnemental.

Les éléments ci-dessous présentent la synthèse des résultats de la campagne de mesure réalisée en 2019[ix].

Les émergences mesurées dans le voisinage et les niveaux de pression sonore relevés en limite d'emprise y sont comparés à la réglementation en vigueur.

Deux types de valeurs sont considérés :

- Les niveaux de pression acoustique continus équivalents pondérés (A) RESIDUELS, niveaux de bruit sans activité sur le site ;
- Les niveaux de pression acoustique continus équivalents pondérés (A) AMBIANTS, niveaux de bruit avec activité sur le site (cf. définitions en annexe).

On pourra déduire de ces valeurs mesurées l'EMERGENCE en un point donné : il s'agit de la différence entre le niveau de bruit ambiant et le niveau de bruit résiduel en ce même point.

13 points de mesures ont été identifiés.

Analyse et commentaires des résultats : Le site se situe dans un environnement calme, influencé par le trafic routier sur les routes départementales ainsi que par le passage d'avions.

Le jour des mesurages, l'activité du site était peu à pas audible en chacun des points situés en ZER.

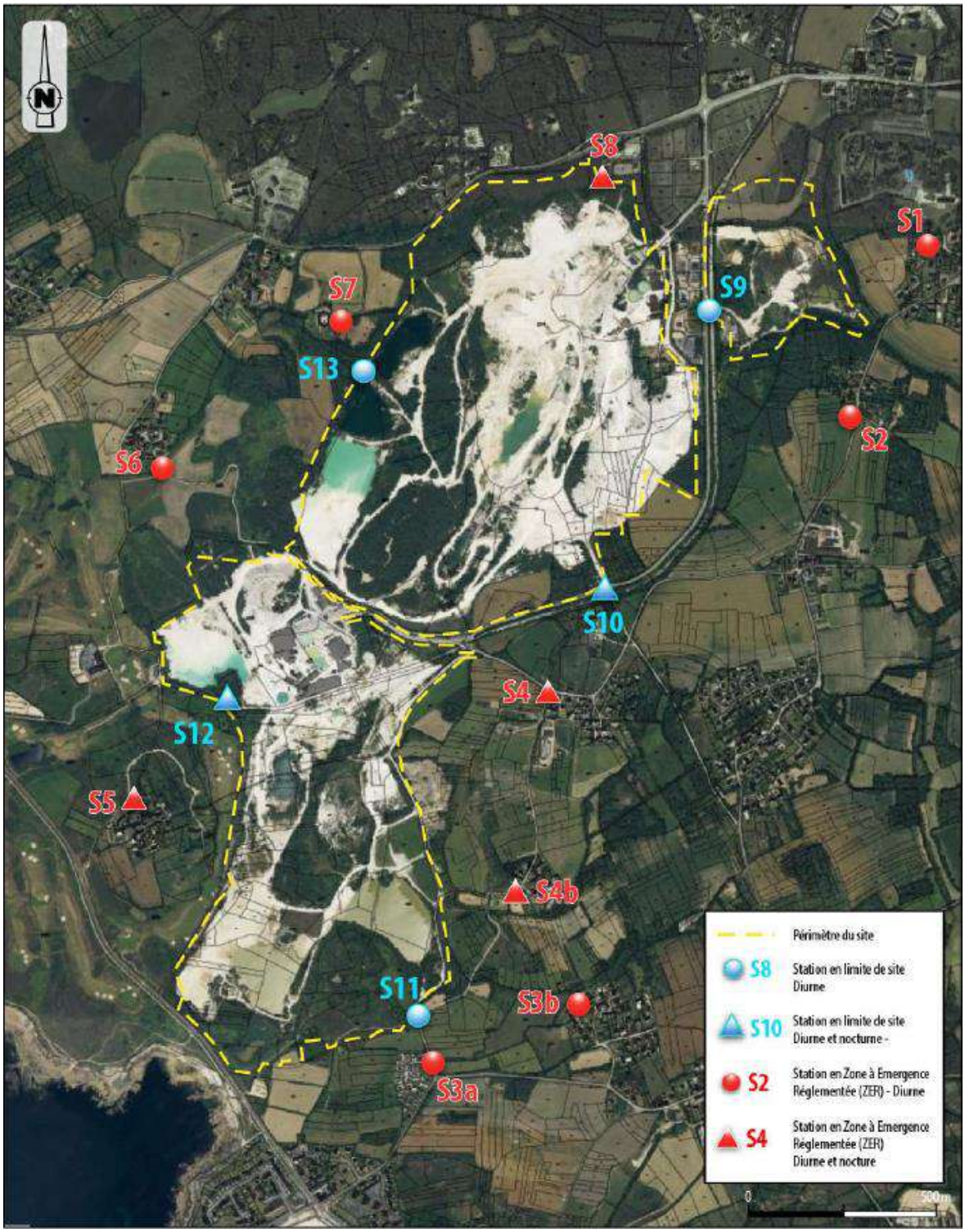
L'ensemble des activités du site engendrait un niveau d'émergence conforme à l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 et à l'arrêté préfectoral du 1er février 2008, au niveau des ZER, à l'exception du point S5, en période nocturne, où le niveau d'émergence est supérieur à la réglementation en vigueur. Ce dépassement peut être dû à la différence d'ambiance sonore entre les deux périodes de mesures (ambiant et résiduel).

Les niveaux de bruit ambiant relevés en limite d'emprise sont conformes à la réglementation.

[ix] Source : Rapport de mission acoustique - Constat des niveaux sonores - Septembre 2019 - Encem

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte de surveillance du bruit (Source : Rapport de mission acoustique - Constat des niveaux sonores - Septembre 2019 - Encem



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Commune de Ploemeur

4. Les vibrations liées à la carrière

Ce chapitre s'inscrit dans le cadre de l'exploitation de la carrière de kaolins. Il est basé sur l'étude des mesures des vibrations chez les riverains - JLBI acoustique - déc. 2020. L'objectif est de contrôler les vibrations au droit des riverains sur les sites de Lanvrian et Kerbrien, et de quantifier les impacts vibratoires des engins en fonction des sites d'extraction sur l'environnement. Seule l'analyse relative au site de Lanvrian, objet du présent dossier, est retenue.

L'environnement sonore de l'installation de Lanvrian se caractérise principalement par de la circulation routière sur la D162E. Les autres bruits identifiables sont des bruits d'activités classiques (pompes à chaleur, extractions, entretiens espaces verts etc…) et naturels (feuillages, faune…).

- au Nord : habitations et camping « les ajoncs » ;
- au Nord-Ouest du site, zone d'activités et habitations ;
- à l'Est, hameau de Keryan ;
- au Sud-Ouest : lieu-dit Kerham (lotissements).

Les engins en fonctions à Lanvrian pendant les mesures sont : 2 pelles, 8 dumpers, 2 bulls, 4 chargeuses et 1 mini-pelle.

Les 5 points de mesures vibratoires sur le site de Lanvrian sont les suivants :

Carte de localisation des points de mesures vibratoires (Source : Etude des mesures des vibrations chez les riverains - JLBI acoustique - déc. 2020)



Analyse et conclusion : Tous les niveaux de vibrations mesurés, en considérant l'activité des engins, sont bien en dessous des valeurs limites fixées par la circulaire de 23 juillet 1986 pour le site de Lanvrian.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

B. Les nuisances radioélectriques

Les nuisances radioélectriques ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 28 mai 2018, valant Servitude d'Utilité Publique[x].

Elles concernent l'établissement de servitudes radioélectriques :

- Contre les perturbations électromagnétiques sur la commune de Ploemeur (entre autres) ;
- Contre les obstacles sur la commune de Ploemeur (entre autres).

C. Les retombées de poussières

Ce chapitre s'inscrit dans le cadre de l'exploitation de la carrière de kaolins. Deux études ont permis d'analyser les retombées de poussières liées à l'activité de la carrière :

- Le bilan annuel – Suivi des retombées de poussières sédimentables 2020 – Encem
- L'évaluation de l'impact des émissions de poussières dans l'environnement pm 10, pm 2,5, silice cristalline - 2020 – Evadies

1. Les poussières sédimentables

Les carrières qui produisent plus de 150 000 tonnes par an, à l'exception de celles exploitées en eau, doivent assurer un suivi des retombées atmosphériques totales par jauges dans le cadre du Plan de Surveillance des Emissions de Poussières (PSEP).

Les éléments ci-dessous présentent la synthèse des quatre campagnes de mesures réalisées sur l'année 2020[xi].

Deux types de sources d'émissions de poussières sont prises en compte par les appareils de mesure : les sources d'émissions internes (sur le site) et externes (en périphérie, n'émanant pas de la carrière).

Sources d'émission de poussières (Source : Etude des retombées de poussières environnementales 2020 – Encem)

Sources d'émission de poussières internes	Sources d'émission de poussières externes
Décapage Extraction Remblayage Acheminement du tout-venant Traitement des matériaux (laverie + usine) Evacuation Circulation d'engins et de camions de livraison	Circulation de véhicules : RD 152, RD 162, routes communales …

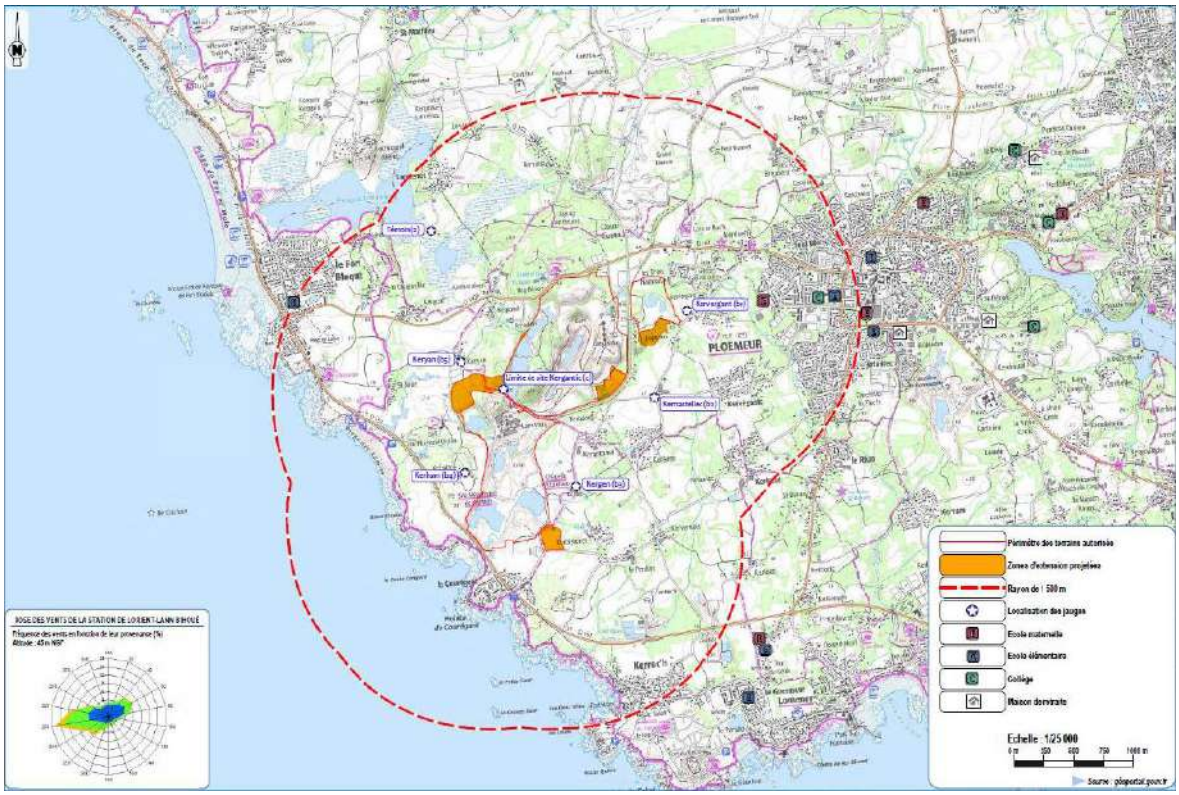
Conformément au Plan de Surveillance des Emissions de Poussières (PSEP) de la carrière, 7 stations de mesures ont été implantées sur le site et dans les environs.

[x] Voir également chapitre VI.C. Les servitudes d'utilité publique.

[xi] Source : Bilan annuel – Suivi des retombées de poussières 2020 – Encem.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Plan des retombées de poussière et carte de localisation des points de mesure (Source : Etude des retombées de poussières environnementales 2020 – Encem)



Analyse et commentaires des résultats de l'année 2020 : Deux types de poussières ont été mesurés au cours de l'année 2020 : les poussières d'origine organique et minérale, prenant en compte les poussières provenant du site, ainsi que celles relatives aux activités extérieures (pollen, circulation routière extérieure…) et les poussières d'origine minérale, provenant exclusivement du site.

Les teneurs en poussières d'origine organique et minérale, relevées sur 2020 sont moyennes et homogènes pour chacune des deux campagnes. Toutefois, si la première campagne présente des résultats relativement faibles (< 110 mg/m²/jour) malgré une pluviométrie quasi inexistante, la deuxième campagne présente des valeurs beaucoup plus élevées comprises entre 150 et 335 mg/m²/jour, malgré une pluviométrie importante.

Lors de cette deuxième campagne, l'analyse des données météo montre que 46 % du temps les vents ont été supérieurs à la moyenne de 5,732 m/s et que 7,88% du temps, les vents ont même dépassé 10 m/s. De tels vents sont très propices aux envols de poussières, tant organiques que minérales.

Le point A (station témoin), qui a été hors direction des vents, possède des teneurs en poussières moyennes pour les émissions d'origine organique et minérale et faibles pour les poussières d'origine minérale.

Toutefois la valeur moyenne de ce point permet de montrer que les retombées de poussières dans l'environnement sont peu significatives : en moyenne 189,12 mg/m²/jour pour les poussières d'origine organique et minérale, et 104,94 mg/m²/jour pour les poussières d'origine minérale.

Proportionnellement, les points de type B du réseau de mesures indique des valeurs plus élevées pour la première campagne (jusqu'à 63,77 mg/m²/jour) et moins élevées lors de la deuxième campagne Les mesures permettent de conclure que la carrière n'a pas eu ou a eu peu d'influence aux points de type B lors des campagnes de 2020.

En tout état de cause, toutes les concentrations en ces points sont inférieures, voire nettement inférieures à la valeur objective de 500 mg/m2/jour prescrite par l'arrêté du 22 septembre 1994 modifié.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

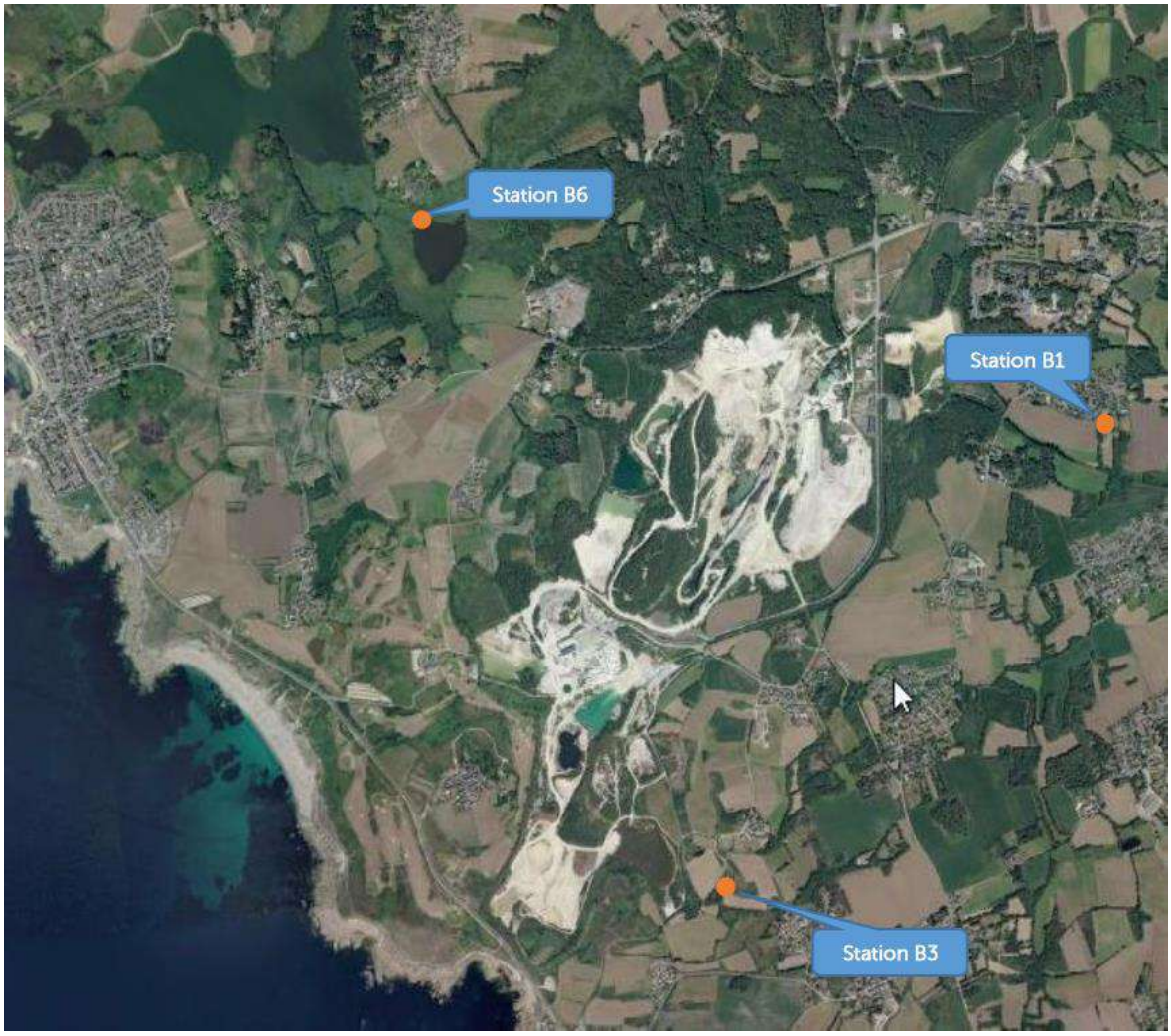
2. Les particules : PM10, PM2,5 et silice cristalline

Les éléments ci-dessous présentent la synthèse des mesures de PM10 et des analyses de silice cristalline réalisées à l'automne 2018 et au printemps 2020[xii].

Les deux campagnes de mesures menées à l'automne 2018 et au printemps 2020 ont portés sur la mesure des poussières en suspension inférieures à 10 µm (PM10) et des concentrations en silice cristalline associée.

3 stations de mesures ont été définies.

Localisation des aires d'échantillonnage (Source : Evaluation de l'impact des émissions de poussières dans l'environnement pm 10, pm 2,5, silice cristalline - 2020 – Evadies)



Analyse et commentaires des résultats de l'année 2020 : Les particules en suspension inférieures à 10 µm ont ainsi été prélevées quotidiennement, par préleveurs séquentiels LECKEL, sur deux stations de mesures définies en 2018 aux lieux-dits Keryel et Kerguen, à l'est du site, et sur une station témoin implantée à Lannénec en dehors de la zone d'impact de la carrière.

L'ensemble des concentrations journalières en poussières PM10 reste faible au regard de l'objectif de qualité de 30 µg/m3, les teneurs les plus élevées étant observées les jours où l'activité du site est nulle ou faible. De plus, les évolutions temporelles sont similaires entre les stations de mesures est indépendantes de la typologie des stations ou de l'activité du site. Les résultats obtenus en 2020 appartiennent à la gamme de concentrations observées en 2018. Ces résultats ne mettent donc pas en évidence de variabilité spatiale ou saisonnière significative des poussières en suspension PM10 au voisinage de la carrière de Kergantic.

[xii] Source : Evaluation de l'impact des émissions de poussières dans l'environnement pm 10, pm 2,5, silice cristalline - 2020 – Evadies

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Entre 2018 et 2020, une augmentation de la proportion moyenne de quartz dans les PM10 est constatée. En effet, la composition massique des PM10 prélevées est en moyenne de 6,0 % en 2020, contre 1,0 % en 2018. Contrairement à 2018, les proportions de quartz sont davantage hétérogènes sur la période des mesures puisqu'une augmentation significative est constatée spécifiquement sur les derniers jours de mesures avec un pourcentage quartzique moyen de 11,6 %. Ces tendances n'ont toutefois pas de lien avec les activités observés sur la carrière.

A l'instar de la mesure réalisée en 2018, l'analyse de la silice cristalline associée aux poussières PM10 a démontré l'absence de risque pour la population située à proximité du site.

D. Synthèse

Atouts	Contraintes
Nuisances acoustiques : - Des nuisances bien identifiées : ○ Aérodrome : 1 PEB approuvé en 2017 ○ Trafic routier - Des nuisances acoustiques liées à l'exploitation de la carrière et aux vibrations faisant l'objet de mesures annuelles : des niveaux conformes à la réglementation **Retombées de poussières :** - Des retombées de poussières sédimentables, particules et silice cristalline faisant l'objet de mesures annuelles : des niveaux conformes à la réglementation	**Nuisances radioélectriques :** - Un Arrêté Préfectoral du 28 mai 2018 établissant des servitudes radioélectriques sur la commune.
Opportunités	**Menaces**
- Une bonne connaissance des nuisances qui permet d'adapter l'aménagement du territoire : les zones de bruits sont associées à des dispositions constructives réglementaires	- Le développement urbain peut augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances
Enjeux	
- **La résilience** participe de la prévention et à la réduction des incidences face aux nuisances. L'aménagement du territoire dans son ensemble, la conception des bâtiments ainsi que celle des infrastructures doit tenir compte de cette nouvelle donne. - **A noter :** Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances acoustiques et retombées de poussières resteront identiques à la situation actuelle (absence d'augmentation du trafic PL lié au transports de matériaux)	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

VIII. Déchets

A. Contexte général

Lorient Agglomération est chargée de la prévention, de la collecte, du traitement et de la valorisation de l'ensemble des déchets ménagers et assimilés du territoire :

- Prévention des déchets : réduction des quantités et de la nocivité des déchets produits
- Collecte au porte à porte et en points d'apport volontaire des déchets recyclables et des déchets résiduels non recyclables et collecte dans les 13 déchèteries du territoire
- Tri et valorisation des déchets
- Information et communication sur le tri et la prévention des déchets

Selon le Rapport annuel 2019 – Direction Gestion et Valorisation des déchets – Lorient Agglomération : Sur Ploemeur, la collecte est organisée :

- 1 fois par semaine pour les biodéchets ;
- 1 fois par semaine pour les emballages ;
- 1 fois par semaine pour les déchets non recyclables.

Ploemeur fait partie des 14 communes collectées par la régie communautaire, qui couvre 56% de la population totale de l'agglomération. La déchetterie de Ploemeur fait également partie des 11 déchetteries (sur 14) exploitées en régie.

Pour les autres déchets, le site Ecoterre Charier Déchets Valorisation situé à Ploemeur, prend en charge les gravats.

Ploemeur est la deuxième déchèterie la plus importante de l'agglomération en termes de tonnage (environ 9 000 T/an). Les apports sont en augmentation sur 1 an (+ 2%). Ploemeur est également la déchèterie la plus fréquentée du territoire, avec en moyenne 800 véhicules par jour sur l'ensemble de l'année. Si tous les sites voient globalement leur fréquentation augmenter lors de la haute saison, Ploemeur voit le nombre moyen de véhicules par jour doubler entre la hausse et la basse saison.

En termes d'investissement sur la déchetterie de Ploemeur, une nouvelle voie de sortie permet depuis peu de désengorger l'accès au dépôt de végétaux. Le site a également fait l'objet d'une extension de la zone des déchets verts et de l'installation d'une vidéoprotection.

B. Les déchets liés à l'activité de la carrière

Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les déchets issus de l'extraction resteront identiques à la situation actuelle.

Le Plan de Gestion des Déchets d'Extraction fera l'objet d'une pièce jointe à part dans le DDAE. Seront joints à l'étude, la liste des déchets produits, leurs codes déchet, les quantités produites et les filières d'élimination.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

C. Synthèse

Atouts	Contraintes
Opportunités	**Menaces**
- Prise de compétence communautaire Lorient Agglomération. - Le 24 juin 2014, le Conseil départemental a approuvé le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Morbihan - Le 16 septembre 2014, le Conseil départemental a approuvé le plan de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics. - Le ministère de l'Écologie a décidé de classer les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) en installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'enregistrement, au 1er janvier 2015.	
Enjeux	
- La satisfaction des besoins en termes de collecte, traitement et valorisation de l'ensemble des déchets dans un contexte de développement démographique et économique de Lorient Agglomération - **A noter :** Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les déchets issus de l'extraction resteront identiques à la situation actuelle.	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AU REGARD DE L'ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre est établi au regard des incidences potentielles du projet d'extension de la carrière de kaolins sur les composantes environnementales définies au chapitre précédent.

I. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

A. Sols et sous-sols

Thématiques	Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu	Perspectives d'évolution de l'EIE[xiii] (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action de la DPMEC
Sols et sous-sols	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles Prendre en compte et préserver la qualité des sols Préserver les ressources du sous-sol	**Moyen** Les terres agricoles couvrent 1 292 ha du territoire communal (RPG 2019). La commune dispose de sols de qualité agronomique moyenne (58% des ilots PAC). Le projet d'extension de la carrière concerne 6.28 ha de terres agricoles, soit 0.49% des terres agricoles de la commune (RPG 2019), tous classés de qualité agronomique moyenne. Le schéma régional des carrières de Bretagne retient comme gisements d'intérêt national les gisements de kaolins.	Le développement urbain et économique communal est susceptible d'entrainer la poursuite de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Néanmoins l'ensemble des politiques publiques œuvrant à une maitrise de la consommation foncière renforcent la prise en compte de la modération de la consommation de l'espace dans les projets. Le remblaiement et la réhabilitation des carrières peut apporter les réponse à la valorisation des sédiments et matériaux. *Une étude de compensation agricole réalisé sur le site du projet d'extension est en cours qui permettrait de consolider l'évaluation des incidences du projet sur l'agriculture (cf. Etude d'impact).*	**Forte** La DPMEC prend en compte les besoins d'extension de la carrière justifiés par le projet, et proportionne en conséquence l'ouverture d'espaces dédiés à l'exploitation des kaolins, aux équipements et infrastructures qui y sont liées. La connaissance de la couverture et de l'usage des sols et des sous-sols permet d'orienter les choix des sites dédiées à l'extension de la carrière en recherchant la moindre incidence possible sur l'espace agricole, naturel et la consommation foncière. Les mesures compensatoires prévues par le projet doivent contribuer à suppléer la perte agricole inhérente à l'extension de la carrière.

[xiii] Etat initial de l'environnement

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

B. Ressource en eau

Thématiques	Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu	Perspectives d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action de la DPMEC
Ressource en eau	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	**Très fort** Entre terre et mer, les milieux humides se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle important dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Le projet d'extension de la carrière concerne 0.17 ha de zones humides, soit 0.08% des zones humides de la commune (inventaire communal 2012).	L'inventaire des zones humides réalisé par la commune a fait l'objet d'une traduction réglementaire au PLU. La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques ainsi que les prescriptions du SDAGE et du SAGE sont pris en compte. *Un inventaire des zones humides sur le site du projet d'extension est en cours qui permettrait de consolider l'évaluation des incidences du projet sur les zones humides (cf. Etude d'impact).*	**Forte** La DPMEC a pris en compte le classement et la règlementation en vigueur au document d'urbanisme et définit en conséquence les mesures pour « éviter, réduire, compenser » l'éventuelle suppression de zones humides prévues par le projet d'extension des carrières. Les mesures compensatoires prévues par le projet d'extension de la carrière doivent contribuer à la protection et à la mise en valeur des écosystèmes aquatiques et des zones humides.
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	**Fort** Avec un aquifère potentiellement de faible productivité et la présence 3 prises d'eau à relative proximité du site, la protection de la ressource en eau est un enjeu.	La commune n'est pas en mesure de répondre à ses besoins en eau avec sa seule production. La quantité et la qualité des prélèvements, l'approvisionnement en périodes de déficit hydrique coïncidant avec le pic de fréquentation touristique doivent être anticipés au regard notamment de l'augmentation des phénomènes climatiques exceptionnels.	**Moyenne** La DPMEC n'agit pas directement sur la capacité de la collectivité à assurer seule ses ressources. En revanche, le projet d'extension de la carrière ne doit pas contribuer à une dégradation de la ressource. Une vigilance doit être accordée à la vulnérabilité de la nappe aux variations piézométriques et aux intrusions d'eaux salées.
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	**Très Fort** La ressource en eau tend à subir une eutrophisation (excès de nutriments apportés par les activités humaines), mais sa qualité biologique et chimique est globalement bonne. Cet enjeu est renforcé en raison de l'importance de la qualité de l'eau pour le maintien d'habitat et d'espèces remarquables sur le territoire communal et le site de	La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques ainsi que les prescriptions du SDAGE et du SAGE sont pris en compte. Une vulnérabilité ponctuelle doit être anticipée en cas de pollution accidentelle ou d'apports diffus sur le bassin versant. *Une étude complémentaire sur le site du projet d'extension est en cours qui permettrait de consolider l'évaluation*	**Moyenne** La DPMEC prend en compte la Servitude d'Utilité Publique de protection des captages en eau potable qui réglemente les occupations du sol dans les zones tampons. Les zonages d'assainissement définissent les conditions de rejets, quantitatifs et qualitatifs, dans le milieu récepteur.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Thématiques	Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu	Perspectives d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action de la DPMEC
		projet d'extension de la carrière.	*des pressions et pollutions potentielle du projet sur le milieu (cf. Etude d'impact).*	Le projet d'extension de la carrière ne doit pas contribuer à une dégradation de la qualité de l'eau. Une vigilance doit être accordée à la vulnérabilité des cours d'eau aux éventuelles pollutions ponctuelles.
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	**Faible** *Enjeu des Zonages d'assainissement des Eaux usées et pluviales*	La capacité des réseaux et installations envisagés est en adéquation avec les perspectives de développement démographique et économique communales et communautaire.	**Faible** La DPMEC prend en compte les capacités du site d'exploitation des carrières à collecter et traiter sur place les effluents d'eaux usées et pluviales provenant de l'activité d'extraction elle-même.

C. Climat, air, énergie

Thématiques	Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu	Perspectives d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action de la DPMEC
Energie, effet de serre et pollutions atmosphériques	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	**Moyen** Les secteurs les plus sensibles / les plus exposés sont les abords des voies de communication et les espaces urbanisés. Les secteurs agricoles peuvent également être une source potentielle de diffusion de polluants atmosphériques, du fait de l'usage de produits phytosanitaires. Sur Lorient Agglo, 70% des émissions de GES sont liées au bâtiment (33%) et aux transports, (37%) puis à l'agriculture (21%). La foret séquestre 12% des GES émis. Néanmoins, les émissions de GES sont en baisse depuis 10 ans. La production d'énergie renouvelable reste faible. Les émissions de GES de la carrière des kaolins proviennent de l'énergie liée à l'activité d'extraction et du fret.	Le développement communal entraine une augmentation des besoins énergétiques et des émissions de polluants atmosphériques. Néanmoins l'ensemble des politiques publiques œuvrant à la réduction des émissions de GES renforcent la prise en compte de solutions plus vertueuses. Les émissions de GES sont en diminution sur Lorient Agglo. Les objectifs et le programme d'action du PCAET participent à la réduction des émissions de GES et à l'augmentation de la production d'énergie renouvelable. Le porteur de projet réalise des bilans annuels de surveillance des émissions de GES et de retombées de poussières dans l'environnement, en respectant la réglementation en vigueur.	**Faible** La DPMEC prend en compte les objectifs du porteur de projet de réduire ses émissions de GES et de polluants (projet Phoenix). Le projet d'extension de la carrière ne doit pas contribuer à une dégradation de la qualité de l'air conformément à la réglementation en vigueur.
	Economiser et utiliser rationnellement l'énergie			
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques			
	Prendre en compte le changement climatique			

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

D. Biodiversité

Thématiques	Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu	Perspectives d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action de la DPMEC
Milieux naturels et Biodiversité	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	**Très Fort** La sensibilité écologique du territoire peut être qualifiée de forte, liée à la présence de zonages réglementaires tous situés entre moins de 4 km et à proximité immédiate du site de projet d'extension de la carrière. L'interdépendance du site de projet avec ces sites d'inventaires est estimée de niveau limité à très fort (étang de Lannénec). Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et les corridors écologiques ont été identifiés de l'échelle régionale à l'échelle locale mais ne concernent pas directement le site de projet. Les landes constituent un milieu propice à la biodiversité en termes de végétation à enjeu de conservation. Le site de projet d'extension de la carrière abrite une flore et une faune diversifiée souvent à enjeu de conservation.	Les milieux naturels accueillant des espaces animales et végétales, des habitats naturels et biologiques font l'objet de mesures de protection nationales. Il ne sera pas possible de conserver les habitats actuels en l'état, ce qui est inerrant à l'activité de la carrière, et qui pourrait se révéler défavorable au maintien des populations d'espèces en cas de dynamique progressive généralisée vers le fourré et le boisement des habitats. Cependant l'on remarque que le cortège d'espèces se maintient globalement au fil de l'exploitation et du changement d'affectation des secteurs au vu des résultats d'inventaires depuis 2013, certains secteurs redevenant pionniers, d'autres étant laissés en libre évolution.	**Forte** La DPMEC prend en compte les besoins d'extension de la carrière justifiés par le projet, et proportionne en conséquence l'ouverture d'espaces dédiés à l'exploitation des kaolins, aux équipements et infrastructures qui y sont liées. La connaissance des inventaires écologiques menés sur le site de projet permet d'orienter les choix des sites dédiées à l'extension de la carrière en recherchant la moindre incidence possible sur les milieux et habitats abritant des espèces à enjeu de conservation. La DPMEC a pris en compte le classement et la règlementation en vigueur au document d'urbanisme et définit en conséquence les mesures pour « éviter, réduire, compenser » l'éventuelle suppression de milieux propices à la biodiversité prévues par le projet d'extension des carrières. Les mesures compensatoires prévues par le projet d'extension de la carrière doivent contribuer à la protection, la préservation et/ou la valorisation des sites participant à la sensibilité environnementale ou écologique du territoire, notamment les espaces et milieux participant à la trame verte et bleue.
	Préserver les continuités écologiques			
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts			

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

E. Paysage et cadre de vie

Thématiques	Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu	Perspectives d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action de la DPMEC
Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	**Moyen** Les paysages naturels et urbains contrastés induisent une variété de perspectives et de points de vue sur le territoire. Le site de la carrière compose à lui seul une unité paysagère pour la singularité : une empreinte forte dans le paysage mais faisant partie de l'histoire et de l'identité de la commune depuis plus d'un siècle. Le site est fermé au public. Des sites archéologiques, des éléments du petits patrimoine, des sites mégalithiques situés à proximité du site mais sans interaction particulière avec celui-ci. 3 hameaux et 24 foyers susceptibles d'être concernés par la proximité des projets d'extension du site d'exploitation des kaolins (zone tampon de 500 m).	L'extension de la carrière peut contribuer à accentuer les ruptures paysagères, notamment lorsqu'aucune démarche de préservation ou de restauration de la trame bocagère permettant l'intégration des franges concomitantes des espaces naturels n'est prévue. La qualité des perspectives paysagères et des points de vue s'en trouve compromise. L'extension de la carrière peut engendrer une modification du cadre de vie des hameaux localisés à proximité du site d'exploitation. La vulnérabilité des paysages et du patrimoine local doit être anticipée au regard de la fréquentation touristique accentuée en saison (promenade, plaisance, pêche, etc.). le balisage des chemins de découverte est de nature à préserver les sites.	**Forte** La connaissance des inventaires patrimoniaux menés à l'échelle de la commune permet d'orienter les choix des sites dédiées à l'extension de la carrière en recherchant la moindre incidence possible sur la conservation des sites historiques et du patrimoine bâti. Les mesures compensatoires prévues par le projet d'extension de la carrière doivent contribuer à la préservation et/ou la valorisation des franges bocagères et boisements qui participent à la valorisation des qualités paysagères, naturelles et bâties du site et à l'intégration des hameaux dans un souci de préservation du cadre de vie.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

F. Risques naturels et technologiques

Thématiques	Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu	Perspectives d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action de la DPMEC
Risques	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	**Faible** 7 risques naturels concernent le territoire communal. Seul 1 risque fait l'objet d'un PPR : le risque inondation. 3 risques technologiques concernent le territoire. Le site d'exploitation des kaolins est une ICPE autorisée par Arrêté préfectoral. Aucun risque ne concerne directement le site de la carrière.	La population en place va continuer à être exposée aux nuisances, mais la bonne connaissance des risques permet d'adapter l'aménagement du territoire : les PPR valant SUP fixent des dispositions réglementaires.	**Faible** Le projet d'extension de la carrière ne doit pas renforcer l'exposition de la population aux risques existants. Par conséquent l'arrêté préfectoral d'autorisation fixe les conditions d'exploitation du site conformément à la réglementation en vigueur des ICPE.

G. Nuisances

Thématiques	Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu	Perspectives d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action de la DPMEC
Nuisances	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	**Moyen** 3 types de nuisances acoustiques concernent le territoire : l'aérodrome (objet d'un PEB), le trafic routier via les RD et certaines VC qui induisent des bandes sonores sur le territoire, et des nuisances acoustiques liées à l'exploitation de la carrière et aux vibrations faisant l'objet de mesures annuelles (niveaux conformes à la réglementation). Les RD162E et RD152 desservent l'extrémité Ouest et Sud du site de la carrière. Des retombées de poussières sédimentables, particules et silice cristalline faisant l'objet de mesures annuelles (niveaux conformes à la réglementation).	La population en place va continuer à être exposée aux nuisances, mais la bonne connaissance des nuisances permet d'adapter l'aménagement du territoire : les zones de bruits sont identifiées et associées à des dispositions constructives réglementaires. Le porteur de projet réalise des bilans annuels de surveillance des émissions de bruits, vibrations et de retombées de poussières dans l'environnement, en respectant la réglementation en vigueur. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances acoustiques et retombées de poussières resteront identiques à la situation	**Moyenne** L'arrêté préfectoral en vigueur permet de définir les niveaux des nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments ainsi que les prescriptions techniques de nature à réduire ces nuisances. En faisant figurer ces informations au règlement et en annexes, le PLU informe le pétitionnaire des contraintes existantes. La DPMEC prend en compte les objectifs du porteur de projet de contenir ses émissions de bruits et de poussières. Le projet d'extension de la carrière ne doit pas contribuer à une dégradation de l'environnement sonore et de la qualité de l'air conformément à la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

			actuelle (absence d'augmentation du trafic PL lié au transports de matériaux)	

H. Déchets

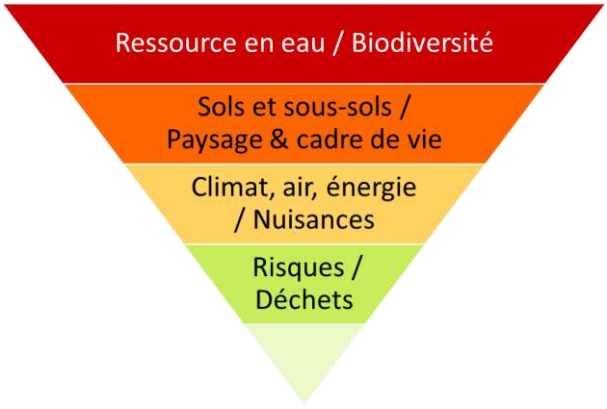
Thématiques	Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu	Perspectives d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action de la DPMEC
Déchets	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	**Faible** La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets participent à la réduction de la production par habitants. Près de la moitié des déchets produits sont valorisés.	Le développement communal entraine une augmentation des tonnages de déchets ménagers et de déchets recyclables. L'amélioration de l'information et de la sensibilisation des habitants au tri sélectif contribue à mieux assurer la gestion / l'optimisation des déchets. La capacité des infrastructures envisagées est en adéquation avec les perspectives de développement démographique communal. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les déchets issus de l'extraction resteront identiques à la situation actuelle.	**Faible** La DPMEC prend en compte les capacités du site d'exploitation des carrières à collecter et traiter sur place les déchets produits / induits par l'activité d'extraction elle-même.

I. Synthèse

Thématiques	Niveau d'enjeu	Marge d'action de la DPMEC
Sols et sous-sols	Moyen	Fort
Ressource en eau	Très fort	Fort
Climat, air, énergie	Moyen	Faible
Biodiversité	Très fort	Fort
Paysage et cadre de vie	Moyen	Fort
Risques naturels et technologiques	Faible	Faible
Nuisances	Moyen	Moyen
Déchets	Faible	Faible

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Hiérarchisation des enjeux :



Sensibilité très forte : éléments à préserver, espèces / milieux ou éléments protégés, contraintes réglementaires/ secteurs soumis à des risques majeurs… induisant des mesures de protection ou des limites très fortes à l'urbanisation.

Sensibilité forte : élément patrimonial non protégé mais traduisant une richesse ou une particularité à respecter, contrainte réglementaire importante mais permettant à l'urbanisation d'évoluer… et qui ont pour traduction l'adaptation de mesures de gestion ou de conditions d'urbanisation spécifiques.

Sensibilité moyenne : éléments à prendre en compte de manière globale et qui n'appellent pas de mesures ou de précautions spécifiques à mettre en œuvre.

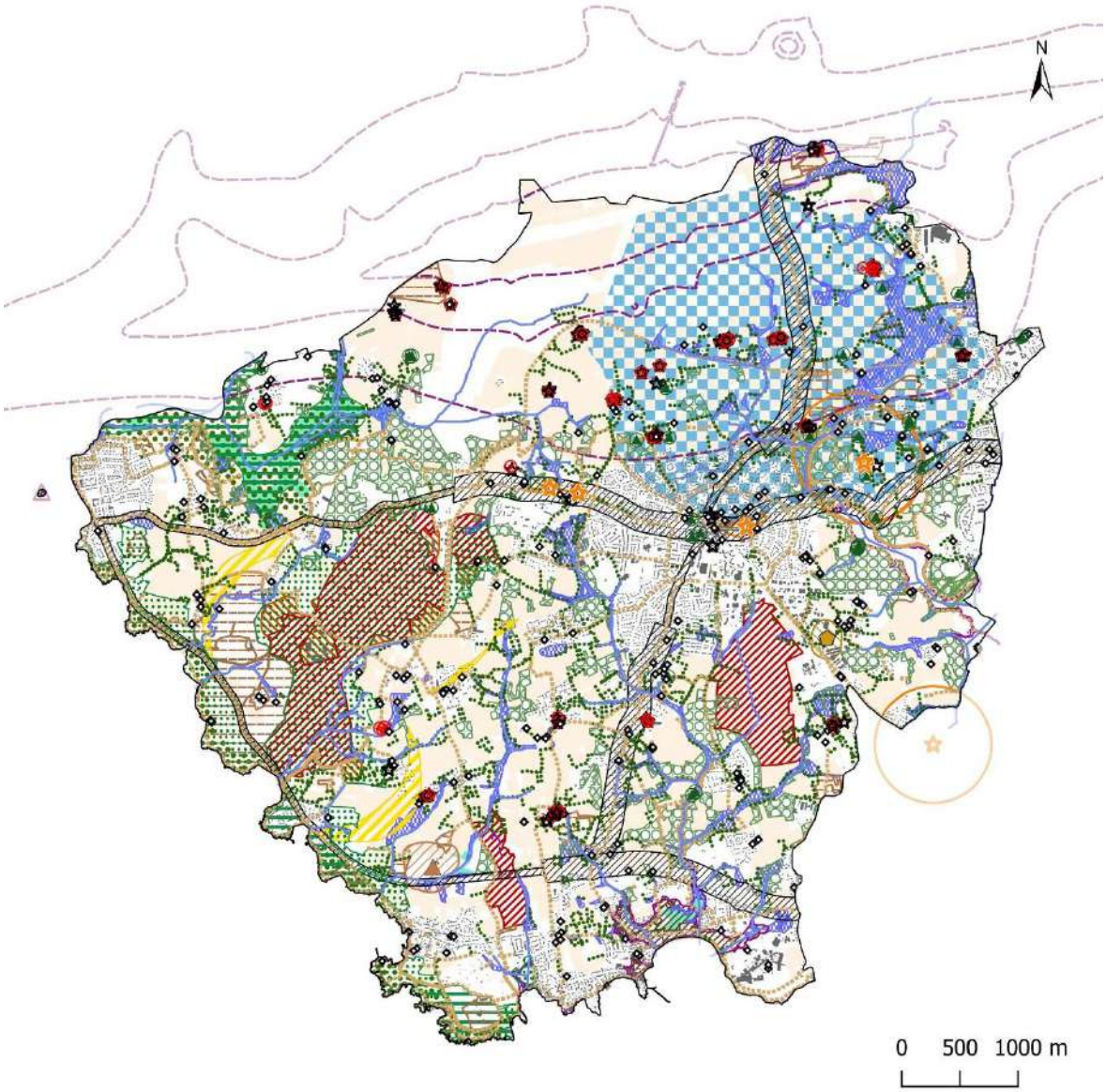
Sensibilité faible à nulle : aucun élément n'entrave le projet dans ses caractéristiques globales.

Neutre : le paramètre n'est pas pertinent au regard des caractéristiques globales

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

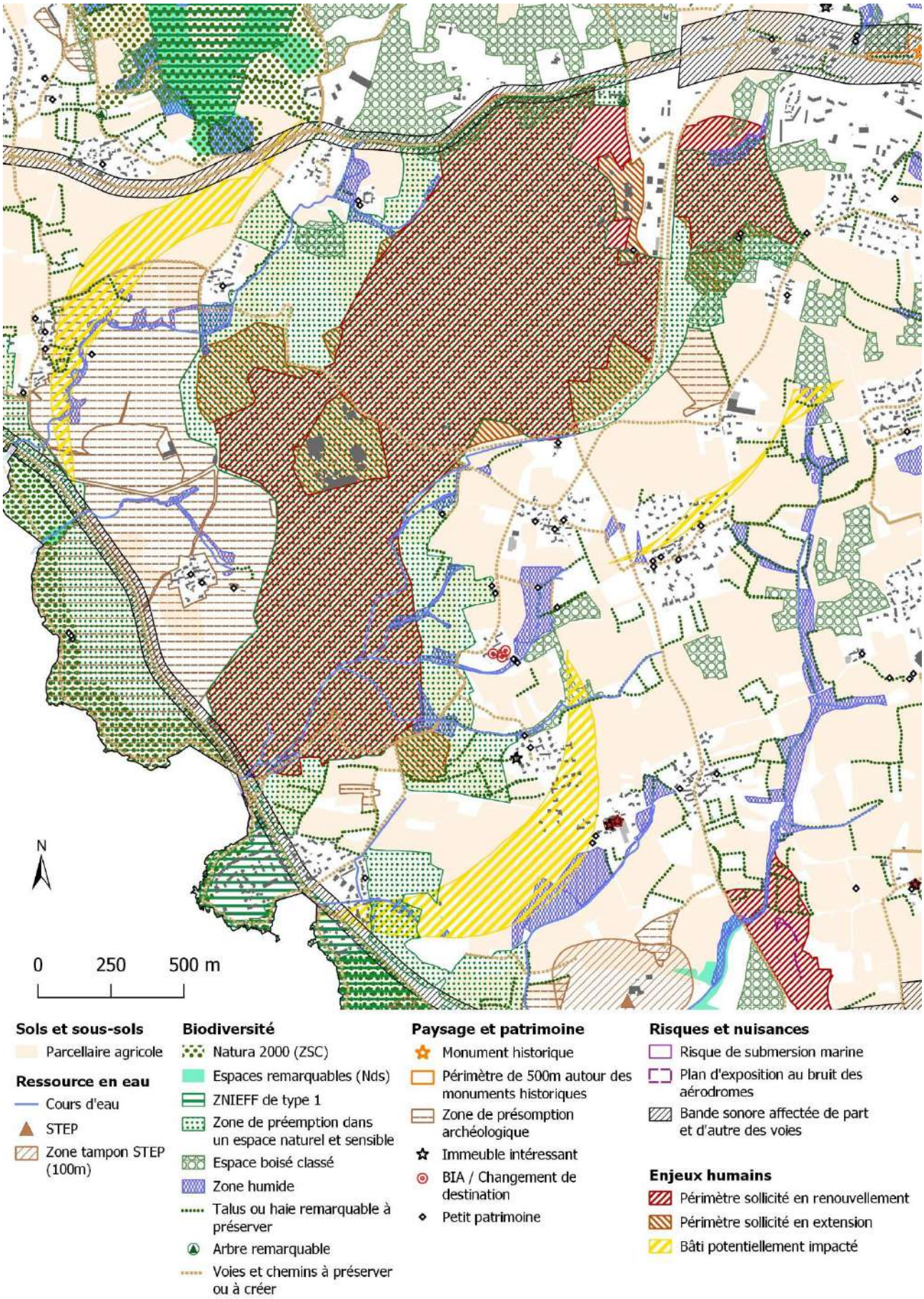
II. spatialisation des enjeux environnementaux

Carte synthétique des enjeux à l'échelle communale :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte synthétique des enjeux du site dans son environnement :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

I. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées

Précision méthodologique :

5 périmètres ont été sollicités **en extension** du site d'exploitation autorisé des kaolins :

1. Lopeheur
2. Kerouran
3. Kernastellec
4. Keryan (sous-secteurs a-Est et b-Ouest)
5. Kerguen

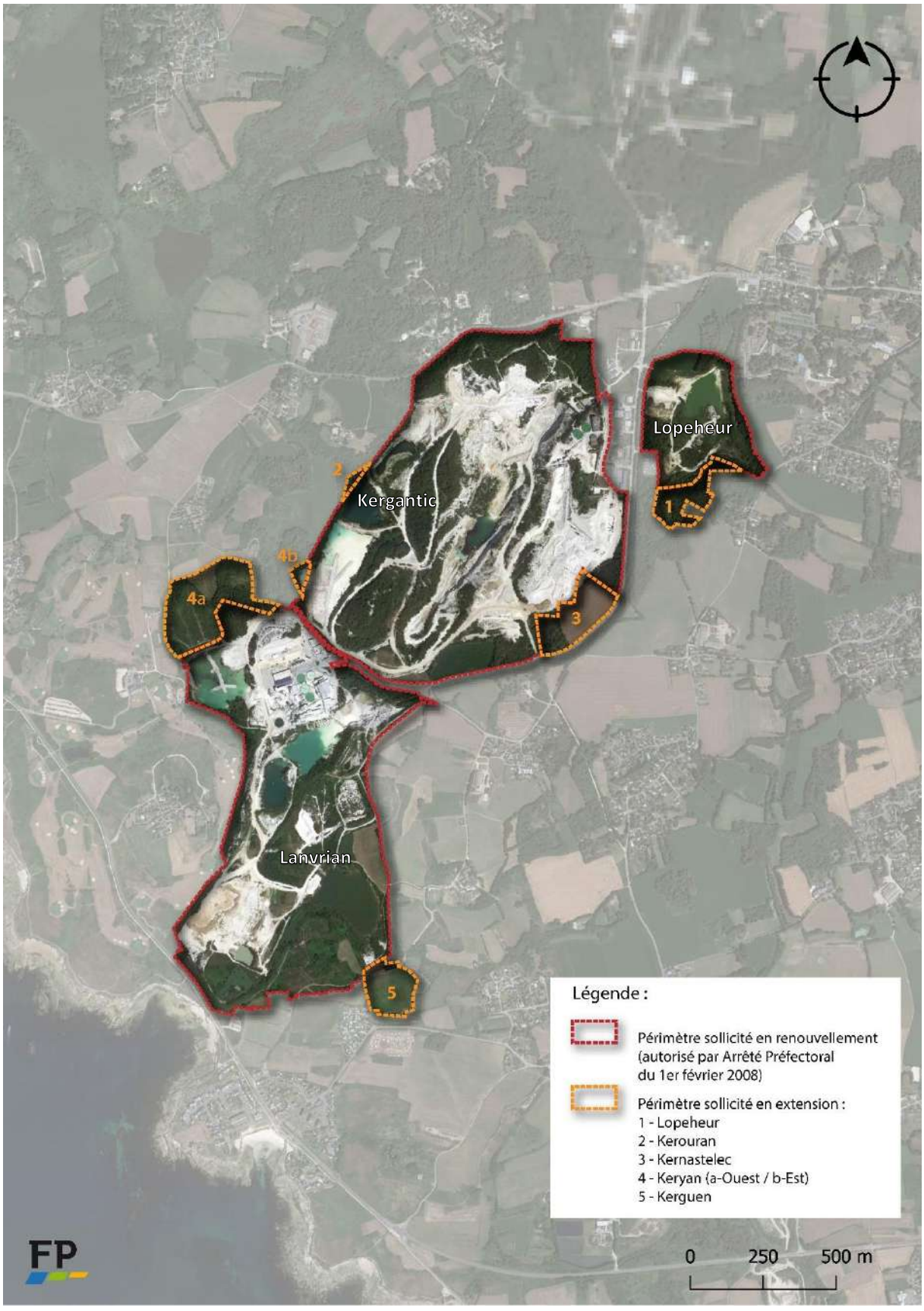
3 périmètres ont été sollicités **en renouvellement** du site d'exploitation autorisé des kaolins :

6. Lopeheur
7. Kergantic
8. Lanvrian

La présente analyse porte sur l'ensemble des 8 secteurs pour lesquels des évolutions de plans de zonage ont été sollicitées. Les incidences du projet et mesures « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) s'entendent à l'échelle de l'équilibre général recherché sur l'ensemble des sites, et tiennent compte des engagements de remise en état pris par l'entreprise dans son Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

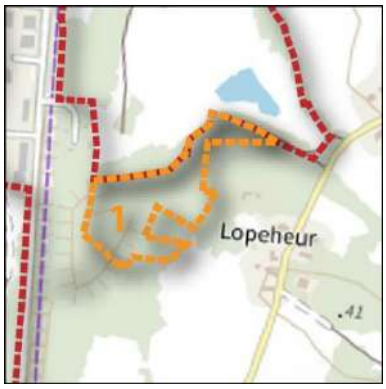
Carte des périmètres de renouvellement et d'extension de la carrière, objets de la DPMEC (Source : Google satellite) :



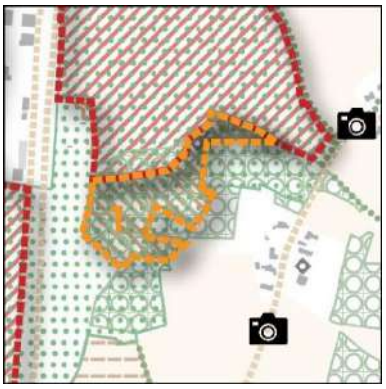
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

A. Lopeheur / extension

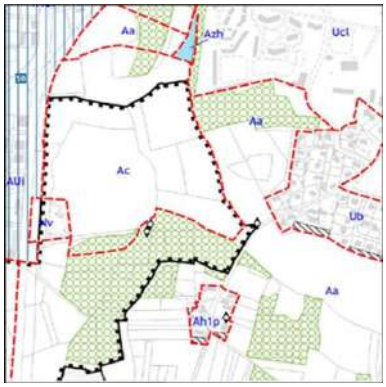
1. Situation



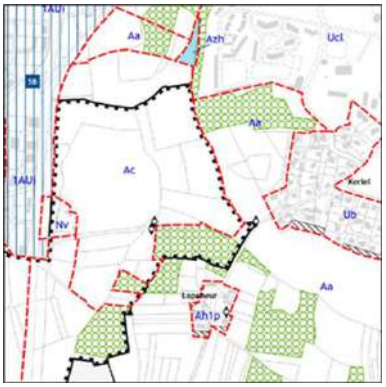
Situation *Superficie : 2,49 ha*



Enjeux environnementaux



Extrait du règlement graphique avant



Extrait du règlement graphique après



Perception du site (Vue Sud-Ouest depuis la route de Kernastellec)



Perception du site (Vue Nord-Ouest depuis la route de Keriel)

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Evolutions envisagées

36 776 m² sont concernés par des changements de zonage dont :

Cinq changements sont à apporter sur ce secteur, dont le détail est présenté ci-dessous :

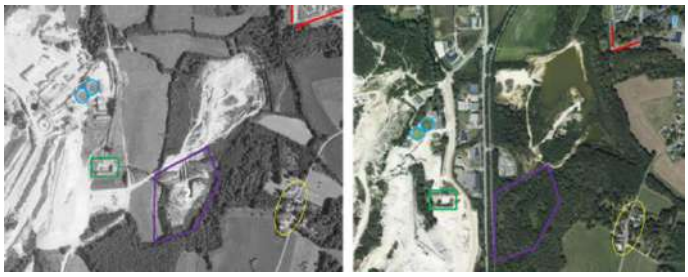
N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
1	Ac + EBC	Correction PLU/AP 2008	Ac	2 424	2 424	Boisement de conifères
~~2~~	~~Aa + EBC~~	~~Correction PLU/AP 2008~~	~~Ac~~	~~910~~	~~0~~	~~Boisement de conifères~~
3	Ac + EBC	Correction PLU/AP 2008	Ac	8 716	8 716	Boisement mixte
4	Nv	Correction PLU/AP 2008	Ac	728	0	Prairie mésophile - Aire gens du voyage
5	Aa	Modification PLU	Ac	24 908	0	Boisement mixte
Totaux				**36 776**	**11 140**	

Nota : le secteur n°2 a été supprimé et retiré du périmètre de projet.

3. Etude d'incidence

Thématiques	Incidences notables prévisibles du projet du l'environnement	Enjeu
Sols et sous-sols	Le site est occupé par une forêt mixte (saussaie, feuillus et conifères mixtes, friches) sur la quasi-totalité de sa surface. Aucune parcelle n'est reportée au titre de la PAC (RPG2019) (qualité agronomique des sols : sans objet). Le site est situé sur un replat entre des collines douces.	Moyen
Ressource en eau	Le site n'est pas compris dans un périmètre de captage en eau potable. Le site n'est pas concerné par la présence de cours d'eau, de plans d'eau. Sur l'ensemble du périmètre de Lopeheur, les terrains décapés en attente d'exploitation ont permis le développement de 18 359 m² de zones humides *(extrait diagnostic zone humide, DERVENN, 2021).*  *Localisation des zones humides – Secteur de Lopeheur (DERVENN – Juin 2021)*	Fort
Climat, air, énergie	Un secteur soumis aux vents O.SO susceptibles de réorienter les pollutions vers les hameaux des Trois Hameaux, Kervergant ou Keriel (**10 foyers supplémentaires** potentiellement concernés par le projet d'extension). Situé au Sud du site, le hameau de	Faible

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

	Lopeheur y serait moins ou peu soumis. Néanmoins les vents et la pluie jouent également un rôle de dispersion et de lessivage des pollutions. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de GES et de retombées de poussières, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances liées retombées de poussières resteront identiques à la situation actuelle.	
Biodiversité	Le site ne fait l'objet d'aucun inventaire naturaliste réglementaire. Trame verte et bleue : le site est situé dans un secteur présentant un niveau de connexion des milieux naturels faibles à l'échelle régionale. Il est identifié comme corridors écologiques au SCOT. Au PLU, le secteur est identifié de manière particulière en tant que site kaolinique. Le PLU en vigueur classe en EBC la totalité du secteur Sud prévu en extension. Aucune haie ni arbre remarquable ne figure au PLU en vigueur. Les terrains situés au Sud de Lopeheur ont déjà fait l'objet d'une exploitation dans les années 1970 (zone n°5 pour partie). La découverte a été mise en remblais qui ont été recolonisés par un boisement de type mixte composés de chênes pédonculés, de hêtres, de châtaigniers, de pins avec un sous-bois acidiphile composé de houx, fougères aigles, molinies et très localement de l'If *(extrait diagnostic écologique, DERVENN, 2020).*  *Comparatif des vues aériennes de Lopeheur (A gauche – IGN 14/08/1978 – A droite IGN aujourd'hui) NB : Les éléments colorés sont des repères visuels fixes pour comparer les vues historiques* Le diagnostic écologique réalisé en 2020 identifie un habitat de boisements mixtes. Le secteur constitue un habitats terrestre pour les amphibiens patrimoniaux à proximité d'une mare (située à proximité immédiate au Nord-Est du site). Enjeux écologiques : L'inventaire écologique définit l'enjeu faune et flore comme **limité**, et l'enjeu habitats d'espèces protégées comme **faible**. Le site est inclus dans une zone de préemption dans un Espace naturel sensible (ENS)	Moyen

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

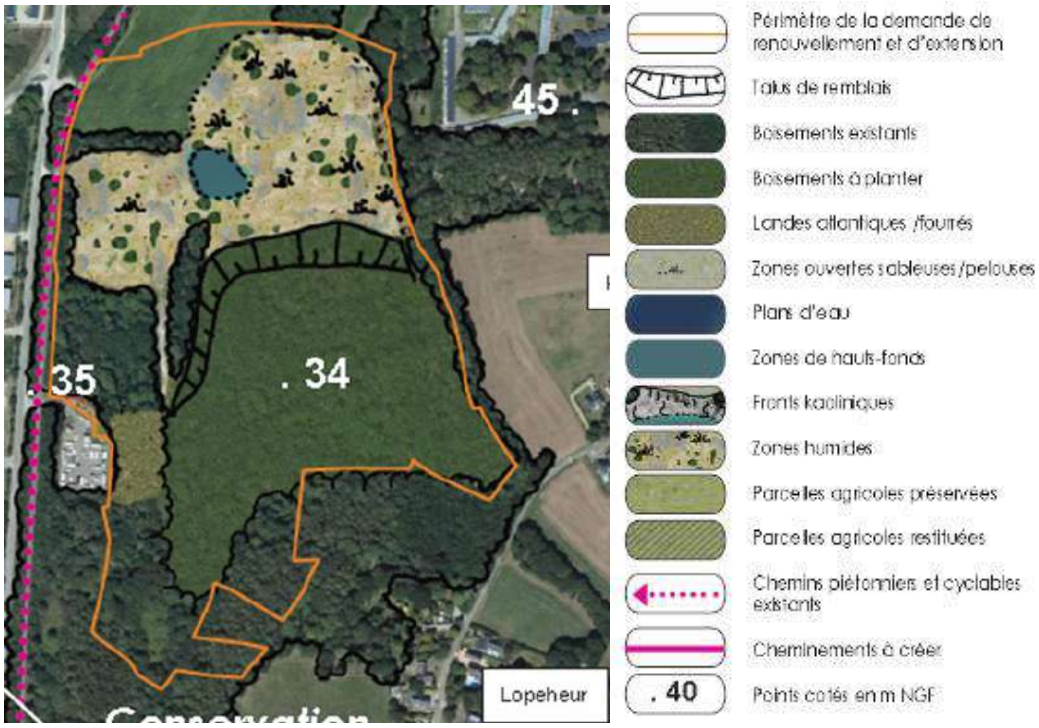
Paysage et cadre de vie	Le site présente un atout paysager en ce qu'il constitue un espace de transition paysagère entre le secteur d'exploitation et les hameaux localisés à l'Est (**10 foyers supplémentaires** potentiellement concernés par le projet d'extension). Il compose également un espace tampon vis-à-vis des éventuelles pollutions aériennes. Le site comporte **2 éléments du petit patrimoine :** 1 lavoir et 1 fontaine. Le site n'est pas concerné par une zone de présomption archéologique.	Fort
Risques naturels et technologiques	Le site n'est pas concerné par un PPR. Il n'est pas situé dans un secteur de risque naturel ou technologique notable.	Faible
Nuisances	Le site est concerné par 3 servitudes : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) Servitudes aéronautiques de dégagement (T5) Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) Le site n'est pas situé dans un secteur affecté par le bruit. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de bruit et de vibrations, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances acoustiques et vibrations resteront identiques à la situation actuelle (absence d'augmentation du trafic PL lié au transports de matériaux)	Faible
Déchets	Le projet d'extension de la carrière est sans effet sur les déchets particuliers. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les déchets issus de l'extraction resteront identiques à la situation actuelle.	Neutre
CONCLUSION	**Le projet de renouvellement de l'activité carrière prévoit :** - Le défrichement de 6 667 m² de boisements dont 2 424 m² de conifères et 4 243 m² de boisements mixtes ; - L'exploitation des 18 359 m² de zones humides créées par l'exploitation du kaolin, sur la zone centrale de la carrière décapée. **Le projet d'extension de l'activité carrière prévoit :** - Le défrichement de 4 460 m² de boisements de type mixte. L'extension du site d'exploitation sur ce secteur induirait la suppression temporaire du massif boisé et donc une dégradation transitoire de plusieurs services écosystémiques : stockage du carbone, altération du cadre paysager, fonctionnalité du corridor écologique à plus grande échelle. Néanmoins, l'artificialisation du site présenterait un enjeu moyen au regard notamment des enjeux écologiques limités ou faibles identifiés par l'inventaire.	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Les mesures éviter réduire compenser

De manière coordonnée à l'exploitation et dans le cadre de la remise en état du site :

- 57 230 m² de boisement seront replantés ;
- 42 930 m² de zones humides seront recréées (mise en place d'une lagune et décaissement de terrain pour favoriser l'affleurement épisodique de la nappe).



Extrait du plan de remise en état du secteur de Lopeheur

Bilan Lopeheur :

Globalement, l'ensemble des modifications à apporter au PLU de 2013 conduiront à déclasser 36 776 m² d'espaces carrière ou agricole et 11 127 m² d'Espaces Boisés Classés (EBC). Néanmoins, 20 448 m² seront maintenus en EBC créant ainsi une zone tampon avec les habitations.

A l'échelle du ban communal de Ploemeur, cette surface de 1,11 ha représente un déclassement de 0,37% des espaces boisés classés du territoire (pour mémoire, Ploemeur compte 304 ha de boisements classés).

Le projet de la carrière entrainera la disparition temporaire de 18 359 m² de zone humide créée par l'exploitation du kaolin et de 11 127 m² de boisements dont 4 460 m² sont présents dans l'extension sollicitée.

La remise en état de Lopeheur , dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de restituer 42 930 m² de zones humides et de replanter 57 230 m² de boisements mixtes.

La disparition temporaire des zones humides et boisements sera compensée par la remise en état sollicitée

LIMITÉ

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Commune de Ploemeur

Incidences résiduelles : Le site comporte **2 éléments du petit patrimoine** (1 lavoir et 1 fontaine) pour lesquels les mesures ERC éventuellement prévues n'ont pas été portées à la connaissance de la présente évaluation.



1 VIGILANCE



en l'absence de mesures ERC

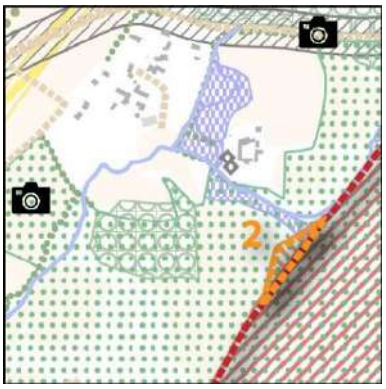
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

B. Kerouran

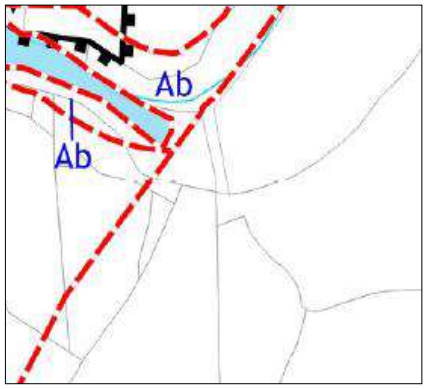
1. Situation



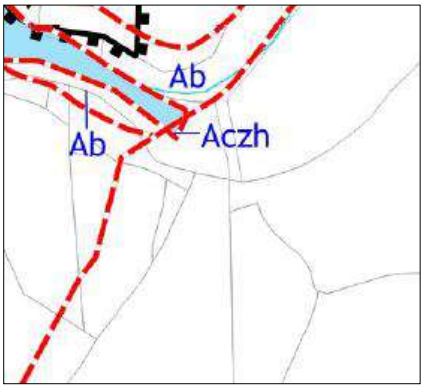
Situation *Superficie : 0.24 ha*



Enjeux environnementaux



Extrait du règlement graphique avant



Extrait du règlement graphique après



Perception du site (Vue Nord depuis le hameau de Kerouran : le site est en contrebas de la butte boisée)



Perception du site (Vue Est depuis la RD162E : le site est en contrebas de la butte boisée)

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Evolutions envisagées

2 443 m² sont concernés par des changements de zonage.

Trois changements sont à apporter sur ce secteur, dont le détail est présenté ci-dessous :

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
11	Aa	Modification PLU	Ac	2 006	0	Plan d'eau
12	Ab	Modification PLU	Ac	347	0	Plan d'eau / bois
13	Azh	Modification PLU	Aczh	90	0	Plan d'eau / bois
Totaux				**2 443**	**0**	

3. Etude d'incidence

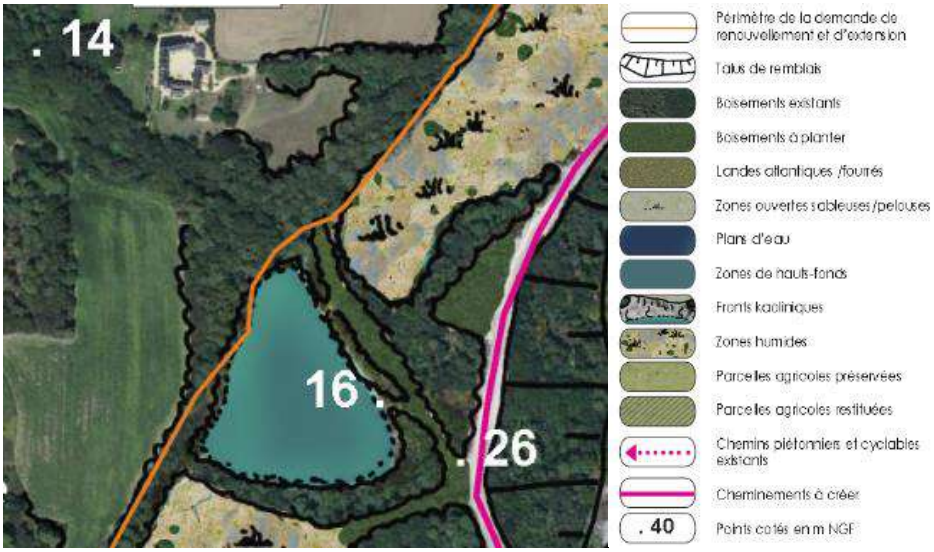
Thématiques	Incidences notables prévisibles du projet du l'environnement	Enjeu
Sols et sous-sols	Le site est occupé par une forêt mixte (saussaie, feuillus et conifères mixtes, friches) sur la quasi-totalité de sa surface. Aucune parcelle n'est reportée au titre de la PAC (RPG2019) (qualité agronomique des sols : sans objet). Le site est situé en contrebas d'une pente légère menant vers le site d'exploitation et l'un des plans d'eau de la carrière.	Moyen
Ressource en eau	Le site n'est pas compris dans un périmètre de captage en eau potable. Le site n'est pas directement traversé par un cours d'eau mais il est concerné par la **proximité immédiate** de l'un d'entre eux au Nord (moins de 10 m de distance). Le site borde lui-même l'un des plans d'eau de la carrière à l'Est. Le site est concerné par la présence **d'une zones humides** (90 m²) au titre de l'inventaire réalisé à l'échelle communale.	Fort
Climat, air, énergie	Un secteur soumis aux vents O.SO susceptibles de réorienter les pollutions vers la carrière. Situé au Nord-Ouest du site, le hameau de Kerouran y serait peu soumis, les vents et la pluie jouant également un rôle de dispersion et de lessivage des pollutions. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de GES et de retombées de poussières, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances liées retombées de poussières resteront identiques à la situation actuelle.	Faible
Biodiversité	Le site ne fait l'objet d'aucun inventaire naturaliste réglementaire. Trame verte et bleue : le site est situé dans un secteur présentant un niveau de connexion des milieux naturels faibles à l'échelle régionale. Il est identifié comme corridors écologiques au SCOT. Au PLU, le secteur est identifié de manière particulière en tant que site kaolinique.	Faible

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

	Aucun EBC ni haie ni arbre remarquable ne figure au PLU en vigueur. Le diagnostic écologique réalisé en 2020 identifie un habitat de boisements de conifères, de plan d'eau et de saussaie. Enjeux écologiques : L'inventaire écologique définit l'enjeu faune et flore comme **limité**, et l'enjeu habitats d'espèces protégées comme **faible**. Le site est inclus dans une zone de préemption dans un Espace naturel sensible (ENS)	
Paysage et cadre de vie	Le site présente un atout paysager en ce qu'il constitue un espace de transition paysagère entre le secteur d'exploitation et les hameaux localisés à l'Ouest. Le site ne comporte aucun élément d'intérêt patrimonial. Le site n'est pas concerné par une zone de présomption archéologique.	Moyen
Risques naturels et technologiques	Le site n'est pas concerné par un PPR. Il n'est pas situé dans un secteur de risque naturel ou technologique notable.	Faible
Nuisances	Le site est concerné par 3 servitudes : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) Servitudes aéronautiques de dégagement (T5) Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) Le site n'est pas situé dans un secteur affecté par le bruit. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de bruit et de vibrations, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances acoustiques et vibrations resteront identiques à la situation actuelle (absence d'augmentation du trafic PL lié au transports de matériaux).	Faible
Déchets	Le projet d'extension de la carrière est sans effet sur les déchets particuliers. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les déchets issus de l'extraction resteront identiques à la situation actuelle.	Neutre
CONCLUSION	**Le projet de renouvellement et d'extension de la carrière ne prévoit pas** d'exploitation de ce secteur, il s'agit uniquement d'une régularisation administrative.	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Les mesures éviter réduire compenser



Extrait du plan de remise en état du secteur de Kerouran

Bilan Kerouran :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à déclasser 2 353 m² d'espaces agricoles actuellement boisés et 90 m² de zones humides soit 2 443 m² d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le projet n'impacte aucun de ces milieux dans la mesure où il s'agit d'une régularisation du périmètre administratif.

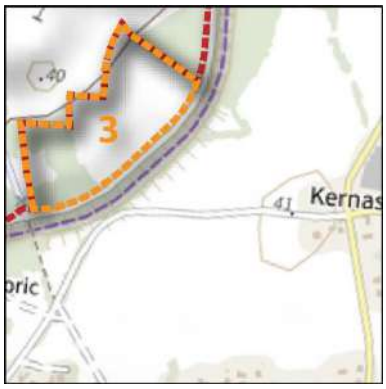
NEUTRE



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

C. Kernastellec

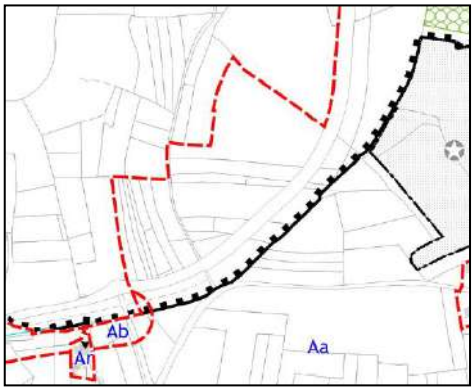
1. Situation



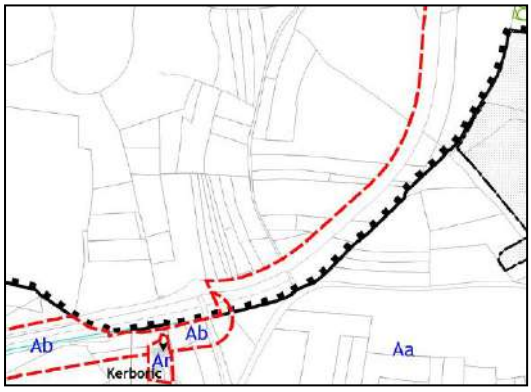
Situation *Superficie : 3.92 ha*



Enjeux environnementaux



Extrait du règlement graphique avant



Extrait du règlement graphique après



Perception du site (Vue Ouest depuis la route menant à la carrière – le site est au premier devant les terrils)

2. Evolutions envisagées

39 219 m² sont concernés par des changements de zonage.

Un changement est à apporter sur ce secteur, dont le détail est présenté ci-dessous :

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
14	Aa	Modification PLU	Ac	39 219	26 710	Bois et champs
Totaux				39 219	26 710	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3. Etude d'incidence

Thématiques	Incidences notables prévisibles du projet du l'environnement	Enjeu
Sols et sous-sols	Le site est occupé en quasi-totalité par une surface agricole (maïs ensilage). La parcelle est reportée au titre de la PAC (RPG2019). La qualité agronomique des sols est qualifiée de moyenne. Le site est situé sur un replat.	Moyen
Ressource en eau	Le site n'est pas compris dans un périmètre de captage en eau potable. Le site n'est pas directement traversé par un cours d'eau mais il est concerné par la **proximité relative** de l'un d'entre eux au Sud (moins de 50 m de distance). Le site n'est pas concerné par la présence de plans d'eau ou de zones humides.	Faible
Climat, air, énergie	Un secteur soumis aux vents O.SO susceptibles de réorienter les pollutions vers les hameaux de Lopeheur, Kervergant ou Keriel (**sans foyers supplémentaires** potentiellement concernés par le projet d'extension). Situé au Sud du site, le hameau de Kernastellec y serait moins ou peu soumis. Néanmoins les vents et la pluie jouent également un rôle de dispersion et de lessivage des pollutions. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de GES et de retombées de poussières, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances liées retombées de poussières resteront identiques à la situation actuelle.	Faible
Biodiversité	Le site ne fait l'objet d'aucun inventaire naturaliste réglementaire. Trame verte et bleue : le site est situé dans un secteur présentant un niveau de connexion des milieux naturels faibles à l'échelle régionale. Il est identifié comme corridors écologiques au SCOT. Au PLU, le secteur est identifié de manière particulière en tant que site kaolinique. Aucun EBC ni haie ni arbre remarquable ne figure au PLU en vigueur. Le diagnostic écologique réalisé en 2020 identifie un habitat de prairie mésophile (26 710 m²) et boisements de conifères sur friche (10 990 m²). Le secteur accueille : - 1 station de reptiles patrimoniaux (Lézard à deux raies) et leur habitat associés ; - 1 station d'avifaune patrimoniale (Fauvette pitchou). Enjeux écologiques : L'inventaire écologique définit l'enjeu faune et flore comme **limité**, et l'enjeu habitats d'espèces protégées comme **faible**.	Faible

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

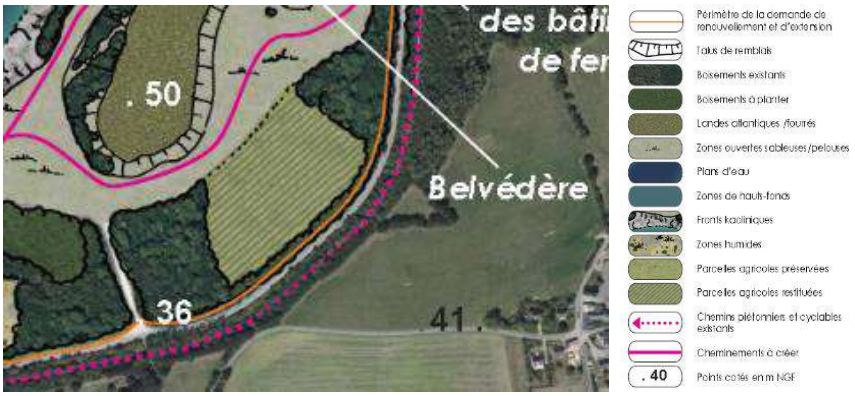
	Le site est inclus dans une zone de préemption dans un Espace naturel sensible (ENS)	
Paysage et cadre de vie	Le site présente peu d'atout paysager en ce qu'il est bordé d'une haie bocagère relictuelle. Il constitue un espace ouvert à partir duquel les premiers terrils de kaolins sont visibles. Le site est bordé par **une voie ou chemin à créer** figurant au PLU en vigueur sur un linéaire de 360 m environ. Le site ne comporte aucun élément d'intérêt patrimonial. Le site n'est pas concerné par une zone de présomption archéologique.	Moyen
Risques naturels et technologiques	Le site n'est pas concerné par un PPR. Il n'est pas situé dans un secteur de risque naturel ou technologique notable.	Faible
Nuisances	Le site est concerné par 4 servitudes : Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) Servitudes aéronautiques de dégagement (T5) Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) Le site n'est pas situé dans un secteur affecté par le bruit. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de bruit et de vibrations, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances acoustiques et vibrations resteront identiques à la situation actuelle (absence d'augmentation du trafic PL lié au transports de matériaux).	Faible
Déchets	Le projet d'extension de la carrière est sans effet sur les déchets particuliers. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les déchets issus de l'extraction resteront identiques à la situation actuelle.	Neutre
CONCLUSION	**Le projet d'extension de l'activité carrière prévoit :** - L'exploitation temporaire de 26 710 m² d'espaces agricoles pour la mise en place d'une aire de stockage de granite (produits finis attendant leur évacuation) ; - Le maintien de 10 990 m² de boisements de conifères sur friche. L'extension du site d'exploitation sur ce secteur induirait la suppression temporaire d'une partie de la prairie et donc une dégradation transitoire de plusieurs services écosystémiques : stockage du carbone, altération du cadre paysager, fonctionnalité du corridor écologique à plus grande échelle. Néanmoins, l'artificialisation du site présenterait un enjeu moyen au regard	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

notamment des enjeux écologiques limités ou faibles identifiés par l'inventaire.

Les mesures 

Dans le cadre de la remise en état du site, les 26 710 m² d'espace agricole seront restitués.



Extrait du plan de remise en état du secteur de Kernastellec

Bilan Kernastellec :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à déclasser 39 219 m² d'espaces agricoles dont 10 990 m² actuellement boisés seront maintenus.

Le projet de la carrière entrainerait la disparition temporaire de 26 710 m² de terrains agricoles.

La remise en état de Kernastellec, dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de restituer 26 710 m² d'espaces agricoles. Le bilan sera donc neutre vis-à-vis de l'espace agricole.

Les 10 990 m² de boisements sont maintenus.

NEUTRE



1 VIGILANCE



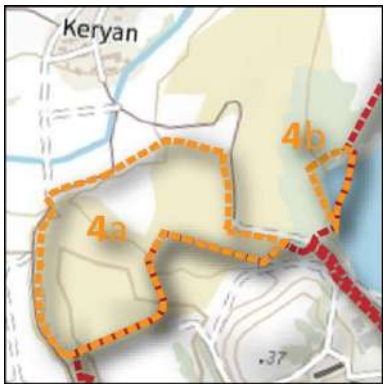
Incidences résiduelles : Les modalités de restitution des espaces agricoles ne précisent pas les objectifs de qualité agronomique visés.

en l'absence de mesures ERC

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

D. Keryan (sous-secteurs a-Est et b-Ouest)

1. Situation

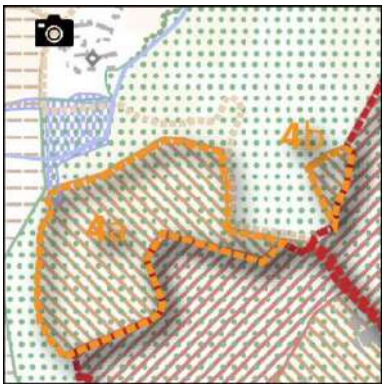


Situation

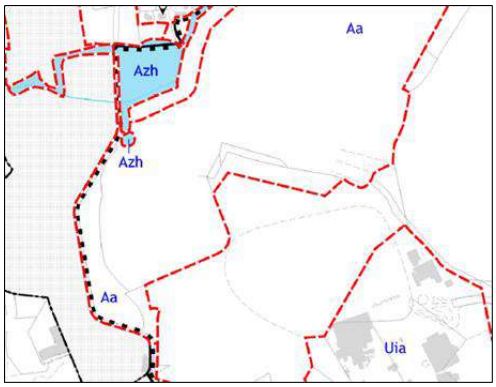
Superficie : 7.22 ha

a-Ouest : 6.78 ha

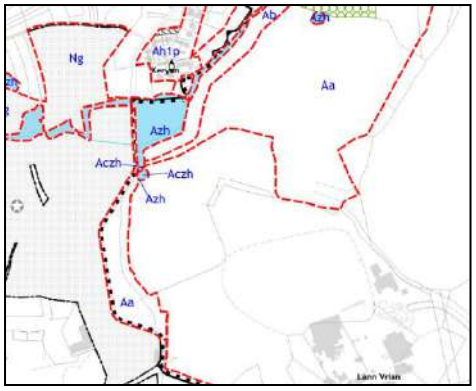
b-Est : 0.44 ha



Enjeux environnementaux



Extrait du règlement graphique avant



Extrait du règlement graphique après



Perception du site (Vue Ouest depuis la RD1652E – le site est en contrebas des terrils)

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Evolutions envisagées

72 180 m² sont concernés par des changements de zonage.

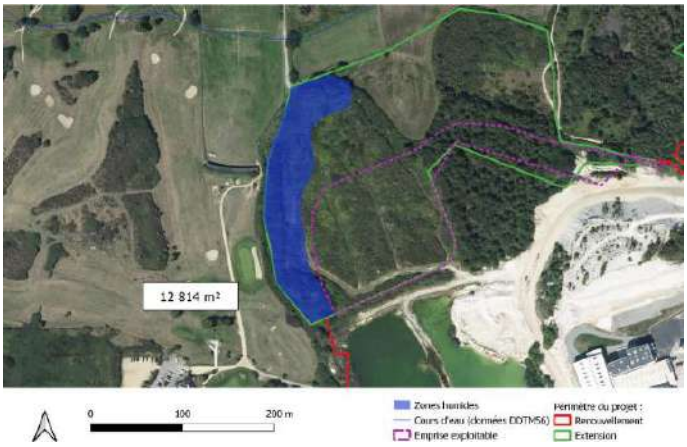
Trois changements sont à apporter sur ce secteur, dont le détail est présenté ci-dessous :

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
18	Aa	Modification PLU	Ac	4 406	0	Lagune
19	Azh	Modification PLU	Aczh	412	0	Friche
20	Aa	Modification PLU	Ac	67 362	32 500	Ancienne lagune colonisée par des fourrés arbustifs et champs sur environ 6800m²
Totaux				72 180	32 500	

3. Etude d'incidence

Thématiques	Incidences notables prévisibles du projet du l'environnement	Enjeu
Sols et sous-sols	Le site est occupé par une mosaïque de milieux : peuplements de conifères, formations arbustives et formations herbacées. Une partie du site est occupé par une surface agricole (prairie temporaire et landes). Une partie de parcelles est reportée au titre de la PAC (RPG2019) (qualité agronomique des sols : sans objet). Le site est situé en contrehaut d'une pente légère menant vers le site d'exploitation.	Fort
Ressource en eau	Le site n'est pas compris dans un périmètre de captage en eau potable. Le site n'est pas directement traversé par un cours d'eau mais il est concerné par la **proximité immédiate** de deux d'entre eux au Nord-Ouest (moins de 70 et 50 m de distance) reliant une zone humide. Le site n'est pas concerné par la présence de plans d'eau. Le site est concerné par la proximité immédiate d'une zone humide au Nord-Ouest et par la présence **d'une zones humide** (415 m²) au titre de l'inventaire réalisé à l'échelle communale. Sur l'ensemble du périmètre de Keryan, il est noté la présence d'une saussaie, caractéristique d'une zone humide en limite Ouest de l'ancienne lagune, en bordure de golf *(extrait diagnostic zone humide, DERVENN, 2021).*	Fort

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

	 *Localisation des zones humides – Secteur de Keryan (DERVENN - Juin 2021)*	
Climat, air, énergie	Un secteur soumis aux vents O.SO susceptibles de réorienter les pollutions vers la carrière. Situé au Nord-Ouest du site, le hameau de Keryan y serait peu soumis, les vents et la pluie jouant également un rôle de dispersion et de lessivage des pollutions. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de GES et de retombées de poussières, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances liées retombées de poussières resteront identiques à la situation actuelle.	Faible
Biodiversité	Le site ne fait l'objet d'aucun inventaire naturaliste réglementaire. Trame verte et bleue : le site est situé dans un secteur présentant un niveau de connexion des milieux naturels faibles à l'échelle régionale. Il est identifié comme corridors écologiques au SCOT. Au PLU, le secteur est identifié de manière particulière en tant que site kaolinique. Aucun EBC ni haie ni arbre remarquable ne figure au PLU en vigueur. La particularité de ce secteur réside dans le fait qu'il a été exploité dès la fin des années 50 puis a servi de lagune jusqu'à la fin des années 90 et s'est progressivement revégétalisé depuis, en friche pour la partie Ouest et en boisement de conifères sur la partie Est. L'espace agricole présent entre les 2 lagunes n'a jamais été exploité *(extrait diagnostic écologique, DERVENN, 2020).*  *Comparatif des vues aériennes de Kergantic (A gauche – IGN 10/08/91 A droite IGN aujourd'hui) NB : Les éléments colorés sont des repères visuels fixes pour comparer les vues historiques*	Très fort

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

	Le diagnostic écologique réalisé en 2020 identifie un habitat de boisements de conifères, de terrains cultivés et de friches, avec une saussaie à l'extrémité Ouest de chacun des deux secteurs. Le secteur accueille : - 2 stations de flore patrimoniale ; - 1 station d'insectes patrimoniaux (Agreste) ; - 2 stations d'amphibiens patrimoniaux (Rainette verte et Grenouille rieuse) et leurs habitats associés ; - 2 stations de reptiles patrimoniaux (Lézard à deux raies et Lézard des murailles) et leurs habitats associés ; - 8 stations d'avifaune patrimoniale (Tourterelle des bois, Linotte mélodieuse, Verdier d'Europe, Bouvreuil pivoine, Engoulevent d'Europe). Enjeux écologiques : L'inventaire écologique définit l'enjeu faune et flore comme **limité**, et l'enjeu habitats d'espèces protégées comme **fort (présence de landes)**. Le site est inclus dans une zone de préemption dans un Espace naturel sensible (ENS)	
Paysage et cadre de vie	Le site présente un atout paysager en ce qu'il constitue un espace de transition paysagère entre le secteur d'exploitation et les hameaux localisés à l'Ouest (**1 foyer supplémentaire** potentiellement concerné par le projet d'extension). Il compose également un espace tampon vis-à-vis des éventuelles pollutions aériennes. Il constitue également un espace semi-ouvert à partir duquel les premiers terrils de kaolins sont visibles. En période de floraison, les landes offrent des paysages très colorés (ajoncs et genêts jaunes, bruyères roses, etc.). Le site est bordé entre les 2 secteurs par **une voie ou chemin à créer** figurant au PLU en vigueur sur un linéaire de 250 m environ. Le site ne comporte aucun élément d'intérêt patrimonial. Le site n'est pas concerné par une zone de présomption archéologique.	Fort
Risques naturels et technologiques	Le site n'est pas concerné par un PPR. Il n'est pas situé dans un secteur de risque naturel ou technologique notable.	Faible
Nuisances	Le site est concerné par 3 servitudes : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) Servitudes aéronautiques de dégagement (T5) Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) Le site n'est pas situé dans un secteur affecté par le bruit. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de bruit et de vibrations, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances	Faible

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

	acoustiques et vibrations resteront identiques à la situation actuelle (absence d'augmentation du trafic PL lié au transports de matériaux).	
Déchets	Le projet d'extension de la carrière est sans effet sur les déchets particuliers. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les déchets issus de l'extraction resteront identiques à la situation actuelle.	Neutre

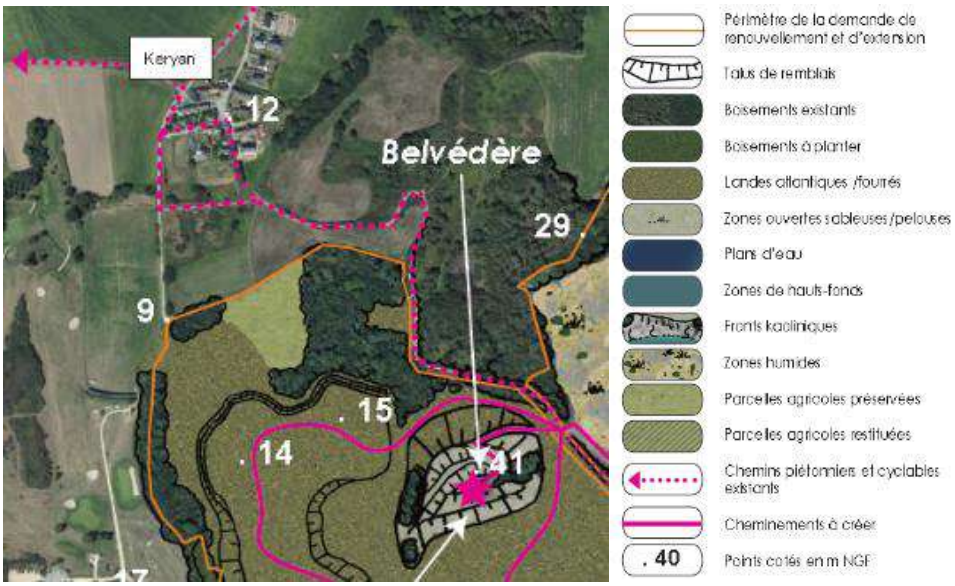
Le projet d'extension de l'activité carrière prévoit :
- L'évitement des 12 814 m² de zones humides recensées ;
- L'évitement de l'espace agricole.

Les mesures éviter réduire compenser

Dans le cadre de la remise en état du site, l'ensemble du secteur sera restitué en zone naturelle (Landes, prairie) sur environ 32 500 m².

Le projet de remise en état prévoit également le maintien de la continuité piétonne et cyclable.

CONCLUSION



Extrait du plan de remise en état du secteur de Keryan

Bilan Keryan :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à déclasser 72 180 m² d'espaces agricoles ou humides, soit 0,56% de la surface agricole du ban communal de Ploemeur (1 195 ha env.), et à requalifier 411 m² de zones humides.

Le projet de la carrière entrainerait la suppression de 67 342 m² de terrains inscrits comme agricoles, mais étant actuellement occupés par de la friche. Seuls 6 270 m² sont actuellement en exploitation.

LIMITÉ

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

La remise en état de Keryan, dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de restituer environ 32 500 m² d'espace naturel, de préserver 12 814 m² de zone humide et 6 800 m² d'espace agricole.



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

E. Kerguen

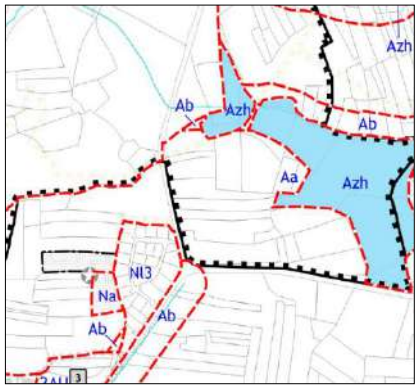
1. Situation



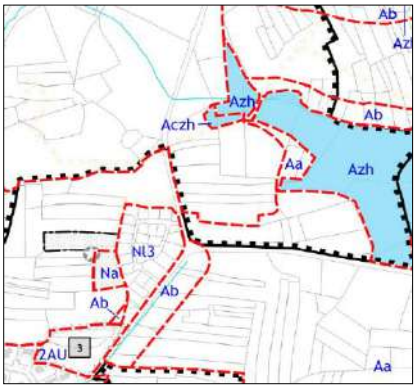
Situation *Superficie : 2,75 ha*



Enjeux environnementaux



Extrait du règlement graphique avant



Extrait du règlement graphique après



Perception du site (Vue Sud depuis la route de Penher – le site est en arrière-plan)

2. Evolutions envisagées

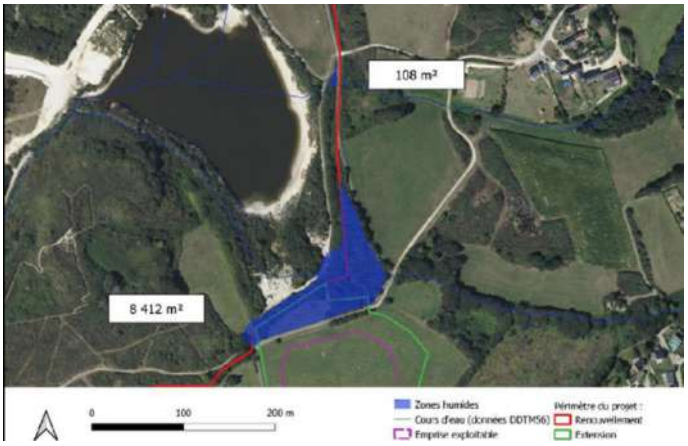
27 513 m² sont concernés par des changements de zonage.

Trois changements sont à apporter sur ce secteur, dont le détail est présenté ci-dessous :

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
21	Ab	Modification PLU	Ac	357	0	Bois
22	Aa	Modification PLU	Ac	25 983	25 520	Prairie et haie
23	Azh	Modification PLU	Aczh	1 173	0	Prairie et boisements humides
Totaux				**27 513**	**25 520**	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3. Etude d'incidence

Thématiques	Incidences notables prévisibles du projet du l'environnement	Enjeu
Sols et sous-sols	Le site est occupé en quasi-totalité par une surface agricole (prairie en rotation longue). Les parcelles sont reportées au titre de la PAC (RPG2019). Une frange boisée borde le site au Nord. La qualité agronomique des sols est qualifiée de faible. Le site est situé sur un replat.	Fort
Ressource en eau	Le site n'est pas compris dans un périmètre de captage en eau potable. Le site n'est pas directement traversé par un cours d'eau mais il est concerné par la **proximité immédiate** de l'un d'entre eux au Nord (moins de 10 m de distance) reliant une zone humide. Le site n'est pas concerné par la présence de plans d'eau. Le site est concerné par la proximité immédiate d'une zone humide au Nord et par la présence **d'une zones humide** (1 150 m²) au titre de l'inventaire réalisé à l'échelle communale. Le Nord du secteur est occupé par de la saussaie et de la mégaphorbiaie à Œnanthe safranée représentatif de zone humide dont la surface a été estimée à 8 412 m² localement *(extrait diagnostic zone humide, DERVENN, 2021).*  *Localisation des zones humides – Secteur de Kerguen (DERVENN - Juin 2021)*	Fort
Climat, air, énergie	Un secteur soumis aux vents O.SO susceptibles de réorienter les pollutions vers les hameaux de Kerbistoret, Kerantonel, ou Keréven (**22 foyers supplémentaires** potentiellement concernés par le projet d'extension). Situé au Sud du site, le hameau de Kerguen y serait moins ou peu soumis. Néanmoins les vents et la pluie jouent également un rôle de dispersion et de lessivage des pollutions. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de GES et de retombées de poussières, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances liées retombées de poussières resteront identiques à la situation actuelle.	Faible

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Biodiversité	Le site ne fait l'objet d'aucun inventaire naturaliste réglementaire. Trame verte et bleue : le site est situé dans un secteur présentant un niveau de connexion des milieux naturels faibles à l'échelle régionale. Il est identifié comme **réservoir de biodiversité** au SCOT. Au PLU, le secteur est identifié de manière particulière en tant que site kaolinique. Aucun EBC ni arbre remarquable ne figure au PLU en vigueur. Le PLU en vigueur classe en talus ou haie remarquable à préserver 254 ml de haies sur le secteur. Le diagnostic écologique réalisé en 2020 identifie un habitat de mégaphorbiaie à Œnanthe safranée et une saussaie au Nord du site, la partie Sud du site étant occupée de prairie mésophile utilisée pour du pâturage. Le secteur accueille 2 stations d'avifaune patrimoniale (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe). Enjeux écologiques : L'inventaire écologique définit l'enjeu faune et flore comme **limité**, et l'enjeu habitats d'espèces protégées comme **limité**. Le site est inclus dans une zone de préemption dans un Espace naturel sensible (ENS)	Fort
Paysage et cadre de vie	Le site présente un atout paysager en ce qu'il constitue un espace de transition paysagère entre le secteur d'exploitation et les hameaux localisés à l'Ouest (**13 foyers supplémentaires** potentiellement concerné par le projet d'extension). Il compose également un espace tampon vis-à-vis des éventuelles pollutions aériennes. Il constitue également un espace ouvert à partir duquel les terrils de kaolins sont visibles en vues lointaines. Le site comporte **une voie ou chemin à créer** figurant au PLU en vigueur sur un linéaire de 125 m environ. Le site ne comporte aucun élément d'intérêt patrimonial. Le site n'est pas concerné par une zone de présomption archéologique.	Fort
Risques naturels et technologiques	Le site n'est pas concerné par un PPR. Il n'est pas situé dans un secteur de risque naturel ou technologique notable.	Faible
Nuisances	Le site est concerné par 3 servitudes : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) Servitudes aéronautiques de dégagement (T5) Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) Le site n'est pas situé dans un secteur affecté par le bruit. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de bruit et de vibrations, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation.	Faible

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

	Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances acoustiques et vibrations resteront identiques à la situation actuelle (absence d'augmentation du trafic PL lié au transports de matériaux).	
Déchets	Le projet d'extension de la carrière est sans effet sur les déchets particuliers. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les déchets issus de l'extraction resteront identiques à la situation actuelle.	Neutre

Le projet d'extension de l'activité carrière prévoit :

- L'évitement d'une majorité de la zone humide. Seule une piste d'accès, créée pour rejoindre la zone de Kerguen, impactera la zone sur environ 400 m² ;
- La préservation de la haie et de la prairie situé au Sud de la zone ;
- Le stockage temporaire de terres pour la remise en état du site, sur environ 15 000 m² d'espace agricole.

L'extension du site d'exploitation sur ce secteur induirait la suppression temporaire d'une partie de la prairie et donc une dégradation transitoire de plusieurs services écosystémiques : stockage du carbone, altération du cadre paysager, fonctionnalité du réservoir de biodiversité à plus grande échelle.

L'artificialisation du site présenterait un enjeu fort au regard notamment des enjeux écologiques : l'intérêt en termes de diversité biologique (présence d'auxiliaires de culture, de méso/macrofaune endogée et épigée, de micro-organismes du sol), de régulation du climat et du cycle de l'eau (disponibilité, qualité) parait notable.

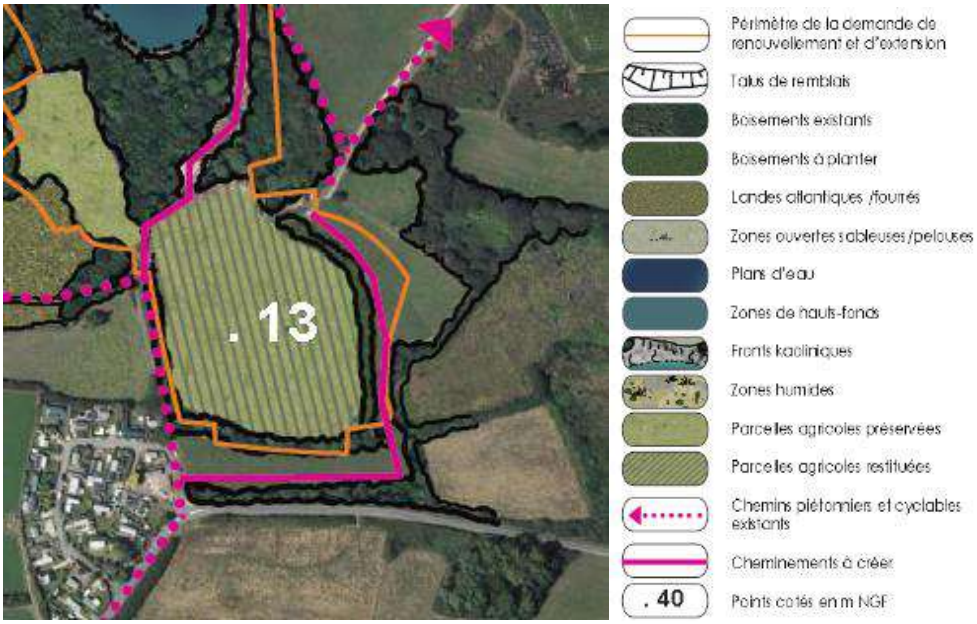
CONCLUSION

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Les mesures éviter réduire compenser

Dans le cadre de la remise en état du site, l'hectare d'espace agricole sera restitué. La piste qui sera créée au sein de la zone humide sera rectifiée pour recréer de la zone humide.

Le projet de remise en état prévoit également le maintien de la continuité piétonne et cyclable.



Bilan Kerguen :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à déclasser 26 340 m² d'espaces agricoles, soit à l'échelle du ban communal de Ploemeur 0,20% de l'espace agricole (1 195 ha env.), et à requalifier 1 173 m² de zones humides.

Le projet de la carrière entrainerait la disparition temporaire de 15 520 m² de terrains agricoles.

LIMITÉ

La remise en état de Kerguen, dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de restituer les 32 640 m² d'espaces agricoles initiaux. Le bilan sera donc neutre vis-à-vis de l'espace agricole et de la zone humide. Le bilan sera donc positif vis-à-vis des espaces naturels.



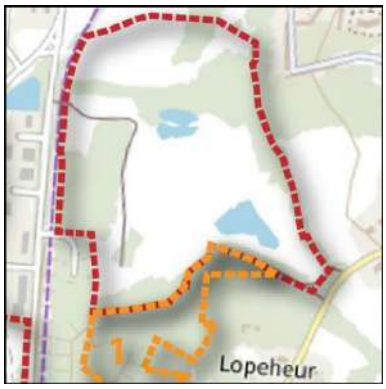
Incidences résiduelles : Les modalités de restitution des espaces agricoles ne précisent pas les objectifs de qualité agronomique visés. Cette incidence résiduelle reste minime au regard des surfaces concernées.

La présence étude d'incidence concerne également les 3 secteurs en renouvellement de l'activité de carrière :

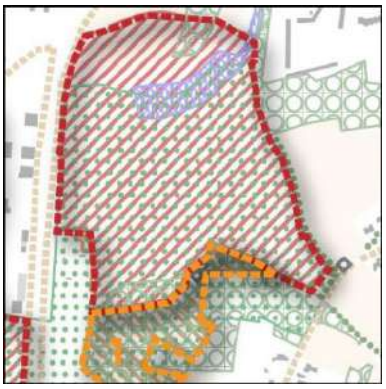
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

F. Lopeheur / renouvellement

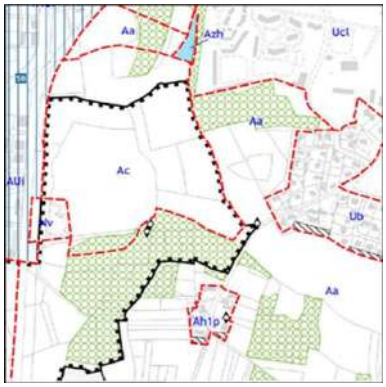
1. Situation



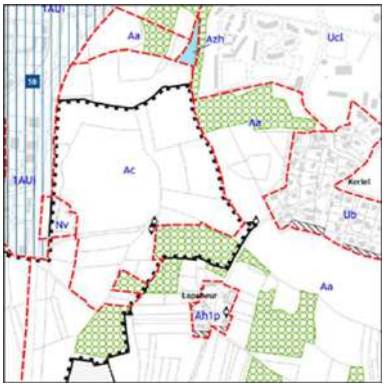
Situation *Superficie : 13,64 ha*



Enjeux environnementaux



Extrait du règlement graphique avant



Extrait du règlement graphique après

2. Evolutions envisagées

Ce secteur a fait l'objet d'une analyse globale au chapitre III.1.A précédent - Lopeheur / extension.

3. Etude d'incidence

Ce secteur a fait l'objet d'une analyse globale au chapitre III.1.A précédent - Lopeheur / extension.

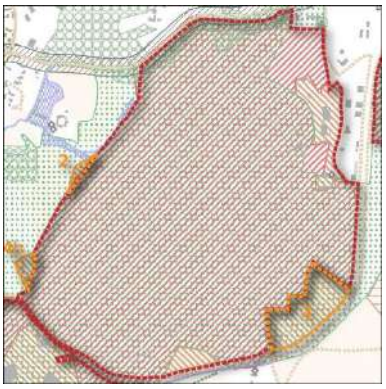
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

G. Kergantic

1. Situation



Situation *Superficie : 95,18 ha*



Enjeux environnementaux



Extrait du règlement graphique avant



Extrait du règlement graphique après

2. Evolutions envisagées

41 582 m² sont concernés par des changements de zonage.

Cinq changements sont à apporter sur ce secteur, dont le détail est présenté ci-dessous :

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
6	Ar	Correction PLU/AP 2008	Ac	2 899	0	Ferme - bureaux Sté
7	1AUi	Correction PLU/AP 2008	Ac	27 195	0	Installations de traitement
8	Ac + EBC	Correction PLU/AP 2008	Ac	2 526	2 526	Bois
9	Aa	Correction PLU/AP 2008	Ac	7 576	7 576	Champs
10	Ab	Correction PLU/AP 2008	Ac	1 386	0	Fossé le long de la route
25	Ac	Correction PLU/AP 2009	Na	3 473	3473	Bois
Totaux				**41 582**	**10 102**	

3. Etude d'incidence

Thématiques	Incidences notables prévisibles du projet du l'environnement	Enjeu
Sols et sous-sols	Le site est occupé en quasi-totalité par l'activité de carrière. Seule une parcelle est reportée au titre de la PAC au Sud-Est (RPG2019). Une frange boisée borde le site au Nord et, de manière discontinue, au Sud-Est. Qualité agronomique des sols : sans objet.	Neutre

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

	La topographie du site est modelée par l'activité carrière.	
Ressource en eau	Le site n'est pas compris dans un périmètre de captage en eau potable. Le site n'est pas directement traversé par un cours d'eau mais il est concerné par la **proximité immédiate** de l'un d'entre eux au Nord-Ouest (moins de 10 m de distance) reliant la zone humide de Kerouran. Le site n'est pas concerné par la présence de plans d'eau ni de zones humides.	Faible
Climat, air, énergie	La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de GES et de retombées de poussières, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances liées retombées de poussières resteront identiques à la situation actuelle.	Faible
Biodiversité	Le site ne fait l'objet d'aucun inventaire naturaliste réglementaire. Trame verte et bleue : le site est situé dans un secteur présentant un niveau de connexion des milieux naturels faibles à l'échelle régionale. Il est identifié comme corridors écologiques au SCOT. Au PLU, le secteur est identifié de manière particulière en tant que site kaolinique. Le PLU en vigueur classe **1 espace boisé classé** et **1 arbre remarquable** à préserver à l'extrémité Nord-Est du secteur. Aucune haie ne figure au PLU en vigueur. Selon le diagnostic écologique réalisé en 2020, les terrains situés au Nord de Kergantic avaient déjà fait l'objet d'une exploitation avant les années 1950. La découverture et/ou des sables mis en remblais ont été recolonisés par un boisement de type mixte composés de chênes pédonculés, de hêtres, de châtaigniers, de pins avec un sous-bois acidiphile composé de houx, fougères aigles, molinies et très localement de l'If et de boisement de conifères présentant peu d'intérêt et accueillant ponctuellement en sous-bois des patchs de lande mésophile.  *Comparatif des vues aériennes de Kergantic (A gauche – IGN 10/08/91 A droite IGN aujourd'hui) NB : Les éléments colorés sont des repères visuels fixes pour comparer les vues historiques* Enjeux écologiques : L'inventaire écologique définit l'enjeu faune et flore comme **limité ou non significatif** sur la majorité du secteur. Néanmoins **16** relevés ponctuels présentent des enjeux **forts**. L'enjeu habitats d'espèces protégées est définit comme **limité** sur la majorité du secteur. **1** relevé ponctuel au centre du secteur	Moyen

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

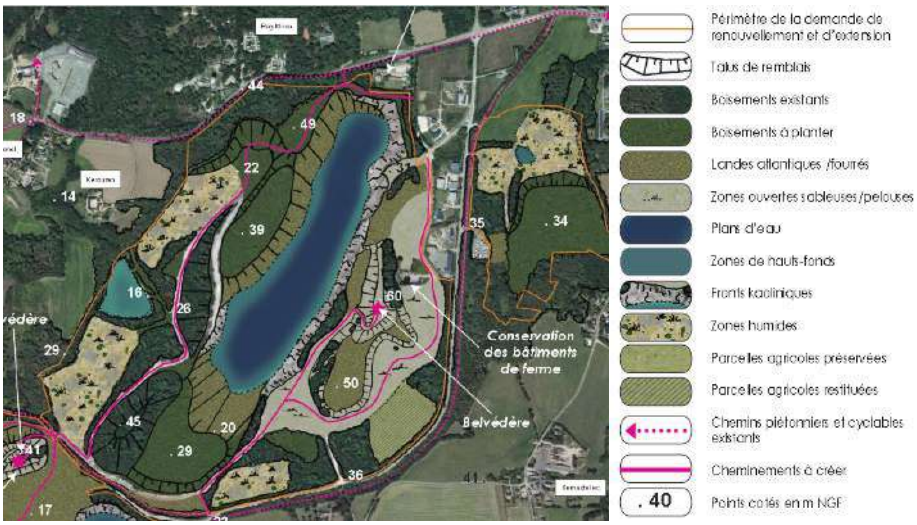
	présente un enjeu **majeur**. Une dizaine de relevés surfaciques de faible emprise présentent un enjeu **modéré à fort**. Le site est inclus dans une zone de préemption dans un Espace naturel sensible (ENS)	
Paysage et cadre de vie	Le site comporte 1 **élément du petit patrimoine** (puits) en son extrémité Est. Le site n'est pas concerné par une zone de présomption archéologique.	Faible
Risques naturels et technologiques	Le site n'est pas concerné par un PPR. Il n'est pas situé dans un secteur de risque naturel ou technologique notable.	Faible
Nuisances	Le site est concerné par 4 servitudes : Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) Servitudes aéronautiques de dégagement (T5) Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) La frange Nord du secteur est affectée par une bande sonore liée au passage de la RD162E. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de bruit et de vibrations, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances acoustiques et vibrations resteront identiques à la situation actuelle (absence d'augmentation du trafic PL lié au transports de matériaux).	Faible
Déchets	Le projet d'extension de la carrière est sans effet sur les déchets particuliers. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les déchets issus de l'extraction resteront identiques à la situation actuelle.	Neutre
CONCLUSION	**Le projet d'extension de l'activité carrière prévoit :** - Le défrichement de 67 860 m² de boisement ; - L'exploitation de 16 000 m² d'espaces agricoles pour la mise en place d'une lagune à Kérantonnel. La modification de l'activité d'exploitation sur ce secteur induirait la suppression temporaire d'une partie de la prairie et donc une dégradation transitoire de plusieurs services écosystémiques. L'artificialisation du site présenterait un enjeu fort au regard notamment des enjeux écologiques : plusieurs secteurs, ponctuels ou de faible emprise présentent un intérêt en termes de diversité biologique (faune, flore, habitats d'espèces protégées).	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Les mesures éviter réduire compenser

De manière coordonnée à l'exploitation et dans le cadre de la remise en état du site :

- 183 430 m² de boisement seront replantés ;
- 16 650 m² de zones humides seront recréés (lagunes).



Bilan Kergantic :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à déclasser 2 526 m² d'espace carrière doublés d'un sur-zonage d'Espaces Boisés Classés. A l'échelle du ban communal de Ploemeur, cette surface représente 0,08% des espaces boisés classés (304 ha env.).

Le projet global sur le secteur de Kergantic entrainera la disparition temporaire de 67 860 m² de boisements dont 2 526 m² sont actuellement classés ainsi que la disparition de 16 000 m² de terrains agricoles. Ces pertes seront largement compensées par la remise en état.

LIMITÉ

La remise en état de Kergantic, dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de restituer 16 650 m² de zones humides et de replanter 183 430 m² de boisements mixtes.

Incidences résiduelles : Le site comporte **1 élément du petit patrimoine** (puit) pour lesquels les mesures ERC éventuellement prévues n'ont pas été portées à la connaissance de la présente évaluation.

Les modalités de remise en état du site ne précisent pas les impacts directs ou indirects, temporaires ou permanents du projet sur les habitats d'espèces protégées. Il est préconisé, au-delà de l'étude d'impact jointe au Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter, d'évaluer la pertinente d'une étude « Espèces protégées » et, le cas échéant, d'une procédure de dérogation au titre de l'article L.411-2 du CE.

1 VIGILANCE

en l'absence de mesures ERC

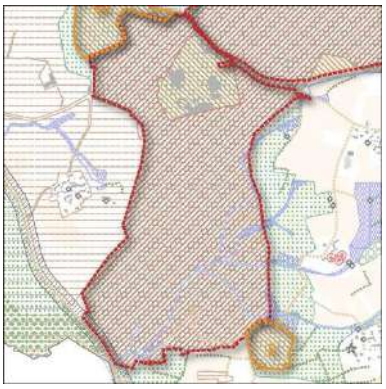
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

H. Lanvrian

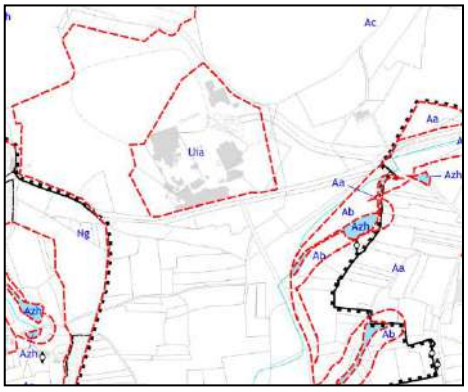
1. Situation



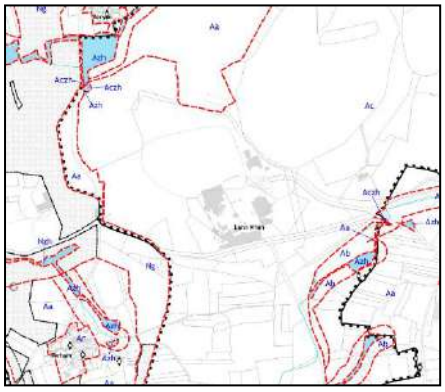
Situation *Superficie : 75,57 ha*



Enjeux environnementaux



Extrait du règlement graphique avant



Extrait du règlement graphique après

2. Evolutions envisagées

73 490 m² sont concernés par des changements de zonage.

Trois changements sont à apporter sur ce secteur, dont le détail est présenté ci-dessous :

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
15	Uia	Modification PLU	Ac	73 109	73 109	Plate-forme de traitement - usine
16	Ab	Correction PLU/AP 2008	Ac	721	0	Friche, fourré
~~17~~	~~Ab~~	~~Correction PLU/AP 2008~~	~~Ac~~	~~340~~	~~340~~	~~Chemin, piste d'accès~~
Totaux				**73 490**	**72 769**	

Nota : le secteur n°17 a été supprimé et retiré du périmètre de projet.

3. Etude d'incidence

Thématiques	Incidences notables prévisibles du projet du l'environnement	Enjeu
Sols et sous-sols	Le site est occupé en quasi-totalité par l'activité de carrière. Seules deux parcelles sont reportées au titre de la PAC à l'Est et au Sud-Est (RPG2019). Une frange boisée relictuelle borde le site au Sud. Qualité agronomique des sols : sans objet. La topographie du site est modelée par l'activité carrière.	Neutre

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Ressource en eau	Le site n'est pas compris dans un périmètre de captage en eau potable. Le site est traversé par **un cours d'eau** permanent dont les **affluents** temporaires alimentent **des zones humides** adjacentes, ainsi que par **un plan d'eau**. Le site est concerné par la présence de zones humides au titre de l'inventaire réalisé à l'échelle communale.	Moyenne
Climat, air, énergie	La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de GES et de retombées de poussières, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances liées retombées de poussières resteront identiques à la situation actuelle.	Faible
Biodiversité	Le site ne fait l'objet d'aucun inventaire naturaliste réglementaire. Trame verte et bleue : le site est situé dans un secteur présentant un niveau de connexion des milieux naturels faibles à l'échelle régionale. Il est identifié comme corridors écologiques au SCOT. Au PLU, le secteur est identifié de manière particulière en tant que site kaolinique. Aucun EBC ni haie ni arbre remarquable ne figure au PLU en vigueur. Selon le diagnostic écologique réalisé en 2020, le site se compose de 70 290 m² de zone industrielle, accueillant la plate-forme de traitement comprenant les bureaux, ateliers et usines de traitement, et de 1 380 m² d'espaces classés comme agricoles mais étant occupés par de la friche *(extrait diagnostic écologique, DERVENN, 2020).* Enjeux écologiques : L'inventaire écologique définit l'enjeu faune et flore comme **limité ou non significatif** sur la majorité du secteur. Néanmoins **8** relevés ponctuels présentent des enjeux **forts**. L'enjeu habitats d'espèces protégées est définit comme **limité** sur la majorité du secteur. **4** relevés surfaciques au centre du secteur présentent un enjeu **majeur**. Une dizaines de relevés surfaciques d'emprise moyenne présentent un enjeu **modéré à fort**. Le site est inclus dans une zone de préemption dans un Espace naturel sensible (ENS)	Moyen
Paysage et cadre de vie	Le site ne comporte aucun élément d'intérêt patrimonial. Le site n'est pas concerné par une zone de présomption archéologique.	Faible
Risques naturels et technologiques	Le site n'est pas concerné par un PPR. Il n'est pas situé dans un secteur de risque naturel ou technologique notable.	Faible
Nuisances	Le site est concerné par 5 servitudes : Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) Servitudes relatives à la distribution d'énergie électrique (I4)	Faible

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) Servitudes aéronautiques de dégagement (T5) Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) La frange Sud-Ouest du secteur est affectée par une bande sonore liée au passage de la RD152. La carrière fait l'objet de bilans annuels de mesures et de suivi des émissions de bruit et de vibrations, dont les niveaux respectifs sont conformes à la réglementation. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les nuisances acoustiques et vibrations resteront identiques à la situation actuelle (absence d'augmentation du trafic PL lié au transports de matériaux).	
Déchets	Le projet d'extension de la carrière est sans effet sur les déchets particuliers. Le projet d'extension de la carrière de la société IMERYS prévoit la même production (300 000 t/an en moyenne et 500 000 t/an au maximum) que dans l'autorisation actuelle : les déchets issus de l'extraction resteront identiques à la situation actuelle.	Neutre
CONCLUSION	**Le projet de renouvellement de l'activité** prévoit un impact sur 721 m² d'espaces agricoles. La zone industrielle sera pour partie exploitée sur 26 720 m², le reste des infrastructures restera en place. L'artificialisation du site présenterait un enjeu fort au regard notamment des enjeux écologiques : plusieurs secteurs, ponctuels ou de faible emprise présentent un intérêt en termes de diversité biologique (faune, flore, habitats d'espèces protégées). **Les mesures** éviter réduire compenser De manière coordonnée à l'exploitation et dans le cadre de la remise en état du site : - 609 550 m² d'espaces naturels (espaces de landes, plan d'eau…) seront restitués.	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE



Bilan Lanvrian :

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à modifier 73 109 m² d'espace industriel en espace carrière et 721 m² d'espaces agricoles.

La remise en état globale du secteur Lanvrian, dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de restituer 609 550 m² d'espaces naturels (espaces de landes, plan d'eau, …).

A termes ces milieux seront gérés par le conservatoire du Littoral qui assurera leur gestion écologique.

LIMITÉ



Incidences résiduelles : Les modalités de remise en état du site ne précisent pas les impacts directs ou indirects, temporaires ou permanents du projet sur les habitats d'espèces protégées. Il est préconisé, au-delà de l'étude d'impact jointe au Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter, d'évaluer la pertinente d'une étude « Espèces protégées » et d'une procédure de dérogation au titre du L.411-2 du CE.

1 VIGILANCE



en l'absence de mesures ERC

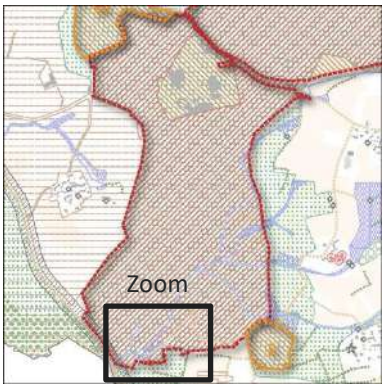
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

I. Couregant

1. Situation

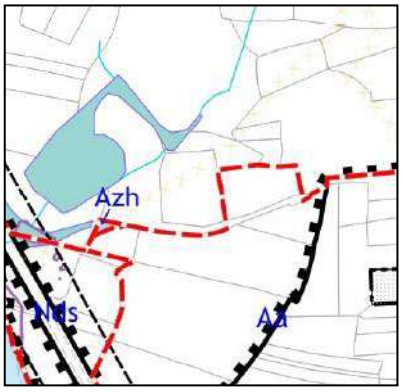


Situation

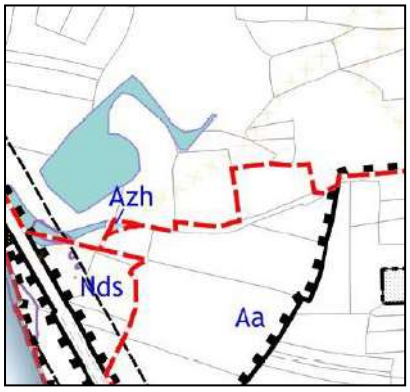


Enjeux environnementaux

Superficie : 75,57 ha



Extrait du règlement graphique avant



Extrait du règlement graphique après

2. Evolutions envisagées

524 m² sont concernés par des changements de zonage.

Deux changements sont à apporter sur ce secteur, dont le détail est présenté ci-dessous :

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
26	Ac	Modification PLU	Aa	488	0	Bois et champs
27	Ac	Modification PLU	Aa	36	0	Bois
Totaux				**524**	**0**	

3. Etude d'incidence

Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduisent à déclasser **524 m²** d'espace d'activité extractive vers un espace agricole. Les surfaces considérées étant actuellement utilisées comme cheminements, aucun impact n'est prévu sur l'activité agricole.

Le bilan est donc neutre vis-à-vis des espaces naturels.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

J. Synthèse

1. Bilan des impacts potentiels au regard de la situation communale

Les secteurs de renouvellement de la carrière ont un impact direct sur les éléments suivants :

- Réservoir de biodiversité à l'échelle du SCoT = 1
- Habitat d'espèces protégées comme fort à majeur = 12 ≈
- Petit patrimoine = 1 élément (puit)
- Zone de préemption dans un espace naturel et sensible = l'ensemble des sites existants

En termes statistiques, ces impacts représentent au niveau communal :

Eléments	Impact direct potentiel sur les sites de projet	Situation communale	Mesure de l'impact potentiel en %
Petit patrimoine	1	271	0.37%
Voies et chemins à créer	1,54 km	101.98 km	1,51%
Talus ou haie remarquable à préserver	Sans objet	115.11 km	0.00%
Zone de préemption dans un ENS	173.44 ha	381.71 ha	45.44%
Espace Boisé Classé	Sans objet	304.27 ha	0.00%
Zones humides	Sans objet	217.52 ha	0.00%
Foyers	Sans objet	8 138 (INSEE 2017)	0.00%

Les secteurs d'extension de la carrière ont un impact direct sur les éléments suivants :

- Réservoir de biodiversité à l'échelle du SCoT = 1
- Habitat d'espèces protégées comme fort (présence de landes) = 1
- Petit patrimoine = 2 éléments (lavoir et fontaine)
- Voies et chemins à créer = 1 linéaire de 125 m
- Talus ou haie remarquable à préserver = 1 linéaire de 206 m de haies
- Zone de préemption dans un espace naturel et sensible = l'ensemble des extensions (16,77 ha)
- EBC = 1 secteur de 3,31 ha
- ZH = 0,17 ha
- Foyers supplémentaires inclus dans un périmètre de 500m de la carrière et ses extensions = + 24

En termes statistiques, ces impacts représentent au niveau communal :

Eléments	Impact direct potentiel sur les sites de projet	Situation communale	Mesure de l'impact potentiel en %
Petit patrimoine	2	271	0.74%
Voies et chemins à créer	125 ml	101.98 km	0.12%
Talus ou haie remarquable à préserver	206 ml	115.11 km	0.18%
Zone de préemption dans un ENS	16,77 ha	381.71 ha	4,39%
Espace Boisé Classé	1.37 ha	304.27 ha	0.45%
Zones humides	0.17 ha	217.52 ha	0.08%
Foyers	24	8 138 (INSEE 2017)	0.29%

2. Bilan surfacique au regard des évolutions du PLU sollicitées

Le tableau ci-dessous présente les surfaces objets de la demande d'évolution du plan de zonage du PLU en vigueur, par type de zones, engendrées par les extensions du projet et leur proportion au regard des surfaces présentes sur le ban communal de Ploemeur.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Bilan des évolutions de surfaces par type de zones :

Bilan par secteurs		Espace Boisé Classé (EBC)	Zone humide (Azh)	Espace agricole (Aa, Ab, Ar)	Espace naturel (Nv)
Surfaces objets de la demande d'évolution du plan de zonage (m²)	Lopeheur	36 048	0	24 908	728
	Kerouran	0	90	2 353	0
	Kernastelec	0	0	39 219	0
	Keryan	0	412	71 768	0
	Kerguen	0	1 173	26 340	0
	Kergantic	2 526	0	11 488	0
	Lanvrian	0	0	1 061	0
	Couregant	0	0	524	
	TOTAL	**38 574**	**1 675**	**177 661**	**728**
	% Ploemeur	1,27%	0,14%	1,39%	10,40%

Ainsi, le projet d'extension concerne le reclassement au plan de zonage du PLU mis en compatibilité de :

- **38 574 m² d'espace boisé classé ;**
- **1 675 m² de zone humide ;**
- **177 661 m² d'espace agricole ;**
- **728 m² d'espaces naturels Nv.**

Bilan des évolutions de surfaces par type de zones potentiellement impactées par le projet :

Bilan par secteurs		Espace Boisé Classé (EBC)	Zone humide (Azh)	Espace agricole (Aa, Ab, Ar)	Espace naturel (Nv)
Surfaces potentiellement impactées par le projet (m²)	Lopeheur	11 140	0	0	0
	Kerouran	0	0	0	0
	Kernastelec	0	0	26 710	0
	Keryan	0	0	32 500	0
	Kerguen	0	0	25 520	0
	Kergantic	2 526	0	7 576	0
	Lanvrian	0	0	340	0
	Couregant	0	0	0	
	TOTAL	**13 666**	**0**	**92 646**	**0**
	% Ploemeur	0,45%	0,00%	0,72%	0,00%

Néanmoins, l'ensemble des surfaces reclassées au PLU mis en compatibilité ne seront pas exploitées dans le cadre du projet. L'impact direct est ainsi estimé à :

- **13 666 m² d'espace boisé classé soit 0.45% des EBC du ban communal ;**
- **92 646 m² d'espace agricole soit 0.72% des espaces agricoles du ban communal.**

3. Apport de l'évaluation environnementale

Dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, celle-ci a permis au porteur de projet de réévaluer les conséquences du projet sur l'environnement et de procéder à des ajustements de périmètres permettant de tenir compte du meilleur équilibre entre nécessité d'exploitation et préservation des composantes environnementales du site.

Les périmètres d'extension ont notamment fait l'objet d'une diminution significative :

- Le secteur 1 de Lopeheur est passé de 3.31 ha à 2,59 ha (-0.72 ha) ;
- Le secteur 4 de Keryan est passé de 8.59 ha à 7.22 ha (-1.37 ha) ;
- Le secteur 5 de Kerguen est passé de 3.43 ha à 2.75 ha (-0.68 ha) ;

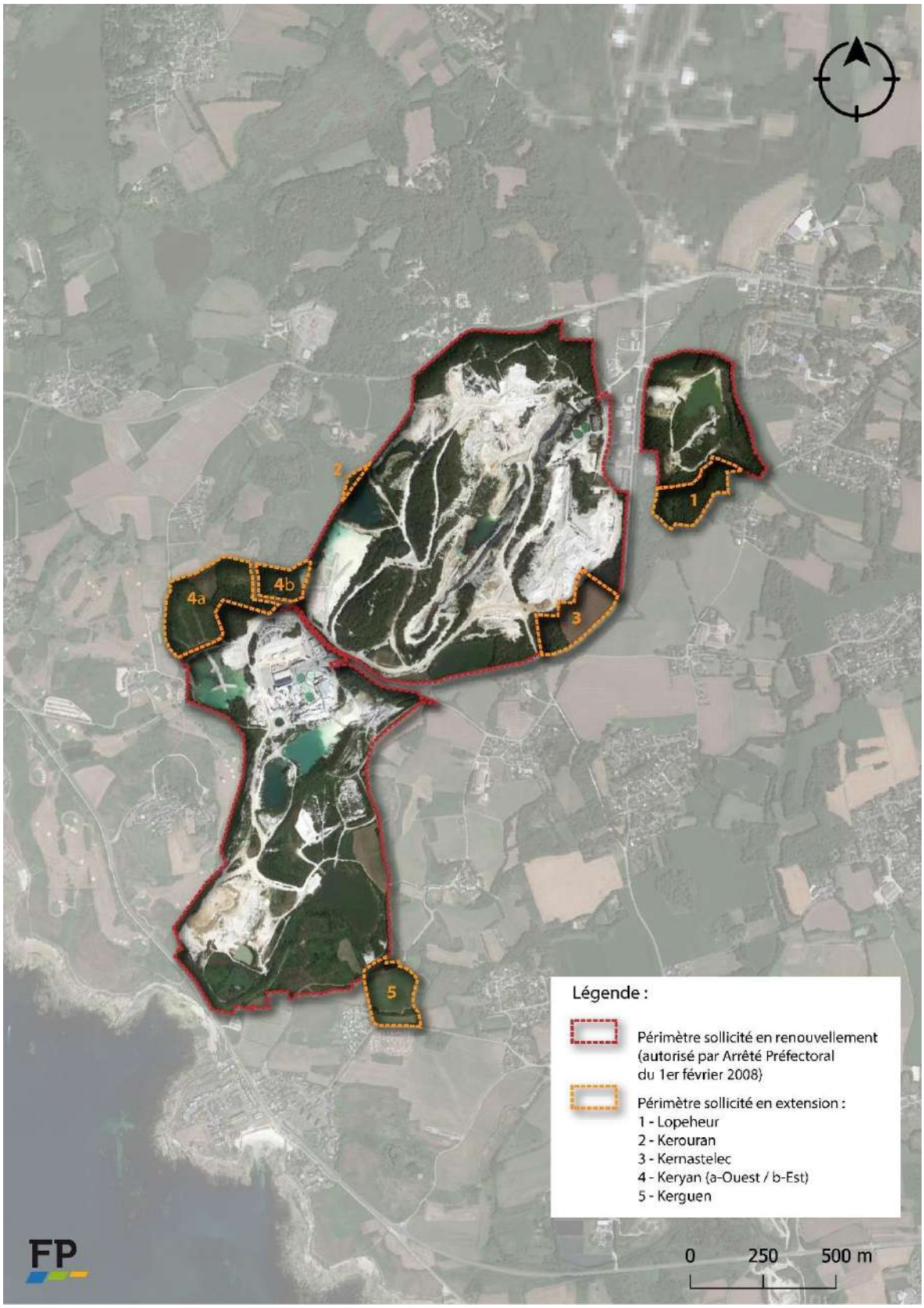
Ainsi, entre le début de l'évaluation environnementale et sa conclusion, les surfaces dédiées à l'extension du projet sont passées de 19.50 ha à 16.67 ha, soit un gain de 2.83 ha.

En termes de nature des surfaces impactées par le projet, et par secteurs, des efforts ont été également consentis permettant de réduire les impacts du projet sur les composantes environnementales des sites :

- Les surfaces objets de reclassement au PLU ont fait l'objet d'une **augmentation de 1420 m² (+0,14 ha);**
- Et les surfaces impactées par le projet ont **augmentés de 1904 m² (+0.19 ha).**

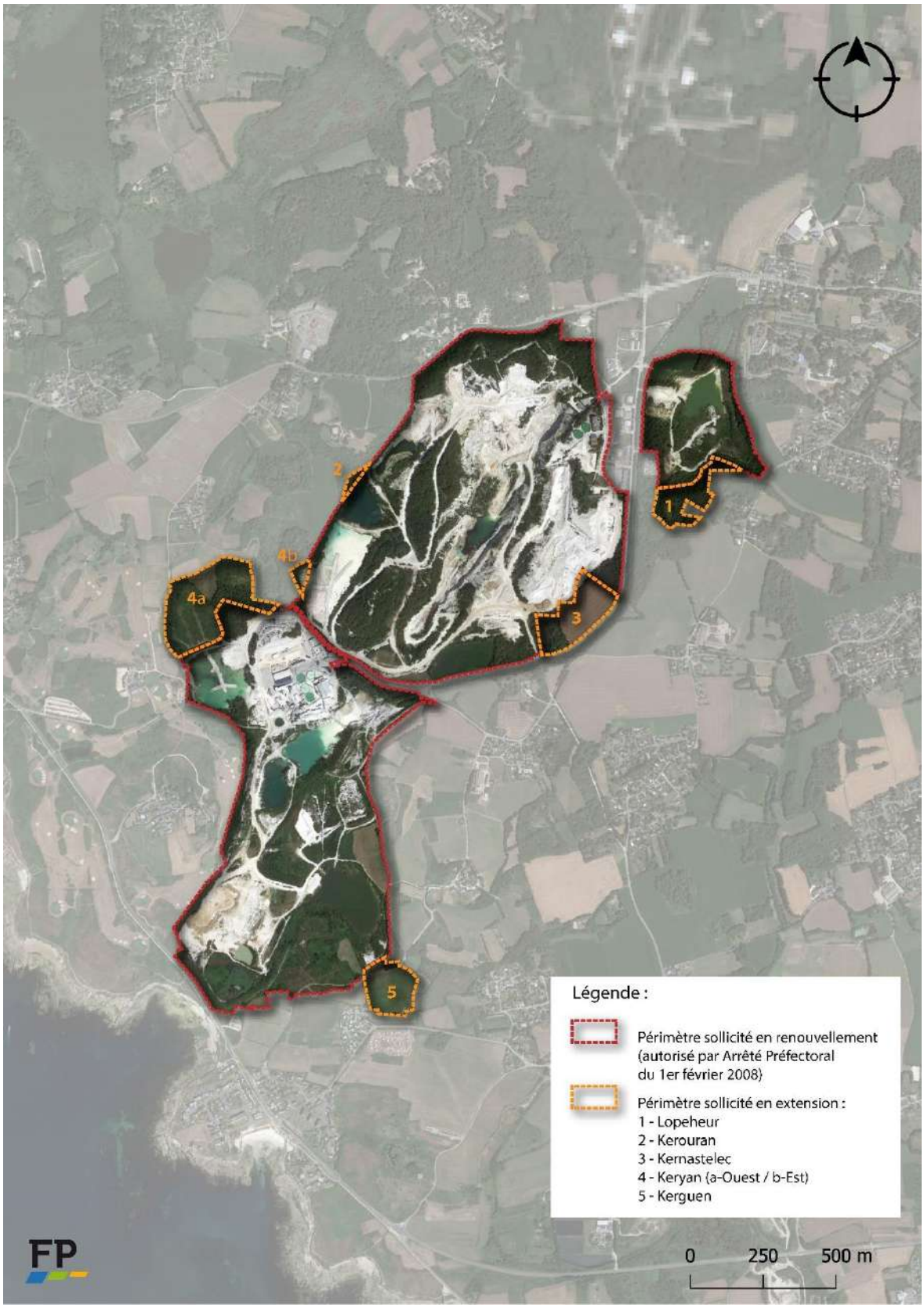
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des contours du projet AVANT évaluation environnementale :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des contours du projet APRES évaluation environnementale :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Synthèse des évolutions avant-après évaluation environnementale par secteurs et par nature des modifications apportées au PLU :

LOPEHEUR

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
1	Ac + EBC	Correction PLU/AP 2008	Ac	2 424	2 424	Boisement de conifères
~~2~~	~~Aa + EBC~~	~~Correction PLU/AP 2008~~	~~Ac~~	~~910~~	~~0~~	~~Boisement de conifères~~
3	Ac + EBC	Correction PLU/AP 2008	Ac	8 716	8 716	Boisement mixte
4	Nv	Correction PLU/AP 2008	Ac	728	0	Prairie mésophile - Aire gens du voyage
5	Aa	Modification PLU	Ac	24 908	0	Boisement mixte
Totaux				36 776	11 140	

Bilan Avant-Après EE	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)
1	-1 016	-336
~~2~~	0	0
3	4 406	-54
4	-282	0
5	228	0
Totaux	3 336	-390

Surface avant EE (ha)	Surface après EE (ha)	Différence (ha)
16,95	16,13	-0,82

KERGANTIC

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
6	Ar	Correction PLU/AP 2008	Ac	2 899	0	Ferme - bureaux Sté
7	1AUi	Correction PLU/AP 2008	Ac	27 195	0	Installations de traitement
8	Ac + EBC	Correction PLU/AP 2008	Ac	2 526	2 526	Bois
9	Aa	Correction PLU/AP 2008	Ac	7 576	7 576	Champs
10	Ab	Correction PLU/AP 2008	Ac	1 386	0	Fossé le long de la route
25	Ac	Correction PLU/AP 2009	Na	3 473	3 473	Bois
Totaux				41 582	10 102	

Bilan Avant-Après EE	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)
6	79	0
7	1 005	0
8	-7 814	-2 544
9	296	296
10	-184	0
11	3 473	3 473
Totaux	-3 145	1 225

Surface avant EE	Surface après EE	Différence
95,18	95,18	0,00

KERNASTELLEC

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
14	Aa	Modification PLU	Ac	39 219	26 710	Bois et champs
Totaux				39 219	26 710	

Bilan Avant-Après EE	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)
14	1 519	0
Totaux	1 519	0

Surface avant EE	Surface après EE	Différence
3,89	3,92	0,03

LANVRIAN

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
15	Uia	Modification PLU	Ac	73 109	73 109	Plate-forme de traitement - usine
16	Ab	Correction PLU/AP 2008	Ac	721	0	Friche, fourré
~~17~~	~~Ab~~	~~Correction PLU/AP 2008~~	~~Ac~~	~~340~~	~~340~~	~~Chemin, piste d'accès~~
Totaux				73 490	72 769	

Bilan Avant-Après EE	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)
15	2 819	2 819
16	-319	0
~~17~~	0	0
Totaux	2 500	2 819

Surface avant EE	Surface après EE	Différence
75,57	75,57	0,00

KERGUEN

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
21	Ab	Modification PLU	Ac	357	0	Bois
22	Aa	Modification PLU	Ac	25 983	25 520	Prairie et haie
23	Azh	Modification PLU	Aczh	1 173	0	Prairie et boisements humides
Totaux				27 513	25 520	

Bilan Avant-Après EE	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)
21	107	-250
22	-6 407	0
23	-327	-1 500
Totaux	-6 627	-1 750

Surface avant EE	Surface après EE	Différence
3,43	2,75	-0,68

KERYAN

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
18	Aa	Modification PLU	Ac	4 406	0	Lagune
19	Azh	Modification PLU	Aczh	412	0	Friche
20	Aa	Modification PLU	Ac	67 362	32 500	Ancienne lagune colonisée par des fourrés arbustifs et champs sur environ 6800m²
Totaux				72 180	32 500	

Bilan Avant-Après EE	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)
18	596	0
19	-48	0
20	1 822	0
Totaux	2 370	0

Surface avant EE	Surface après EE	Différence
8,59	7,22	-1,37

KEROURANT

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
11	Aa	Modification PLU	Ac	2 006	0	Plan d'eau
12	Ab	Modification PLU	Ac	347	0	Plan d'eau / bois
13	Azh	Modification PLU	Aczh	90	0	Plan d'eau / bois
Totaux				2 443	0	

Bilan Avant-Après EE	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)
11	996	0
12	7	0
13	-60	0
Totaux	943	0

Surface avant EE	Surface après EE	Différence
0,28	0,24	-0,04

COUREGANT

N°	Zonage PLU 2013	Type de modification	Zonage sollicité	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)	Etat actuel
26	Ac	Modification PLU	Aa	488	0	Bois et champs
27	Ac	Modification PLU	Aa	36	0	Bois
Totaux				524	0	

Bilan Avant-Après EE	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)
26	488	0
27	36	0
Totaux	524	0

Surface avant EE	Surface après EE	Différence
0,00	0,05	0,05

Bilan Avant-Après EE	Surface à déclasser (m²)	Surface impactée par le projet carrière (m²)
Ensemble	1 420	1 904

Surface avant EE	Surface après EE	Différence
33,14	30,31	-2,83

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

4. Conclusion

Globalement, les mesures proposées dans le cadre du projet de remise en état de la carrière apporteront une plus-value environnementale au site, aussi bien en termes de :

- **Reboisement sur site et sur le ban communal de Ploemeur ;**
- **Re-création de zones humides ;**
- **Création d'espace naturel (landes).**

Une vigilance doit être néanmoins portée sur les incidences résiduelles probables qui pourraient être levées dans le cadre de l'étude d'impact relative au Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter :

- La prise en compte de 3 éléments du petit patrimoine sur les secteurs de Lopeheur et Kergantic ;
- Les objectifs de qualité agronomique visés par les modalités de restitution des espaces agricoles sur les secteurs de Kernastellec et Kerguen ;
- Les mesures prévues pour les espaces boisés sur les secteurs de Kerouran et Kerguen ;
- Les impacts sur les habitats d'espèces protégées pour lesquels il est préconisé d'évaluer la pertinente d'une étude « Espèces protégées » et, le cas échéant, d'une procédure de dérogation au titre de l'article L.411-2 du CE sur les secteurs de Kergantic et Lanvrian.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

I. Sur les sites Natura 2000

Le projet d'extension de la carrière est situé sur une commune concernée par la présence d'un site Natura 2000 : FR5300059 Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannénec, attenant au Sud.

Le site Natura 2000 couvre 925 ha dont 33% de superficie marine, sur les communes de Clohars-Carnoët, Guidel, Ploemeur et Quimperlé.

A. Présentation du site

1. Contexte général

Le site Natural 2000 accueille les types d'habitat suivants

Classes d'habitats	Couverture
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	21%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	20%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	8%
Autres terres arables	6%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	6%
Dunes, Plages de sables, Machair	6%
Forêts caducifoliées	5%
Forêts de résineux	2%
Mer, Bras de Mer	2%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	2%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	2%

Grande ria étroite, de Quimperlé à l'anse du Pouldu, entièrement submergée à marée haute, et découvrant à marée basse des bancs de sable (aval St Maurice), des schorres et des prairies maritimes développés dans les rives convexes des méandres, sur les accumulations fluvio-marines flandriennes. Ces habitats sont en contact avec des affleurements rocheux, des landes sèches, et la forêt de Carnoët (hors site). Ils composent également un ensemble des cordons dunaires, marais, étangs, landes et pointes rocheuses entre le Pouldu et la Pointe du Talud.

Sur Ploemeur, le site Natura 2000 est composée d'une mosaïque d'habitats comportant aussi bien des marais, des tourbières que des prés salés. C'est un site exceptionnel par la diversité des habitats d'intérêt communautaire présents. On y retrouve des habitats prioritaires tels que des lagunes côtières ou des dunes grises, ainsi que de nombreuses espèces à caractère patrimonial. L'Asphodèle d'Arrondeau y est en effet présente, ainsi que le Rossolis à feuilles rondes.

Ce site accueille aussi une faune remarquable avec notamment la Loutre d'Europe, la Lamproie marine, le Petit Rhinolophe et la Barbastelle commune.

Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et qui justifient le classement Natura 2000 sont :

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- *Mammifères*

Code	Nom scientifique	Nom commun
1303	Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe
1304	Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe
1308	Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe
1324	Myotis myotis	Grand murin
1355	Lutra lutra	Loutre d'Europe

- *Poissons*

Code	Nom scientifique	Nom commun
1095	Petromyzon marinus	Lamproie marine
1096	Lampetra planeri	Lamproie de planer
1102	Alosa alosa	Grande alose
1103	Alosa fallax	Alose feinte
1106	Salmo salar	Saumon atlantique

- *Invertébrés*

Code	Nom scientifique	Nom commun
1007	Elona quimperiana	Escargot de Quimper
1044	Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure
1083	Lucanus cervus	Lucane cerf-volant

- *Plantes*

Code	Nom scientifique	Nom commun
1421	Vandenboschia speciosa	Trichomanès remarquable
1441	Rumex rupestris	Rumex des rochers
1903	Liparis loeselii	Liparis de Loese

2. Qualité et importance

Les habitats d'intérêt communautaire déterminants sont les dunes (dune mobile embryonnaire, dunes fixées, dont un sous-type prioritaire), les bas-marais alcalins avec en particulier les groupements à Cladium mariscus, rares en Bretagne (étang de Lannénec), les landes sèches, les secteurs de falaises maritimes atlantiques à Rumex rupestris (espèce d'intérêt communautaire), l'estuaire de la Laïta (estuaire, prés-salés).

L'originalité du site réside par ailleurs dans la distribution en mosaïque des communautés végétales de bas-marais, distribution organisée suivant l'expression dans l'espace et le temps des gradients de salinité (coprésence d'espèces à affinités sub-halophiles, halophiles et dulcicoles sur le site du Grand Loc'h, en situation continentale).

La présence de la Loutre (étang de St Maurice, étangs du Loc'h et de Lannénec) a été récemment établie (1939-1999) ; il s'agit d'une population en lien directe avec le secteur estuarien de l'Ellé, cours d'eau dont le bassin amont est quant à lui largement colonisé par l'espèce.

3. Vulnérabilité

La vulnérabilité des habitats d'intérêt communautaire du site est liée à la fois à des facteurs naturels de dynamique de végétation et à des facteurs d'origine anthropique. Il convient en effet de maîtriser la fréquentation des dunes, les dépôts de matériaux putrescibles aux abords des zones humides arrières-dunaires (Grand Loc'h : déchets verts, boues de stations d'épuration), d'une part, et la dynamique de certaines espèces végétales des milieux méso à eutrophes, à fort pouvoir colonisateur, telles que les roseaux, la baldingère, le scirpe marin, le jonc des tonneliers, le saule et prunellier.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

B. Analyse des conséquences potentielles

La liste des espèces susceptibles de fréquenter les abords du site d'extension des kaolins comprend notamment des chiroptères (chauves-souris) dont les distances de déplacement sont importantes, notamment pour les Rhinolophes :

L'écologie de ces espèces de chiroptères repose notamment sur 3 caractéristiques notables :

- Le besoin de gîtes d'été (reproduction) et d'hiver (hibernation) ;
- Le besoin de se déplacer entre les gîtes d'été et d'hiver (avec des déplacements de l'ordre de 5 à 10 km pour le Petit Rhinolophe, contre 20 à 30 km pour le Grand Rhinolophe) ou pour rejoindre les zones de chasse (dans un rayon de 2 à 5 km environ) ;
- L'usage préférentiel de corridors boisés (ex : lisières forestières, ripisylves / haies bocagères le long des cours d'eau, autres alignements d'arbres) pour évoluer entre les différents types d'habitats. Les zones humides sont également attractives pour le Petit Rhinolophe.

L'extension du site d'exploitation est susceptible d'entrainer la suppression de 254 m linéaire de haies, de 3.31 ha de boisements et de 0.17 ha de zones humides et donc une dégradation de plusieurs services écosystémiques rendus par ces espaces.

Au vu de la proximité immédiate des sites de projet, même s'ils n'appartiennent pas directement au site Natura 2000, les habitats aquatiques et de marais, de landes et fourrés qu'ils abritent notamment pourraient constituer une interdépendance avec les habitats équivalents du site notamment pour des espèces à forte dispersion comme l'avifaune et les chiroptères.

La bonne qualité des eaux constitue également un paramètre important pour assurer la pérennité des espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides, mais aussi maritimes. Cela a pour corollaire la bonne gestion des eaux résiduaires (urbaines notamment) et des eaux pluviales.

Les mesures « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) prévues notamment dans le cadre du projet de remise en état de la carrière répondront à ces enjeux, par les actions mises en place en termes de :

- Reboisement sur site ;
- Re-création de zones humides ;
- Création d'espace naturel (landes).

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

II. Sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

A. Réserve naturelle régionale

1. FR9300004 - Etangs du Petit et du Grand Loc'h

Synthèse des caractéristiques du site et enjeux liés à sa conservation	Situé à 3,6 km au Nord-Ouest du site d'extension des kaolins, la réserve naturelle des étangs du Petit et du Grand Loc'h constitue un vaste marais d'eau douce sur le littoral morbihannais à l'ouest de Lorient. Elle s'étend sur 118 ha. Autrefois ancien bras de mer (ria), le site comporte deux entités distinctes mais reliées l'une à l'autre : les anciens polders du Grand Loc'h et l'étang du Petit Loc'h. Les premiers sont constitués de mares et de prairies inondables surmontés par une vallée étroite et marécageuse dans laquelle coule le ruisseau de la Saudraye. Le second, situé en aval, constitue quant à lui une nappe d'eau quasi permanente et peu profonde. Outre les prairies inondables et les zones d'eau libre, on trouve sur le site des dunes, des dépressions humides intra-dunales et des mégaphorbiaies eutrophes. Il comporte une importante et intéressante diversité de plantes typiques des milieux humides ainsi que plusieurs espèces d'intérêt patrimonial : glycérie à épillets, potamot de Berchtold, orchis à fleurs lâches, épipactis des marais. La loutre d'Europe est bien présente, de même que 8 espèces de chiroptères. L'avifaune recensée compte 147 espèces, attirées par les habitats à l'interface entre le milieu terrestre et le milieu aquatique. Dans les insectes, citons l'agrion de mercure ou le sphinx de l'épilobe. Pour les reptiles, La couleuve à collier et le lézard vert sont également présents.
Incidences prévisibles positives de la DPMEC	Aux termes de l'activité d'exploitation de la carrière et dans le cadre du projet de remise en état, la renaturation du site pourrait constituer une plus-value environnementale au bénéfice de l'écosystème élargi influencé par la réserve naturelle. La renaturation de la carrière pourrait en constituer **un espace relai.**
Incidences prévisibles négatives de la DPMEC	Au vu de la distance des sites de projet, même s'ils n'appartiennent pas directement à la réserve naturelle régionale, les habitats aquatiques qu'ils abritent notamment pourraient constituer une interdépendance avec les habitats équivalents du site notamment pour des espèces à forte dispersion comme l'avifaune.
Mesures prises par le plan pour éviter, réduire compenser les incidences négatives	Au vu de la distance des sites de projet, les mesures ERC mises en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement et d'extension de la carrière apparaissent **suffisantes et proportionnées** aux enjeux de préservation de la réserve naturelle régionale : - Reboisement sur site ; - Re-création de zones humides ; - Création d'espace naturel (landes).

B. Zones naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique

1. ZNIEFF de type 1 - 530006445 - Le Couregan

Synthèse des caractéristiques du site et enjeux liés à sa conservation	Situé à 300 m au Sud du site d'extension des kaolins, et d'une superficie de 22.34 ha, ce site est composé de lande littorale, d'intérêt botanique de niveau national : 22 plantes caractéristiques des landes y ont été reconnues, dont plusieurs d'intérêt régional. Elle comprend également un étang de carrière avec queue marécageuse. 12 espèces d'Odonates dont Libellula fulva, localisée, en limite d'aire. Il s'agit d'une aire de reproduction des Odonates. Cette zone est liée avec l'étang de Lannénec du point de vue odonatologique. Les facteurs influençant l'évolution de la zone sont liés aux activités anthropiques : Dépôts de matériaux, décharges, rejets de substances polluantes dans les eaux, création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés.
Incidences prévisibles positives de la DPMEC	Aux termes de l'activité d'exploitation de la carrière et dans le cadre du projet de remise en état, la renaturation du site pourrait constituer une plus-value environnementale au bénéfice de l'écosystème élargi influencé par la ZNIEFF. La renaturation de la carrière pourrait en constituer **un espace relai.**
Incidences prévisibles négatives de la DPMEC	Au vu de la distance des sites de projet, même s'ils n'appartiennent pas directement à la ZNIEFF, les habitats qu'ils abritent notamment pourraient constituer une **interdépendance potentiellement forte** avec les habitats équivalents du site notamment pour l'enjeu Odonates.
Mesures prises par le plan pour éviter, réduire	Au vu de la distance des sites de projet, les mesures ERC mises en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement et d'extension de la carrière apparaissent **suffisantes et proportionnées** aux enjeux de préservation de la ZNIEFF :

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

compenser les incidences négatives	- Reboisement sur site ; - Re-création de zones humides ; - Création d'espace naturel (landes).

2. ZNIEFF de type 1 - 530007556 - Étang de Lannénec

Synthèse des caractéristiques du site et enjeux liés à sa conservation	Situé à 400 m au Sud du site d'extension des kaolins, et d'une superficie de 140.15 ha, ce site s'est formé naturellement à l'arrière du cordon dunaire de Guidel. L'étang de Lannénec s'étend sur environ 94 ha, sa partie aval repose sur le substratum dunaire (en amont sur substratum granitique). Les rives montrent ainsi un complexe original de communautés végétales alcalines de dépressions dunaires à Schoenus nigricans de marais à Cladium mariscus, et de cariçaies Carex riparia et Carex pseudocyperus, avec des phragmitaies eutrophes, des saulaies tourbeuses basiclines à Thelypteris palustris ; en amont des magnocaricaies dystrophes acides à Osmunda regalis se développent. A l'interface des zones, les synusies peuvent se juxtaposer et créent ainsi des groupements mixtes très originaux : dans l'anse de Kermorzéven de larges clairières tourbeuses montrent un groupement basiphile à Cladium mariscus accompagné de Schoenus nigricans et du rare Juncus subnodulosus, se mêlant à une lande humide à bruyères acidiphiles. Sur les bordures des sablières de Pen-er-Malo et en bordure Ouest de l'étang, la cladiaie envahit progressivement les pelouses à Choin, il s'y mêle des groupements tourbeux à Eriophorum angustifolium, Hydrocotyle vulgaris, et, en bordure d'étang, Potentilla palustris et Menyanthes trifoliata. Sur le plan floristique, la partie aval concentre les principales espèces déterminantes, en particulier le bas-marais à Choin, avec le Spiranthe d'Eté, orchidée protégée et inscrite à la Directive habitat. Le Rossolis à feuilles rondes et la Grassette du Portugal, observées dans l'anse de kermorzéven à la fin des années 1970, n'ont pas été revues, probablement disparues suite à l'évolution spontanée du milieu. Le périmètre intègre des secteurs isolés de landes sèches et pelouses dunaires en rive Est de l'étang. La butte de Saint Adrien montre une lande sèche évoluée (habitat déterminant), où s'épanouit l'Asphodèle d'Arrondeau (plante protégée), et, en bordure du lotissement de Fort-Bloqué, une zone isolée de fourrés à Ajonc et Prunellier présentant encore des clairières d'ourlets arrières-dunaires à Rosier pimprenelle (habitat déterminant). Les facteurs influençant l'évolution de la zone sont liés aux activités anthropiques : Dépôts de matériaux, décharges, Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides, Modification du fonctionnement hydraulique, Sports et loisirs de plein-air, Atterrissements, envasement, assèchement.
Incidences prévisibles positives de la DPMEC	Aux termes de l'activité d'exploitation de la carrière et dans le cadre du projet de remise en état, la renaturation du site pourrait constituer une plus-value environnementale au bénéfice de l'écosystème élargi influencé par la ZNIEFF. La renaturation de la carrière pourrait en constituer **un espace relai**.
Incidences prévisibles négatives de la DPMEC	Au vu de la distance des sites de projet, même s'ils n'appartiennent pas directement à la ZNIEFF, les habitats qu'ils abritent notamment pourraient constituer une **interdépendance potentiellement très forte** avec les habitats équivalents du site notamment pour les enjeux Floristique, Amphibiens/Reptiles, Avifaune migratrice, Avifaune paludicole, Mammifère semi-aquatiques, Chiroptères.
Mesures prises par le plan pour éviter, réduire compenser les incidences négatives	Au vu de la distance des sites de projet, les mesures ERC mises en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement et d'extension de la carrière apparaissent **suffisantes et proportionnées** aux enjeux de préservation de la ZNIEFF : - Reboisement sur site ; - Re-création de zones humides ; - Création d'espace naturel (landes). Néanmoins, concernant les impacts potentiels sur les habitats d'espèces protégées, il est préconisé d'évaluer la pertinente d'une étude « Espèces protégées » et, le cas échéant, d'une procédure de dérogation au titre de l'article L.411-2 du CE **sur les secteurs de Kergantic et Lanvrian** qui constituent les secteurs les plus susceptibles d'entretenir un lien écosystémique avec la ZNIEFF de l'Etang de Lannénec.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3. ZNIEFF de type 1 - 30006444 - Pointe de Talut

Synthèse des caractéristiques du site et enjeux liés à sa conservation	Situé à 1.7 km au Sud-Est du site d'extension des kaolins, et d'une superficie de 27.87 ha, ce site s'est formé de landes, fruticées, pelouses et prairies. Ce site est peu renseigné et parait d'enjeu limité
Incidences prévisibles positives de la DPMEC	Aux termes de l'activité d'exploitation de la carrière et dans le cadre du projet de remise en état, la renaturation du site pourrait constituer une plus-value environnementale au bénéfice de l'écosystème élargi influencé par la ZNIEFF.
Incidences prévisibles négatives de la DPMEC	Au vu de la distance des sites de projet, et **des enjeux d'interdépendance limités**, l'extension de la carrière présente une incidence limitée.
Mesures prises par le plan pour éviter, réduire compenser les incidences négatives	Au vu de la distance des sites de projet, les mesures ERC globales mises en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement et d'extension de la carrière apparaissent **suffisantes et proportionnées** aux enjeux de préservation de la ZNIEFF.

4. ZNIEFF de type 1 - 530005828 - Sablières de Fort bloqué

Synthèse des caractéristiques du site et enjeux liés à sa conservation	Situé à 2.2 km au Nord-Ouest du site d'extension des kaolins, et d'une superficie de 14.90 ha, ce site s'est formé sur une large dépression inondée, entre Fort-Bloqué et Pen-er-Malo, et résulte de l'extraction massive du sable conduite dans les années 1970 sur l'arrière-dune du massif dunaire de Guidel. Depuis, le site a développé des groupements de végétation de marais alcalins, milieux, rares en Bretagne et d'intérêt communautaire. De surcroît, le site héberge deux orchidées protégées, aussi inscrites à la Directive Habitat, de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne : le Spiranthe d'été et le Liparis de Loesel (cette dernière a été introduite avec succès dans les années 1980). Le peuplement d'orchidées, autrement diversifié, se concentre sur les premières ceintures de végétation qui se succèdent vers le centre de la dépression : une première ceinture hygrophile à Schoenus nigricans et Juncus maritimus entourent une roselière à Cladium mariscus, puis une saulaie à Salix atrocinerea ; des roselières à Phragmite bordent les rives inondées des petits étangs. Le périmètre de la ZNIEFF intègre aussi une large roselière à Phragmite séparée des sablières par un talus et des zones de pelouses dunaires évoluées à Fétuque et Rosier pimprenelle envahies par les Prunelliers et l'Ajonc d'Europe. Sur le plan faunistique, les bas-marais inondés ou les interfaces avec les zones arbustives, accueillent aussi un peuplement d'amphibiens protégés : Pelodyte ponctué, Crapaud calamite qui privilégient les zones ouvertes, Rainette verte qui privilégie les zones d'interfaces arbustives, etc. Situé entre l'étang de Lannénec et l'étang du Loc'h, la zone partage leur peuplement avifaunistique, notamment les passereaux caractéristiques des roselières : Locustelle luscinioïde, Phragmite des joncs, Rousserolle effarvatte, Mésange à moustaches… La faune invertébrée reste à étudier. L'évolution spontanée des milieux s'avère préoccupante en particulier vis-à-vis de la disparition des espèces pionnières. Des actions de gestion, dans le cadre de Natura 2000, sont envisagées pour rajeunir certains secteurs. La restauration des terrains remblayés est préconisée. Remarque : la lande sur substrat sableux, en particulier le groupement à Dactylis glomerata et Erica cinerea, ayant prévalu pour la désignation de la ZNIEFF de 1ère génération, n'existe plus sur le périmètre désigné à l'époque (ou n'a pas existé, s'il y a erreur de repérage ou de retranscription du périmètre), mais des groupements de landes littorales existent toujours sur les falaises du Fort du Loc'h plus au Nord ; des clairières de pelouses-ourlets dunaires, avec Rosier pimprenelle en mosaïque avec des fourrés à Ajonc d'Europe (avec très ponctuellement la Bruyère cendrée) est présent sur les sables en cours de décalcification de la butte sableuse à l'Est du camping de Pen-er-Malo, ainsi qu'en plusieurs points du massif dunaire de Guidel. Le Gravelot à collier interrompu, autre espèce déterminante de la ZNIEFF de 1ère génération ne niche plus sur le massif de Guidel. La forte fréquentation touristique en est très probablement la cause. Les facteurs influençant l'évolution de la zone sont liés aux activités anthropiques : Dépôts de matériaux, décharges, Rejets de substances polluantes dans les eaux, Sports et loisirs de plein-air, Atterrissements, envasement, assèchement, Evolutions écologiques, Fermeture du milieu.
Incidences prévisibles positives de la DPMEC	Aux termes de l'activité d'exploitation de la carrière et dans le cadre du projet de remise en état, la renaturation du site pourrait constituer une plus-value environnementale au bénéfice de l'écosystème élargi influencé par la ZNIEFF.
Incidences prévisibles négatives de la DPMEC	Au vu de la distance des sites de projet, même s'ils n'appartiennent pas directement à la ZNIEFF, les habitats qu'ils abritent notamment pourraient constituer une **interdépendance potentiellement limitée** avec les habitats équivalents du site notamment pour les enjeux Floristique, Amphibiens.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Mesures prises par le plan pour éviter, réduire compenser les incidences négatives	Au vu de la distance des sites de projet, les mesures ERC globales mises en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement et d'extension de la carrière apparaissent **suffisantes et proportionnées** aux enjeux de préservation de la ZNIEFF.

5. ZNIEFF de type 1 - 530030010 - Parc océanique de Kerguelen

Synthèse des caractéristiques du site et enjeux liés à sa conservation	Situé à 4.4 km à l'Est du site d'extension des kaolins, et d'une superficie de 59.90 ha, le Parc océanique de Kerguélen en Larmor-Plage s'étend sur 82 hectares, dont 50 ha sont considérés comme espace naturel protégé. La ZNIEFF couvre 60 hectares de ce domaine, superficie qui est environ aux deux-tiers propriété du Conservatoire de l'Espace Littoral et des rivages lacustres (CEL), le restant appartenant essentiellement à la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient (CAP l'Orient) ; il y a très peu d'enclaves privées. Les acquisitions de terrains se sont déroulées entre 1983 et 1999. Le gestionnaire du site est la CAP l'Orient. Les espaces alentours sont fortement urbanisés. La ZNIEFF comprend le haut de plage de la Plage de Kerguélen, et son cordon dunaire, qui a été en partie artificialisé dans sa partie Ouest car rehaussé de dépôts d'arène granitique et de stériles de kaolin, recouverts de sable. Un rechargement partiel de la dune dans ses parties les plus fragiles, des enlèvements de blockhaus et de plusieurs maisons, ainsi que des protections et des aménagements d'accès, ont été réalisés. Les dunes blanches et grises (habitats d'intérêt communautaire) restent assez typées et diversifiées, bien que localement rudéralisées du fait des nombreuses perturbations du passé. En arrière, dans deux vallons peu marqués se trouvent, à l'Ouest le Marais de Kerguélen, et à l'Est le Marais de Kerdeff (autrefois anciennes lagunes barrées par des flèches sableuses communiquant avec la mer, puis fermées au début du XXème siècle). Le Marais de Kerguélen a fait l'objet de récents travaux de réhabilitation : enlèvement d'une décharge de marbre et reformation d'un plan d'eau pour augmenter la capacité d'accueil des oiseaux d'eau et jouer un rôle tampon vis-à-vis de potentielles inondations marines. A l'Ouest près du Centre nautique est présent un étang d'agrément (ancienne carrière) au contact de landes boisées sablonneuses. Sur l'amont se trouvent des prairies de fauche méso-hygrophiles de grande valeur floristique, et des landes-fourrés sèches, en bordure du couloir humide d'alimentation très boisé du marais. Le Marais de Kerdeff peut encore recevoir des entrées d'eau salée. Au contact du cordon dunaire existent un petit schorre et des dépressions à salicornes. En amont de la départementale D 29, s'étend le marais à fort intérêt ornithologique qui comprend quelques secteurs en eau bordés de jonc marin, environnés par une assez vaste roselière à phragmite, en partie entretenue par un chaumier. Plus en amont des prairies humides diversifiées, entretenues, occupent une partie du couloir d'alimentation. Une butte en prairies naturelles mésophiles dans un maillage bocager préservé, et portant également une lande sèche (habitat d'intérêt communautaire) en partie restaurée par gyrobroyage et entretenues par pâturage (poneys New-Forest), est incluse dans la zone. Intérêt floristique : 6 espèces végétales protégées sont recensées dans la zone : l'une protégée au plan national, l'asphodèle d'Arrondeau (Asphodelus arrondeaui) présente en de nombreuses stations des talus, landes et fourrés secs sur l'amont des marais. Les 5 autres espèces, protégées régionalement, sont liées au milieu dunaire : l'eufragie à larges feuilles (Parentucellia latifolia) dans les bordures herbeuses de la dune grise ; une endémique du littoral atlantique français, la linaire des sables (Linaria arenaria) dans les sables remaniés ; le panicaut maritime ou chardon bleu des dunes (Eryngium maritimum) sur le liseré de d'une vive ; la renouée maritime (Polygonum maritimum) cette dernière avec d'autres plantes halonitrophiles peut être victime du nettoyage mécanique des hauts de plages ; et l'ophioglosse vulgaire (Ophioglossum vulgatum) récemment découvert et sans doute apparu à la faveur de travaux de génie écologique en situation arrière littorale. Plusieurs autres plantes menacées sont également présentes, dont la bellardie (Bellardia trixago) espèce méridionale des dunes et pelouses littorales sur sol rocheux (butte de Locqueltas), et l'orchidée ophrys abeille (Ophrys apifera) sur prairie-pelouse à tendance calcicole. Cinq autres espèces d'orchidées sont recensées sur la zone, et en particulier l'orchis à fleurs lâches qui a de belles populations. Le baccharis, arbuste envahissant, est présent et fait l'objet d'arrachages pour son contrôle dans la zone. Intérêt faunistique : plus de 130 espèces d'oiseaux ont été recensées sur la zone, dont une cinquantaine sont reproducteurs certains ou probables, dont quelques oiseaux nicheurs déterminants pour la ZNIEFF parmi lesquels l'Échasse blanche et le Phragmite des joncs. Un programme de baguage de bécassines (Bécassine des marais et Bécassine sourde) est mis en place sur le marais depuis 2006, en partenariat avec la Fédération départementale des chasseurs du Morbihan. Les marais sont en Réserve de chasse et de faune sauvage. Un effort important de recensement des espèces pour d'assez nombreux groupes est mené sur ce site, et est à poursuivre. Un plan de gestion a été élaboré (1998 - 2004). Des travaux pour l'accueil du public ont été réalisés : observatoire à oiseaux, sentiers piétons, passerelles, bornes d'interprétation. Des travaux importants de restauration et de gestion ont été, et continuent d'être menés, pour la

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

	préservation de ces espaces naturels et espèces, dans un contexte fortement urbanisé et sur un littoral fréquenté toute l'année. Les facteurs influençant l'évolution de la zone sont liés aux activités anthropiques : Habitat humain, zones urbanisées, Route, Extraction de matériaux, Dépots de matériaux, décharges, Rejets de substances polluantes dans les eaux, Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement, Mise en eau, submersion, création de plan d'eau, Modification du fonctionnement hydraulique, Pâturage, Fauchage, fenaison, Abandons de systèmes culturaux et pastoraux, apparition de friches, Plantations de haies et de bosquets, Sports et loisirs de plein-air, Pêche, Gestion des habitats pour l'accueil et l'information du public, Submersions, Fermeture du milieu, Antagonisme avec une espèce introduite.
Incidences prévisibles positives de la DPMEC	Aux termes de l'activité d'exploitation de la carrière et dans le cadre du projet de remise en état, la renaturation du site pourrait constituer une plus-value environnementale au bénéfice de l'écosystème élargi influencé par la ZNIEFF. La renaturation de la carrière pourrait en constituer **un espace relai**.
Incidences prévisibles négatives de la DPMEC	Au vu de la distance des sites de projet, même s'ils n'appartiennent pas directement à la ZNIEFF, les habitats qu'ils abritent notamment pourraient constituer une **interdépendance potentiellement modérée** avec les habitats équivalents du site notamment pour les enjeux Floristique, Amphibiens, Avifaune migratrice, Avifaune paludicole, Odonates.
Mesures prises par le plan pour éviter, réduire compenser les incidences négatives	Au vu de la distance des sites de projet, les mesures ERC mises en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement et d'extension de la carrière apparaissent **suffisantes et proportionnées** aux enjeux de préservation de la ZNIEFF.

C. Espaces constitutifs de la trame verte et bleue

Sont abordés ici les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle :

- Du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par arrêté préfectoral le 2 novembre 2015 ;
- Du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient (SCoT) approuvé par délibération du Comité Syndical du 16 mai 2018
- Du Plan Local d'Urbanisme de Ploemeur (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2013

Synthèse des caractéristiques des espaces et enjeux liés à leur conservation	Au titre du SRCE : - Le site n'est pas directement concerné par un réservoir de biodiversité régional ; - Le site n'est pas directement concerné par un corridor écologique régional ; - Néanmoins, le site est bordé au Nord-Ouest via les espaces boisés et au Sud via les espaces littoraux par des réservoirs de biodiversité régionaux ; - Les espaces boisés ou de fourrés du site sont considérés comme participant +/- fortement aux continuités écologiques régionales. Au titre du SCoT : - Le site se situe dans une zone de corridors écologiques du SCOT et contient **un réservoir de biodiversité** qui correspond à sa partie sud de landes et fourrés ; - *Le SCoT précise qu'il appartenait au PLU de préciser à son échelle la limite de ce périmètre. Aucun classement spécifique témoignant de la présence d'un réservoir de biodiversité dans le périmètre de la carrière ne figure au PLU en vigueur.* Au titre du PLU : - Déclinant les orientations du SCoT, le PADD du PLU de Ploemeur identifie le site d'exploitation des kaolins comme « site kaolinique à vocation d'espace naturel et touristique ». Le PADD anticipe la remise en état des carrières à long terme. Le site est également bordé à l'Ouest par des connexions et accès à la nature destinés à favoriser les échanges et les déplacements doux.
Incidences prévisibles positives de la DPMEC	Aux termes de l'activité d'exploitation de la carrière et dans le cadre du projet de remise en état, la renaturation du site pourrait constituer une plus-value environnementale au bénéfice **des continuités écologiques** inscrites dans la trame verte et bleue. La remise en état des sites est prévue à l'avancement de chaque fin d'exploitation de chaque site, l'ensemble respectera le plan d'état final du site réaménagé prévu à cet effet. Le réaménagement final du site sera à vocation multiple : écologique, forestière, paysagère, récréative et localement agricole (cf. plan d'état final ci-après). Les principes retenus sont les suivants : - Le renforcement de la trame verte et bleue reliant la mer aux espaces intérieurs, en s'appuyant sur les structures paysagères existantes (boisements, pinèdes, landes à bruyères, réseau de plans d'eau et zones humides arrière-littorales…). Ainsi, une dominance de boisements sera mise en place sur la moitié nord du site, tandis que les landes atlantiques seront privilégiées sur la moitié sud ; - Un appui sur les dynamiques naturelles d'évolution de la végétation et une adaptation des principes de gestion selon les milieux que l'on souhaite obtenir in fine : évolution naturelle jusqu'au stade de boisement, évolution naturelle contenue au stade de lande à bruyère, seule ou avec des pins, etc. ;

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

	- La mise en place d'un réseau de chemins de découverte de ces milieux et de promenade, se greffant sur la trame existante (voie verte et sentier pédestre incluant le parcours d'interprétation qui traverse la carrière) ; - La mise en valeur, sur ce réseau de chemins, de plusieurs belvédères, préférentiellement orientés vers la mer. Outre celui existant au sud, deux autres situations ont été identifiées comme étant favorables : o l'un en sommet du stock de stériles Est, sur la partie Nord qui sera conservée : il dominera le plan d'eau de l'ancienne fosse nord et y dispensera une vue spectaculaire ; o l'autre en sommet du stock Sud, qui sera conservé intégralement : il dominera la lande du secteur sud et présentera une vue panoramique en direction de la mer. o Ces belvédères seront un moyen de valoriser et de sécuriser ces vues, que les promeneurs recherchent toujours. Les bâtiments de ferme près du belvédère nord, accueillant le musée du Kaolin seront également conservés. - La conservation d'une vocation de production sur une partie du site, dès lors que celle-ci est compatible avec les objectifs évoqués précédemment de renforcement de la trame verte et bleue et avec la fréquentation par le public : pinèdes de production, prairies et cultures.
Incidences prévisibles négatives de la DPMEC	Le site représente donc un espace participant aux trames vertes locales au travers de ses espaces boisés et de fourrés, qui représentent des relais/transition vers le sud et l'est et leurs trames plus morcelées ; les espaces aquatiques du site représentent aux aussi des transitions entre le vaste Etang de Lannénec et les Etangs du Ter, et les plans d'eau plus ponctuels au sud. Au vu de ces enjeux d'**interdépendance potentiellement modérée**, l'extension de la carrière présente une incidence moyenne sur la trame verte et bleue notamment pour les enjeux d'espaces-relais.
Mesures prises par le plan pour éviter, réduire compenser les incidences négatives	Au vu de la distance des sites de projet, les mesures ERC mises en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement et d'extension de la carrière apparaissent **suffisantes et proportionnées** aux enjeux de préservation de la trame verte et bleue : - Reboisement sur site ; - Re-création de zones humides ; - Création d'espace naturel (landes). Néanmoins, concernant les impacts potentiels sur le réservoir de biodiversité, il est préconisé d'évaluer la pertinente d'une étude « Espèces protégées » et, le cas échéant, d'une procédure de dérogation au titre de l'article L.411-2 du CE **sur le secteur Sud-Est de Lanvrian** qui constitue le secteurs le plus susceptible de constituer un réservoir de biodiversité.

D. Zonages réglementaires du PLU en vigueur

1. Espaces remarquables (Nds)

Synthèse des caractéristiques des espaces et enjeux liés à leur conservation	Dans le cadre du PLU en vigueur, les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables liés au littoral ont été délimités à partir de la notification faite à la commune par les services de l'Etat. Ils bénéficient d'un zonage **Nds** les protégeant strictement et représentent 363 ha environ.
Incidences prévisibles positives de la DPMEC	Le projet n'a aucun impact sur le secteur Nds.
Incidences prévisibles négatives de la DPMEC	Le projet n'a aucun impact sur le secteur Nds.
Mesures prises par le plan pour éviter, réduire compenser les incidences négatives	Sans objet.

2. Espaces boisés classés (EBC)

Synthèse des caractéristiques des espaces et enjeux liés à leur conservation	Dans le cadre du PLU en vigueur, des Espaces boisés classés ont été délimités correspondant aux boisements, haies et talus à protéger. Ils bénéficient d'une trame **EBC** se superposant au plan zonage pour laquelle s'applique les articles L113-1 à L113-7 du CU et représentent 304 ha environ, soit 7,65% de la superficie communale. Ils constituent la protection la plus stricte (interdiction de défrichement, de changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements) et regroupent les ensembles de massifs boisés de la commune.
Incidences prévisibles positives de la DPMEC	Aux termes de l'activité d'exploitation de la carrière et dans le cadre du projet de remise en état, la renaturation du site prévoit des mesures de reboisement qui viendront conforter la trame des Espaces boisés classés.
Incidences prévisibles négatives de la DPMEC	Le classement en EBC est incompatible avec le périmètre et le projet de renouvellement et d'extension de l'activité carrière. Pour cette raison, il est demandé via la procédure de déclaration de projet valant

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

	mise en compatibilité du PLU le déclassement de certains EBC au profit d'un zonage Ac permettant l'instruction du dossier de demande d'autorisation d'exploiter. Le Dossier de consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites sollicitant le déclassement des EBC a fait l'objet d'un avis en date du 15.11.2021 pour lequel un mémoire en réponse a été établi, procédant aux ajustements ci-dessous :  Le bilan est le suivant : - EBC du PLU actuel : 304,22 Hectares (soit 7,66% du territoire) - EBC supprimés : 1.36 Hectares - Total EBC du PLU mis en compatibilité : 302.85 Hectares (soit 7,62% du territoire)
Mesures prises par le plan pour éviter, réduire compenser les incidences négatives	Au vu de la faible emprise d'EBC sollicitée en déclassement, les mesures ERC mises en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement et d'extension de la carrière, prévoyant notamment un reboisement plus global de l'ensemble du site, apparaissent **suffisantes et proportionnées** aux enjeux de maintien et de préservation des boisements communaux. **A noter :** La demande de déclassement des Espaces boisés classés fait l'objet d'un dossier de consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

3. Les éléments de paysages définis au titre de l'article L.151.23

Synthèse des caractéristiques des espaces et enjeux liés à leur conservation	Dans le cadre du PLU en vigueur, des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ont été délimités correspondant aux éléments bocagers existants, haies et talus boisés à protéger. Ils bénéficient d'un **linéaire** se superposant au plan zonage pour laquelle s'applique l'article L.151.23 du CU et représentent un linéaire de 115 km environ. Ils regroupent des plantations moins denses et non protégées au titre des EBC dont la modification est soumise à autorisation préalable et à compensation.
Incidences prévisibles positives de la DPMEC	Le projet n'a aucun impact sur les éléments de paysages définis au titre de l'article L151.23.
Incidences prévisibles négatives de la DPMEC	Le projet n'a aucun impact sur les éléments de paysages définis au titre de l'article L151.23.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Mesures prises par le plan pour éviter, réduire compenser les incidences négatives	Sans objet.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du projet et mesures « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) s'entendent à l'échelle de l'équilibre général recherché sur l'ensemble des sites, et tiennent compte des engagements de remise en état pris par l'entreprise dans son Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter.

Les choix retenus au regard des objectifs de protection l'environnement sont essentiellement portés à la fois par le dossier de DPMEC et par le Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter.

I. Choix retenus dans le cadre des évolutions de zonage

Les évolutions du document d'urbanisme concernent :

- Des **corrections de zonage** à apporter au PLU de 2013 qui n'avait pas tenu compte de l'emprise de la carrière autorisée antérieurement par l'arrêté préfectoral du 1er février 2008. Ces corrections ont pour objectif que les parcelles autorisées puissent être renouvelées en toute légalité ;
- Des modifications d'usage liées aux projets d'extensions de la carrière de kaolin. Pour des raisons cadastrales, certains zonages sont à modifier pour permettre l'intégration des secteurs dans l'emprise de la carrière **sans que l'affectation des sols ne change**.

Ainsi la dénomination des zonages préexistants au PLUi en vigueur ne subissent pas de modification :

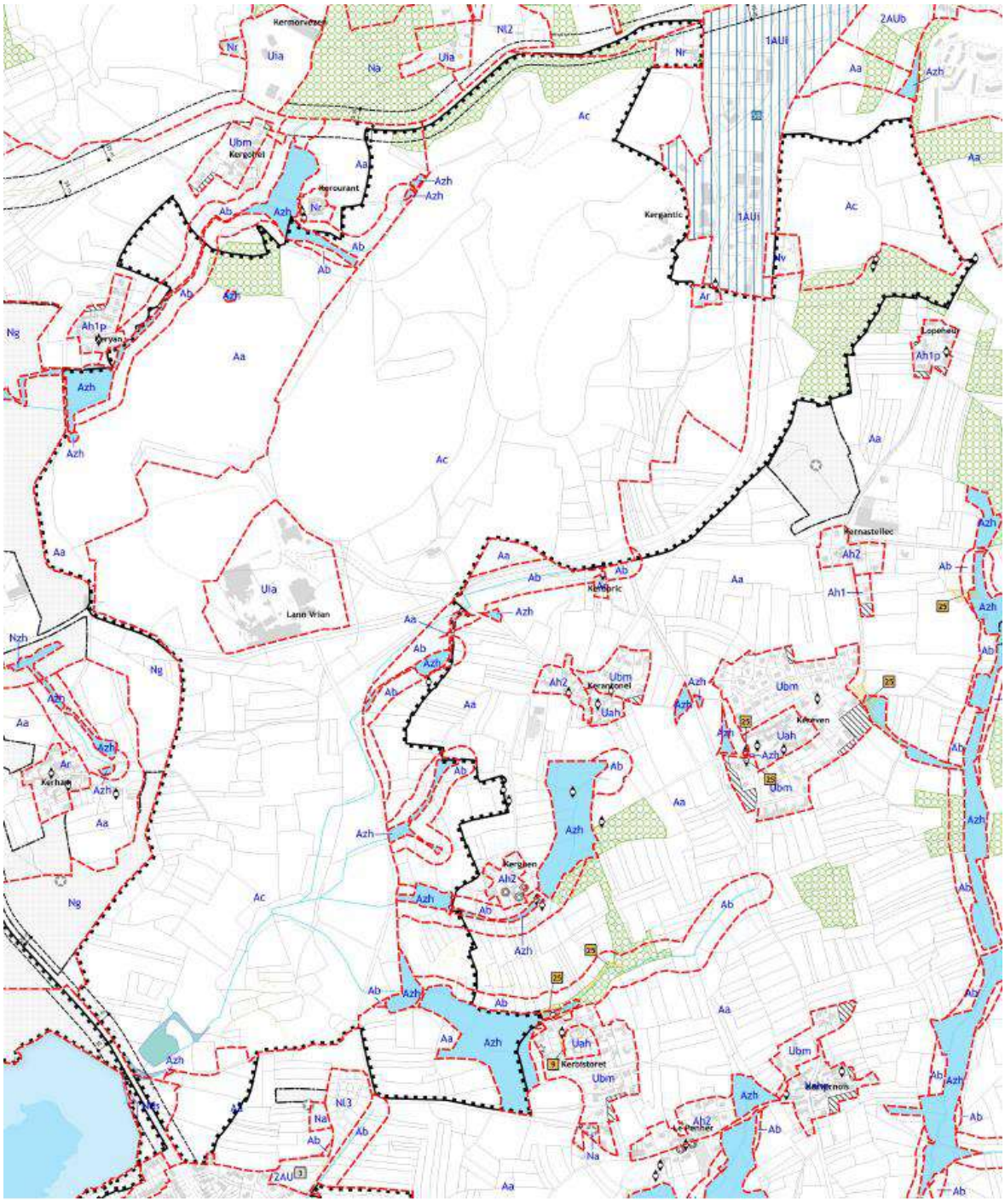
Rappel de la dénomination des zones figurant au document d'urbanisme en vigueur et mis en compatibilité :

- 1 AUi : affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales de toute nature ;
- Aa : délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines ;
- Ab : délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles. Toute construction et installation y sont interdites ;
- Ac : délimitant les parties du territoire affectées aux activités extractives (zones kaoliniques) ;
- Ar : bâtiment agricole (ancienne ferme) ;
- Azh : délimitant les zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE) ;
- Nv : destiné à une aire d'accueil pour les gens du voyage ;
- Uia : destinés aux activités professionnelles, industrielles, commerciales et artisanales de toute nature.
- EBC : Sur-zonage - Espace boisé Classé

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

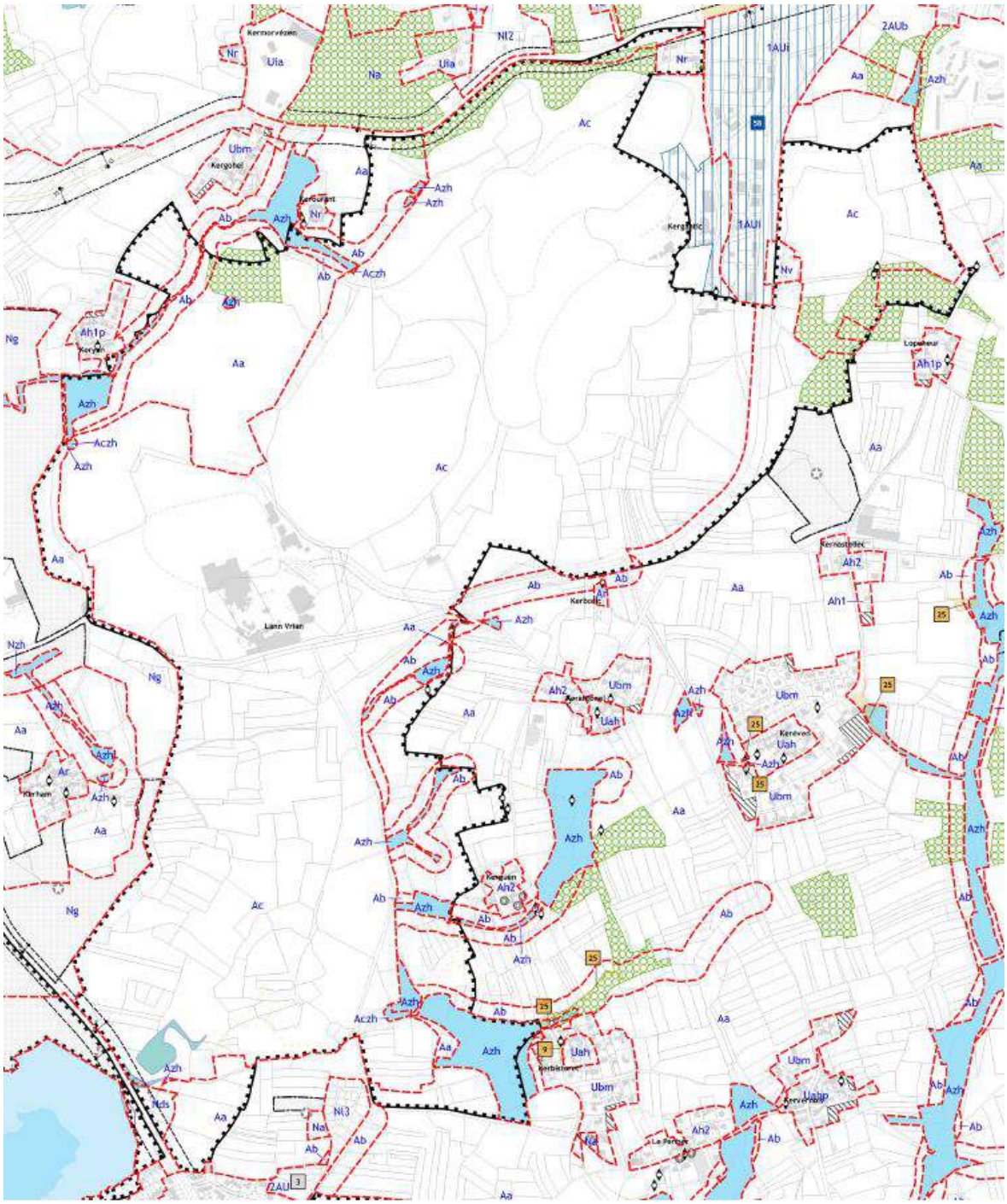
Carte des évolutions du plan de zonage du PLU en vigueur / PLU mis en compatibilité.

Règlement graphique 2018



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Règlement graphique après DP valant MECDU



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Tableau des évolutions de surface du plan de zonage du PLU en vigueur / PLU mis en compatibilité

PLU ACTUEL		POST-DPMEC		
Libelle	ha	**Libelle**	**ha**	**Écart**
1AUb	11,95	1AUb	11,95	0
1AUh	0,61	1AUh	0,61	0
1AUi	33,21	1AUi	30,49	-2,72
1AUia	10,00	1AUia	10,00	0
1AUik	7,25	1AUik	7,25	0
1AUik1	0,66	1AUik1	0,66	0
1AUz	15,66	1AUz	15,66	0
2AU	15,74	2AU	15,74	0
2AUa	8,91	2AUa	8,91	0
2AUb	2,99	2AUb	2,99	0
2AUi	28,25	2AUi	28,25	0
Aa	1195,72	Aa	1178,62	-17,10
Ab	77,17	Ab	76,89	-0,28
Ab1	61,51	Ab1	61,51	0
Abo	0,12	Abo	0,12	0
Ac	266,31	Ac	293,75	27,44
		Aczh	0,17	0,17
Ah1	12,02	Ah1	12,02	0
Ah1p	4,61	Ah1p	4,61	0
Ah2	20,18	Ah2	20,18	0
Ao	0,88	Ao	0,88	0
Ar	5,06	Ar	4,77	-0,29
Azh	116,91	Azh	116,74	-0,17
Na	291,58	Na	291,92	0,35
Nds	363,85	Nds	363,85	0
Ne	12,38	Ne	12,38	0
Ng	61,41	Ng	61,41	0
Nhp	2,25	Nhp	2,25	0
Nl1	53,47	Nl1	53,47	0
Nl2	24,20	Nl2	24,20	0
Nl3	19,29	Nl3	19,29	0
Nm	359,99	Nm	359,99	0
Nr	3,70	Nr	3,70	0
Nv	0,75	Nv	0,65	-0,09
Nzh	116,62	Nzh	116,62	0
Uaa	10,20	Uaa	10,20	0
Uaf	3,03	Uaf	3,03	0
Uah	33,82	Uah	33,82	0
Uahp	5,09	Uahp	5,09	0
Uam	10,77	Uam	10,77	0
Uamp	1,55	Uamp	1,55	0
Uamr	3,36	Uamr	3,36	0
Ub	292,16	Ub	292,16	0
Ubf	34,92	Ubf	34,92	0
Ubm	162,76	Ubm	162,76	0
Ubm1	6,58	Ubm1	6,58	0
Ubr	10,50	Ubr	10,50	0
Ubrr	7,22	Ubrr	7,22	0
Uc	84,87	Uc	84,87	0
Uch	15,48	Uch	15,48	0
Ucj	1,22	Ucj	1,22	0
Ucl	33,26	Ucl	33,26	0
Ucl1	2,74	Ucl1	2,74	0
Uia	41,67	Uia	34,36	-7,31
Uib	6,00	Uib	6,00	0
Uip	37,37	Uip	37,37	0
	4009,78		4009,78	0,00

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

II. Choix retenus dans le cadre du projet

Le Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter explique la manière dont les choix et mesures « Eviter - Réduire – Compenser » (ERC) ont été définis :

- Le **choix du périmètre de projet** entre le périmètre nécessaire au renouvellement de l'activité d'exploitation, celui dédié aux extensions mais également aux secteurs auxquels le porteur de projet a renoncé pour des raisons environnementales ;
- La manière dont l'activité même d'exploitation s'est modernisée pour permettre **l'optimisation du site existant** et une **meilleure valorisation** des produits issus de l'extraction mais aussi **la réduction des consommations énergétiques ;**
- Un **phasage de l'exploitation pour 28 années environ** permettant de mener l'extraction des matériaux et de réaliser le réaménagement de manière coordonnée, en tenant compte des enjeux environnementaux constatés ;
- La **remise en état des sols** après exploitation consistant principalement en 3 actions : Reboisement sur site, récréation de zones humides et création d'espace naturel (landes) qui concourent à améliorer la relation du site dans son écosystème élargi.
- Le **réaménagement du site** et notamment un **travail de réhabilitation des paysages et perspectives paysagères** pour tenir compte des incidences du projet sur le cadre de vie des riverains, mais aussi de l'ensemble de la commune.

A. Le périmètre de projet

1. Choix des périmètres d'extension

Une extension d'une surface d'environ 17 hectares, représentant moins de 10% de la surface actuellement autorisée (182 ha), est envisagée sur cinq secteurs périphériques :

Secteur de Lopeheur (2,4 ha), situé dans le prolongement Sud de l'excavation actuelle, et de la veine de kaolin en cours d'exploitation ;

Secteur de Kerouran (0,1 ha). Les extractions de kaolins menées au début des années 1990 sur la partie Ouest de la carrière de Kergantic ont entrainé la disparition de la bande réglementaire de 10 m sur un linéaire d'environ 100 m. IMERYS CERAMICS FRANCE sollicite cette extension pour régulariser cette bande de 10 mètres le long de ce bassin. Ces terrains seront laissés en l'état et ne feront l'objet d'aucune exploitation ;

Secteur de Kernastellec (3,7 ha). Le renouvellement du gisement nécessitera de disposer de nouvelles aires de stockage de produits finis situées, pour des raisons de praticité, à proximité des aires de stockages existantes. Pour cette raison, la société souhaite également étendre la carrière de Kergantic sur une enclave de parcelles agricoles, entre la fosse d'extraction centrale et la « route du Quartz » qui dessert le site des Kaolins de Ploemeur. L'agrandissement des espaces de stockage permettra d'augmenter la capacité de stockage des produits stockés tout en limitant la hauteur maximale des stocks de matériaux et leur impact paysager ;

Secteur de Keryan (6,98 ha), situé au Nord de la carrière de Lanvrian, il s'agit d'une ancienne lagune comblée par des stériles, considérés comme des déchets d'exploitation au moment de leurs dépôts, qu'IMERYS CERAMICS France souhaite revaloriser grâce à de nouvelles techniques de traitement ;

Secteur de Kerguen (3,4 ha), situé au Sud-Est de la carrière de Lanvrian, sur des terrains agricoles. Cette extension est sollicitée pour l'extraction de kaolin mis en évidence lors d'une campagne de sondages.

2. Renonciation d'exploitation de parcelles

En parallèle du projet de renouvellement et d'extension de l'activité carrière, la société a fait le choix de renoncer à l'exploitation de deux secteurs :

La municipalité de Ploemeur a aménagé en 2018 une « voie verte » le long de la RD n°162, en limite Nord de la carrière de Kergantic, pour permettre la circulation sécurisée des piétons et cyclistes. Cette voie verte ayant été aménagée à l'intérieur du périmètre du site des kaolins, la société IMERYS CERAMICS FRANCE sollicite la renonciation du droit d'exploiter ces terrains ;

Une superficie située dans l'extrémité Sud du périmètre actuel, qui correspond à des terrains cédés au Conservatoire du littoral et qui, à court et moyen terme, représentent 17 ha environ.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

B. L'optimisation du site existant et une meilleure valorisation des produits

Les sondages de reconnaissance effectués entre 2015 et 2018 ont permis, outre la définition des zones d'extensions précédemment citées, de confirmer la présence d'une quantité importante (environ 6 ans de réserve) de kaolin de grande qualité au droit de la partie Sud de l'usine de traitement de Lanvrian.

Afin d'exploiter ce gisement, la société a déposé en décembre 2016 un dossier de modification des conditions d'exploiter sollicitant le remplacement de la partie Sud de l'usine de Lanvrian par de nouveaux équipements aménagés au Nord-ouest du site actuel.

La préfecture du Morbihan ayant validé le caractère non substantiel de cette modification par courrier du 3 mai 2017, la société IMERYS CERAMICS FRANCE a construit les nouveaux bâtiments de l'usine de Lanvrian entre septembre 2018 et avril 2019. La mise en service est prévue courant 2022.

Cette modification de l'usine de Lanvrian permettra également de :

- Moderniser le procédé de traitement du kaolin (remplacement de la presse et du séchoir par une technologie récente de « lit fluidisé ») et ainsi re-exploiter les anciens stériles kaoliniques stockés en lagunes au Nord de la carrière de Lanvrian, sur l'extension de « Keryan » ;
- Réduire significativement (-30 %) la consommation de gaz nécessaire au séchage du kaolin.

C. Le phasage de l'exploitation

Le projet de renouvellement et d'extension d'exploitation de la carrière est sollicité pour 28 années environ. Cette durée permettra de mener l'extraction des matériaux et de réaliser le réaménagement de manière coordonnée, en tenant compte des enjeux environnementaux constatés.

Le phasage des travaux d'exploitation est réalisé sur la base d'une extraction moyenne de 300 000 tonnes par an de minerai kaolinique, pendant 28 années environ d'exploitation. L'exploitation du site se réalisera en 6 phases quinquennales.

	Phase d'exploitation	Description
1	T0[xiv] à T0 + 5 ans	**Secteur LOPEHEUR :** - Défrichement des boisements situés au Nord et au Sud ; - Découverture des stériles présents au Nord et à l'Est ; - Extraction du kaolin sur l'ensemble de la zone exploitable jusqu'à la cote + 14 m NGF. **Secteur KERGANTIC :** - Découverture des stériles de la fosse centrale (approfondissement, élargissement) ; - Extraction du kaolin jusqu'au -35 m NGF dans la fosse centrale ; - Remplissage des lagunes St Jude et Kerantonnel ; - Extraction des lagunes Prairie et Nord. **Secteur KERNASTELLEC :** - Stockage du granite extrait et/ ou produits finis. **Secteur LANVRIAN :** - Extraction du kaolin jusqu'à la cote - 6 m NGF ; - Extraction des anciennes lagunes au Sud-est de l'usine ; - Remblayage du secteur Sud Usine avec les stériles d'exploitation jusqu'à la cote + 27 m NGF. **Secteur KERYAN :** - Extraction des anciennes lagunes ; - Remblayage avec les stériles d'exploitation jusqu'à la cote + 19 m NGF.

[xiv] T0 : date de l'obtention de l'arrêté préfectoral.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2	T0 + 6 ans à T0 + 10 ans	**Secteur LOPEHEUR :** - Découverture des stériles présents à l'Est ; - Extraction de l'ancienne lagune centrale ; - Extraction du kaolin sur l'ensemble de la zone exploitable jusqu'à la cote + 1 m NGF au centre et + 2 m NGF au Nord ; **Secteur KERGANTIC :** - Poursuite de la découverture des stériles au Nord (zone cantine) et au centre de la fosse ; - Extraction du kaolin jusqu'au -41 m NGF dans la fosse centrale ; - Remplissage de la lagune St Jude ; - Extraction des lagunes Prairie et Nord ; - Remblayage de la fosse centrale secteur Nord-ouest avec les stériles d'exploitation jusqu'à la cote + 39 m NGF ; **Secteur KERNASTELLEC :** - Stockage du granite extrait et/ou produits finis **Secteur LANVRIAN :** - Extraction du kaolin jusqu'à la cote - 7 m NGF, sous l'ancienne usine et dans la fosse ; - Remblayage de la partie Est de la fosse d'extraction à la cote + 24 m NGF ; - Remblayage du secteur Sud Usine avec les stériles d'exploitation jusqu'à la cote + 30 m NGF ; - Remise en état du secteur Sud et la limite Sud-ouest avec le golf. **Secteur KERYAN :** - Remise en état du secteur.
3	T0 + 11 ans à T0 + 15 ans	**Secteur LOPEHEUR :** - Finalisation de l'extraction du kaolin au Nord jusqu'à la cote + 4 m NGF ; - Remblayage depuis la pointe Sud jusqu'au centre de la zone à la cote + 34 m NGF. **Secteur KERGANTIC :** - Découverture des stériles au Nord (zone cantine) et au centre de la fosse ; - Extraction du kaolin jusqu'au -46 m NGF dans la fosse centrale ; - Extraction de la lagune Kerantonnel ; - Remplissage de la lagune Prairie ; - Remblayage de la zone Nord sous l'ancienne lagune ; - Remise en état du secteur Nord-ouest à la cote + 39 m NGF. - Avancée vers le Nord du remblayage de la pointe Sud de la fosse avec les stériles d'exploitation jusqu'à la cote + 29 m NGF. **Secteur KERNASTELLEC :** - Stockage du granite extrait/produits finis **Secteur LANVRIAN :** - Extraction du kaolin jusqu'à la cote - 21 m NGF, sous l'ancienne usine et dans la fosse ; - Remise en état de la partie Est de la fosse d'extraction à la cote + 24 m NGF ; - Remise en état du secteur Sud Usine la cote maximale de + 30 m NGF.
4	T0 + 16 ans à T0 + 20 ans	**Secteur LOPEHEUR :** - Secteur Nord reconverti en lagune ; - Le reste de l'emprise est remis en état à la cote + 34 m NGF. **Secteur KERGANTIC :** - Extraction du kaolin jusqu'au -51 NGF dans la fosse centrale. L'extraction arrive en limite Nord de la zone ;

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Commune de Ploemeur

		- Remplissage de la lagune Kerantonnel ; - Remblayage de la zone Nord sous l'ancienne lagune jusqu'à la cote + 49 m NGF et du Nord de la fosse jusqu'à la cote + 14 m NGF ; - Remise en état de la pointe Sud de la fosse à la cote + 29 m NGF. **Secteur KERNASTELLEC :** - Stockage du granite extrait/produits finis **Secteur LANVRIAN :** - Extraction du kaolin jusqu'à la cote - 29 m NGF, sous l'ancienne usine et dans la fosse. **Secteur KERGUEN :** - Extraction du kaolin jusqu'à la cote – 2 m NGF.
5	T0 + 21 ans à T0 + 25 ans	**Secteur LOPEHEUR :** - Remplissage de la lagune au Nord. **Secteur KERGANTIC :** - Extraction du kaolin jusqu'au -56 NGF dans la fosse centrale ; - Extraction des lagunes Kerantonnel, St Jude et Prairie ; - Extraction du stock de sable central jusqu'à la cote + 40 m NGF ; - Remblayage de la zone Nord sous l'ancienne lagune jusqu'à la cote + 49 m NGF et du Nord de la fosse jusqu'à la cote + 16 m NGF. **Secteur KERNASTELLEC :** - Stockage du granite extrait/produits finis **Secteur LANVRIAN :** - Extraction du kaolin jusqu'à la cote - 31 m NGF, sous l'ancienne usine et dans la fosse. **Secteur KERGUEN :** - Remblayage avec les stériles d'exploitation jusqu'au terrain naturel (13-15 m NGF).
6	T0 + 26 ans à T0 + 30 ans	**Secteur LOPEHEUR :** - Arrêt des rejets dans la lagune au Nord. **Secteur KERGANTIC :** - Extraction des lagunes Kerantonnel, St Jude et Prairie ; - Extraction du stock de sable central jusqu'à la cote + 35 m NGF ; - Remblayage de la zone Nord de la fosse jusqu'à la cote + 18 m NGF. **Secteur KERNASTELLEC :** - Stockage du granite extrait/produits finis **Secteur LANVRIAN :** - Extraction du kaolin jusqu'à la cote - 31 m NGF, sous l'ancienne usine et dans la fosse. **Secteur KERGUEN :** - Remise en état à la cote 13 m NGF. **Pour tous les secteurs :** finalisation de la remise en état, démantèlement et évacuation des infrastructures.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Y5



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Y10

Phasage Life of Mine – 2028 à 2033



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Y15

Phasage Life of Mine – 2033 à 2038



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Y20

Phasage Life of Mine – 2038 à 2043



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Y25

Phasage Life of Mine – 2043 à 2048



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Y30

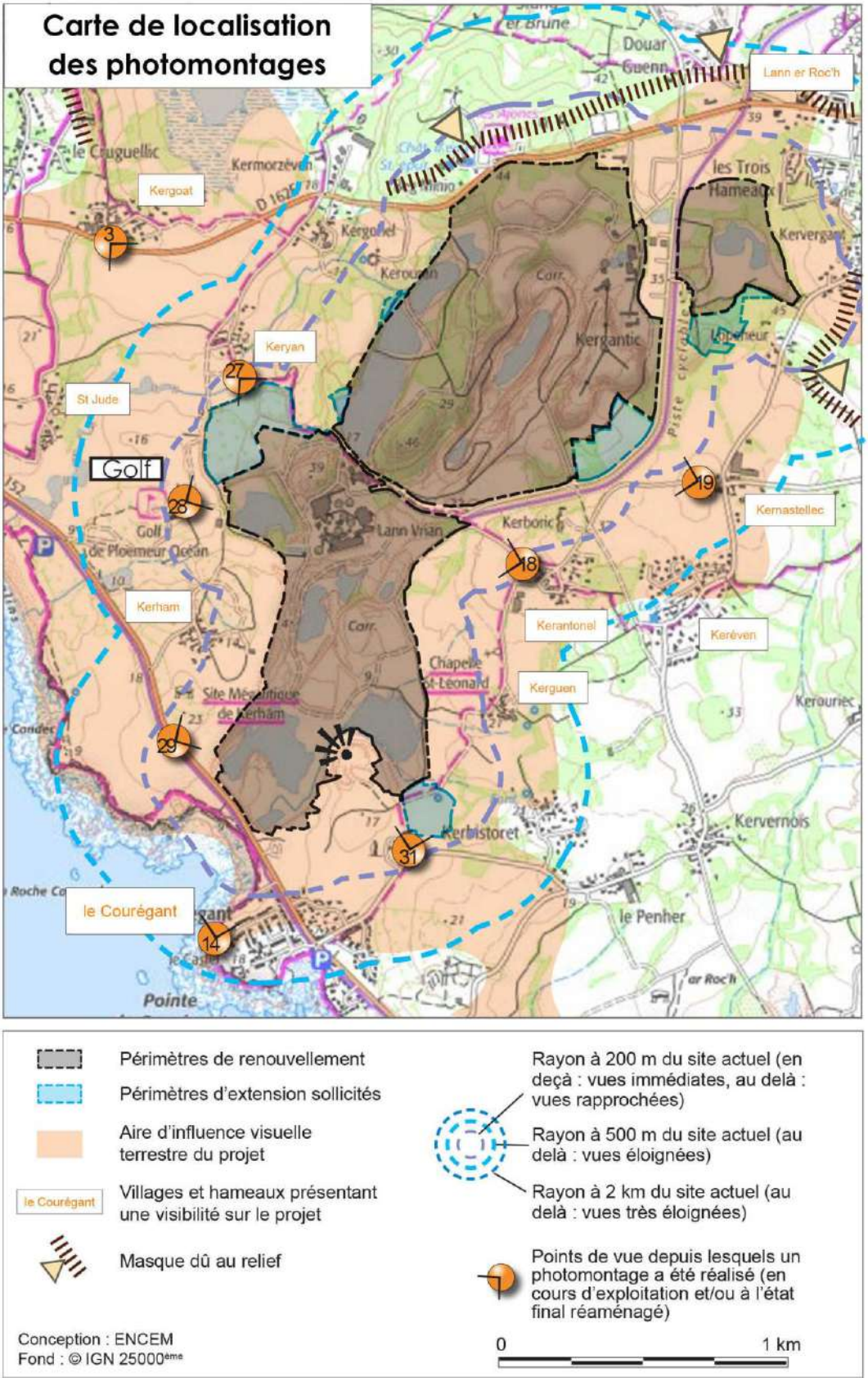
Phasage Life of Mine – 2048 à 2053



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

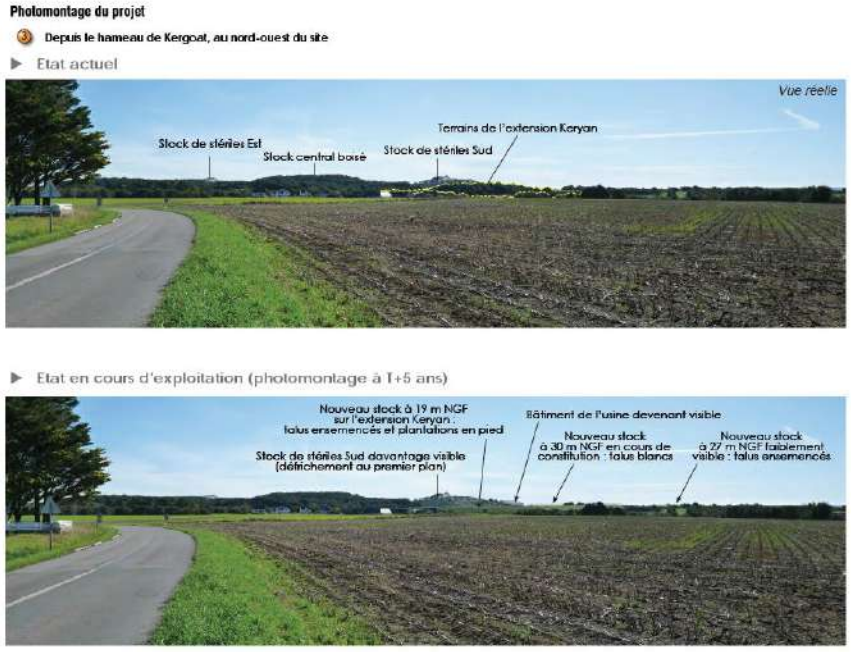
D. La prise en compte des perspectives paysagères

Les mesures proposées en termes de requalification paysagères ont fait l'objet d'une étude réalisée en mai 2012, dont les principales conclusions figurent ci-après :

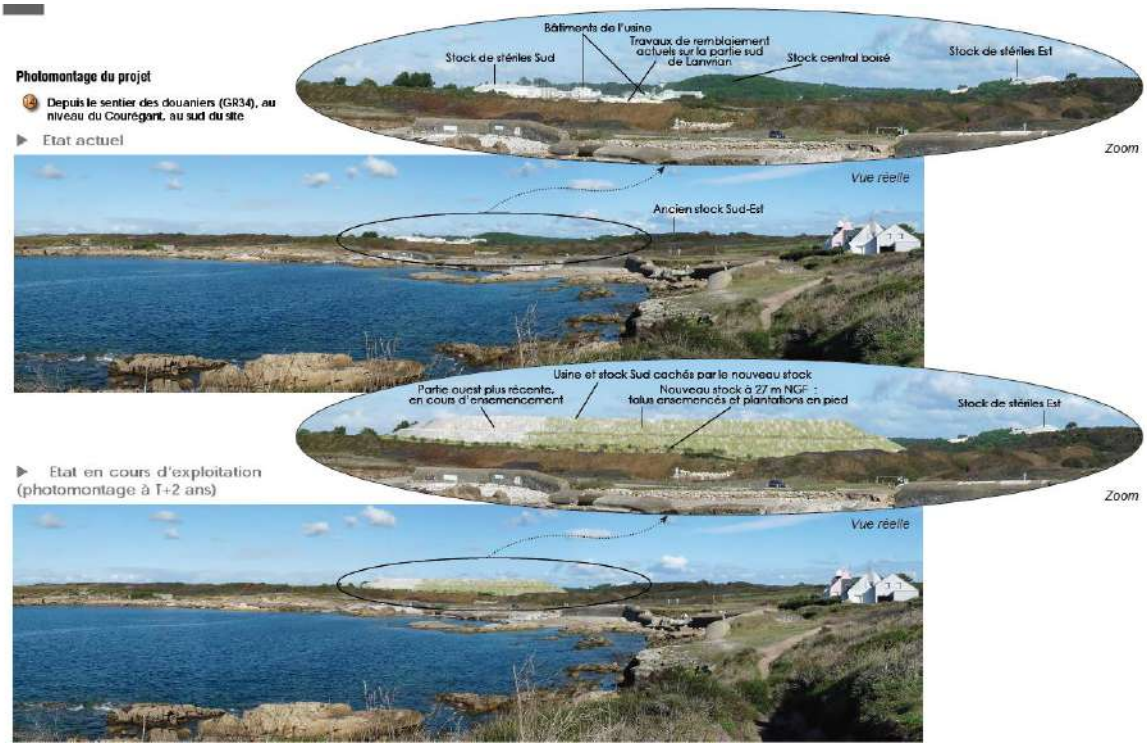


Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

1. Vue n°3 : Kergoat



2. Vue n°14 : Le Courégant



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3. Vue n°18 : Kerantonel

Photomontage du projet

Depuis le hameau de Kerantonel, à l'est du site

▶ Etat actuel



▶ Etat en cours d'exploitation (photomontage à T+10 ans)



4. Vue n°27 : Keryan

Photomontage du projet

Depuis le chemin des Kaolins, au nord du secteur d'extension de Keryan

▶ Etat actuel



▶ Etat en cours d'exploitation (photomontage à T+3 ans)



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

5. Vue n°28 : Golf de Ploemeur

Photomontage du projet

Depuis les abords du club-house du Golf, à l'ouest du site

▶ Etat actuel



▶ Etat en cours d'exploitation (photomontage à T+4 ans)



6. Vue n°29 : Route côtière RD152

Photomontage du projet

Depuis la route côtière (RD152), à proximité de la carrière, au sud-ouest du site

▶ Etat actuel



▶ Etat en cours d'exploitation (photomontage à T+3 ans)



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

7. Vue n°31 : Kerguen



E. La remise en état des sols après exploitation et le réaménagement paysager

1. Les principes de réaménagement final

Le réaménagement final du site sera à vocation multiple : écologique, forestière, paysagère, récréative et localement agricole (cf. plan d'état final ci-contre). Les principes retenus sont les suivants :

Le renforcement de la trame verte et bleue reliant la mer aux espaces intérieurs, en s'appuyant sur les structures paysagères existantes (boisements, pinèdes, landes à bruyères, réseau de plans d'eau et zones humides arrière-littorales…). Ainsi, une dominance de boisements sera mise en place sur la moitié nord du site, tandis que les landes atlantiques seront privilégiées sur la moitié sud ;

Un appui sur les dynamiques naturelles d'évolution de la végétation et une adaptation des principes de gestion selon les milieux que l'on souhaite obtenir in fine : évolution naturelle jusqu'au stade de boisement, évolution naturelle contenue au stade de lande à bruyère, seule ou avec des pins, etc. ;

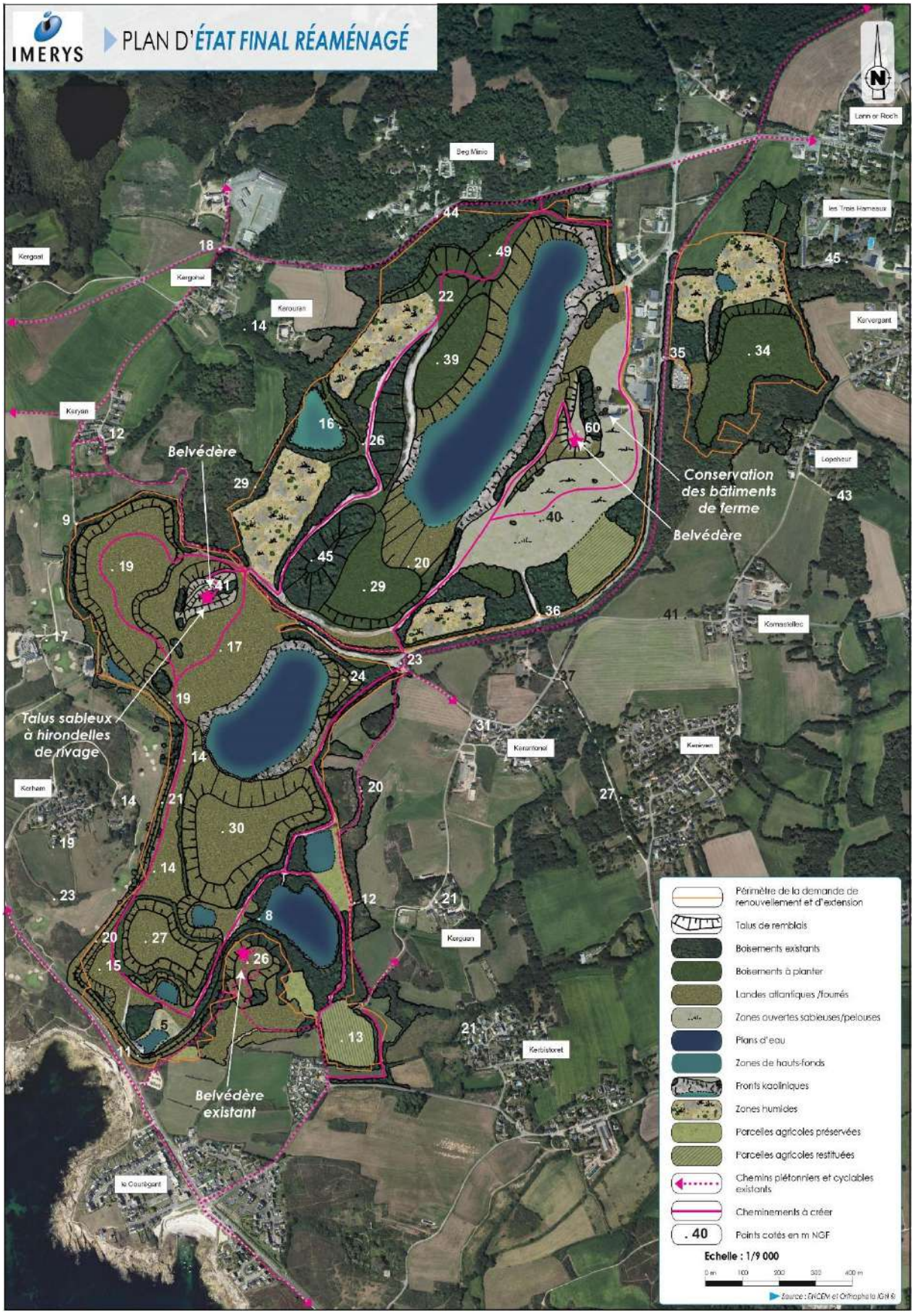
La mise en place d'un réseau de chemins de découverte de ces milieux et de promenade, se greffant sur la trame existante (voie verte et sentier pédestre incluant le parcours d'interprétation qui traverse la carrière) ;

La mise en valeur, sur ce réseau de chemins, de plusieurs belvédères, préférentiellement orientés vers la mer. Outre celui existant au sud, deux autres situations ont été identifiées comme étant favorables :

- L'un en sommet du stock de stériles Est, sur la partie Nord qui sera conservée : il dominera le plan d'eau de l'ancienne fosse nord et y dispensera une vue spectaculaire ;
- L'autre en sommet du stock Sud, qui sera conservé intégralement : il dominera la lande du secteur sud et présentera une vue panoramique en direction de la mer.
- Ces belvédères seront un moyen de valoriser et de sécuriser ces vues, que les promeneurs recherchent toujours dans d'anciennes carrières.
- Les bâtiments de ferme près du belvédère nord, accueillant le musée du kaolin seront également conservés.

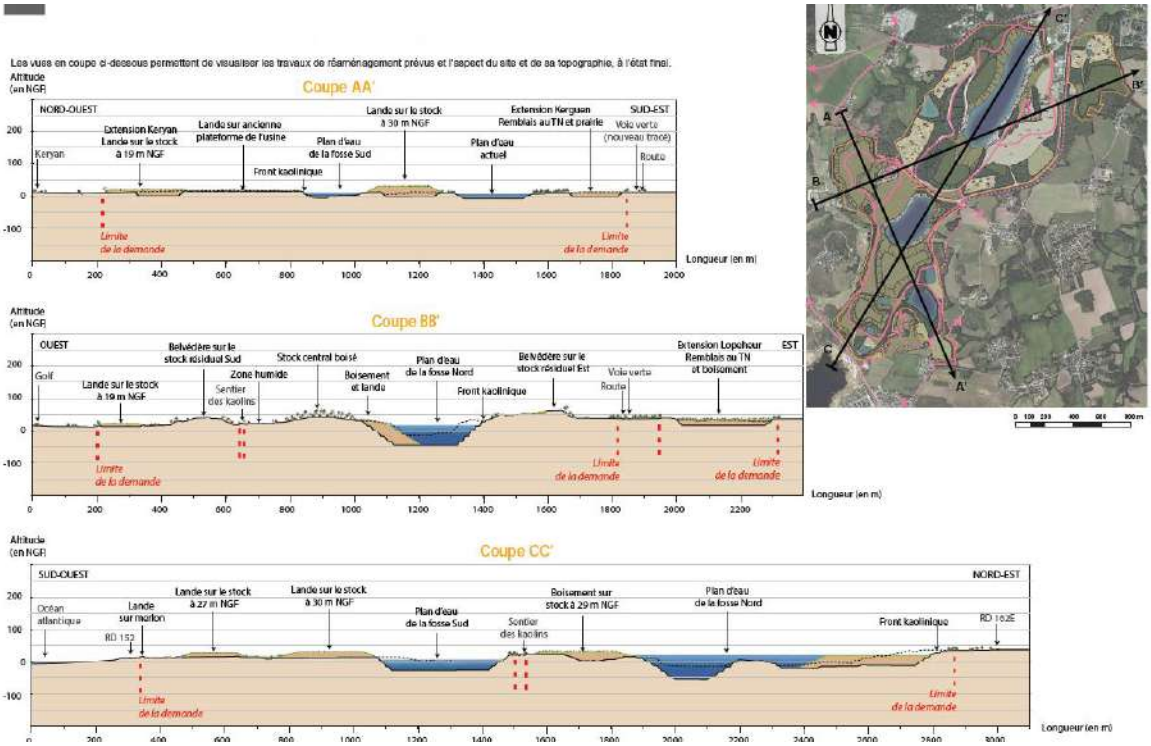
La conservation d'une vocation de production sur une partie du site, dès lors que celle-ci est compatible avec les objectifs évoqués précédemment de renforcement de la trame verte et bleue et avec la fréquentation par le public : pinèdes de production, prairies et cultures.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE



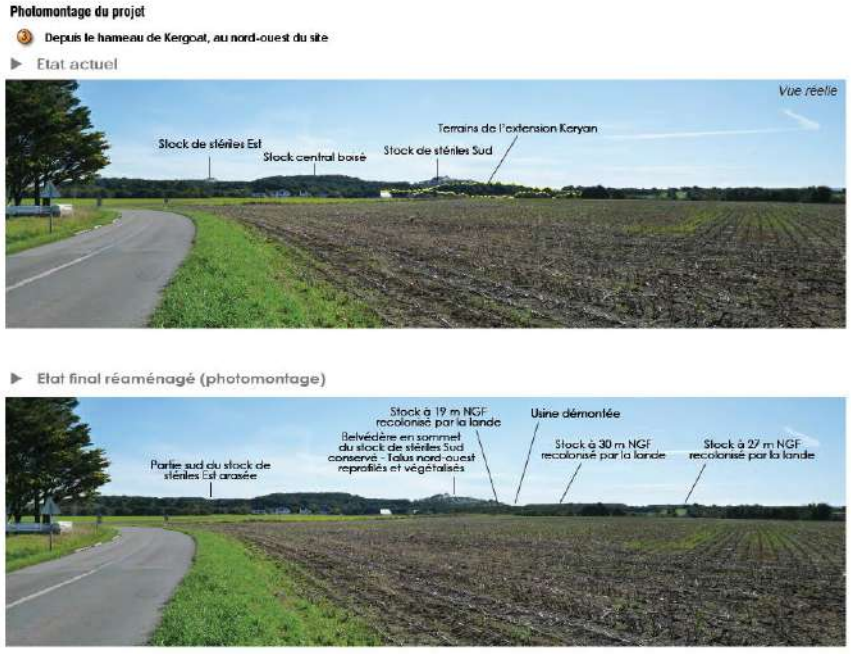
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Coupes topographiques du site réaménagé



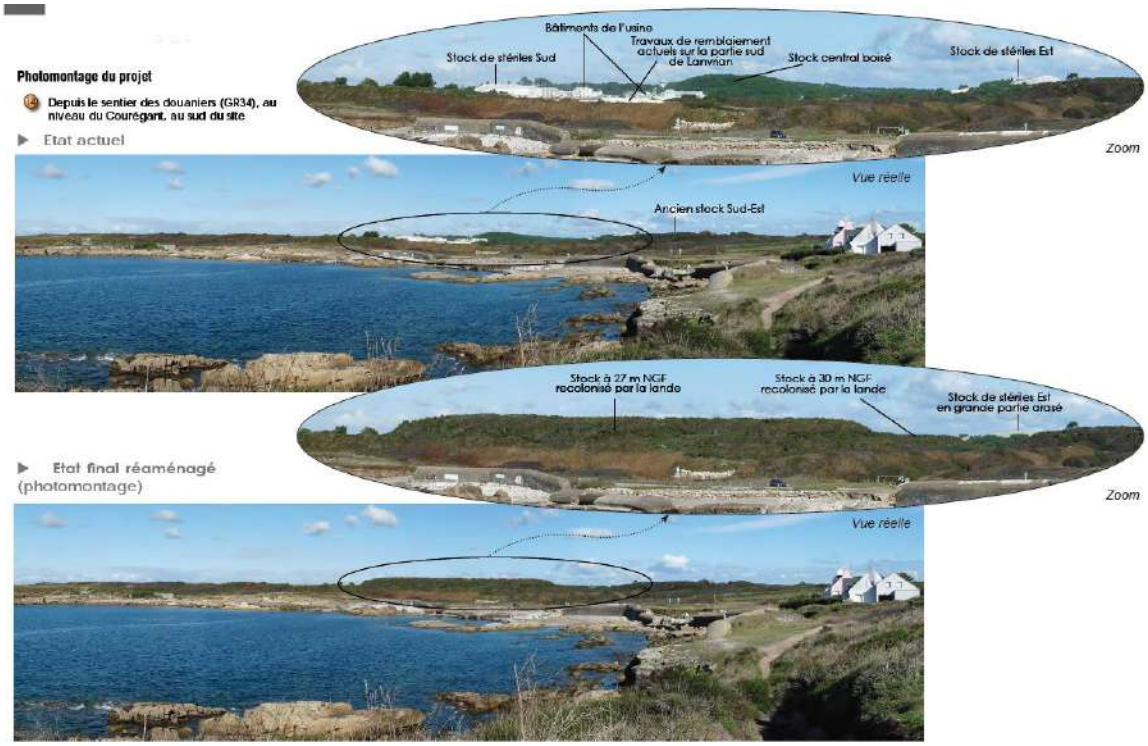
F. Effets résiduels à l'état final

1. Vue n°3 : Kergoat



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Vue n°14 : Le Courégant



3. Vue n°18 : Kerantonel



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

4. Vue n°19 : Kernastellec

Photomontage du projet

Depuis le hameau de Kernastellec, à l'est du site

▶ Etat actuel



▶ Etat final réaménagé (photomontage)



5. Vue n°27 : Keryan

Photomontage du projet

Depuis le chemin des Kaolins, au nord du secteur d'extension de Keryan

▶ Etat actuel

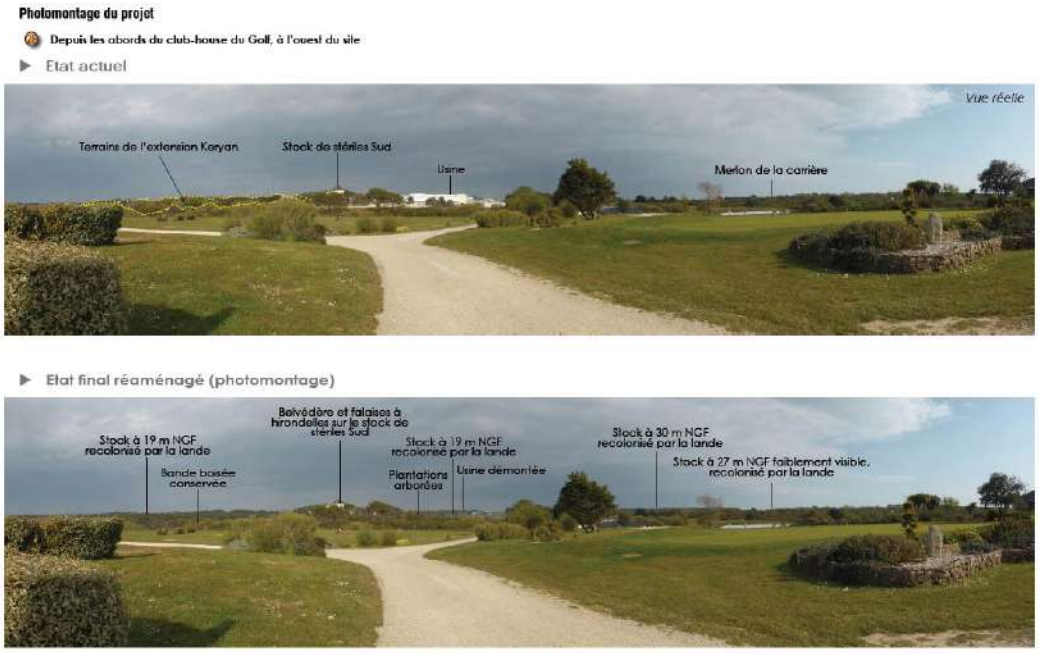


▶ Etat final réaménagé (photomontage)

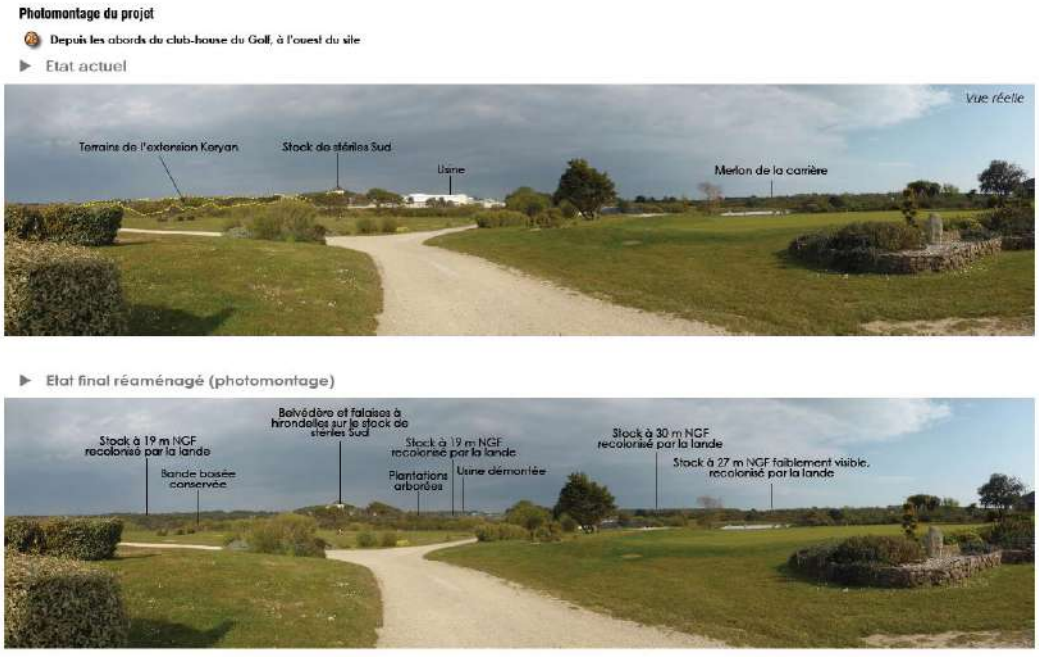


Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

6. Vue n°28 : Golf de Ploemeur



7. Vue n°29 : Route côtière RD152



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Le PLU mis en compatibilité comporte un tableau listant les indicateurs d'évaluation du document d'urbanisme. Ce tableau ne subit aucune modification.

Le document précise :

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

- *des enjeux réellement identifiés sur la commune,*
- *des moyens disponibles pour en assurer le suivi,*
- *de leur lisibilité.*

Par ailleurs, afin d'en consolider la pertinence, ils doivent se référer à un « état zéro » clairement établi.

Enfin, les indicateurs énoncent, idéalement, le sens des évolutions éventuellement constatées : dans quelle mesure telle ou telle évolution est révélatrice d'une incidence positive ou négative, et quelles sont les actions éventuellement nécessaires à mettre en œuvre pour infléchir ou, au contraire, accentuer cette évolution.

À cette fin, les indicateurs doivent être clairs et compréhensibles. Leur mise en place ne doit pas être une source de coût supplémentaire rédhibitoire.

La principale difficulté réside dans le fait que l'évolution constatée peut ne pas être liée (ou pas seulement) à l'application du document d'urbanisme.

En matière d'environnement naturel, de nombreux facteurs interagissent, aussi bien localement que globalement, et discerner la part spécifique du PLU peut s'avérer délicat. D'autre part, l'ensemble des indicateurs doit être considéré comme un tableau de bord, et analysé dans son ensemble : dans quelle mesure une évolution jugée négative sur un indicateur, ne résulte-t-elle pas de choix qui se traduisent positivement sur d'autres ?

Enfin, ce « tableau de bord » ne doit en aucun cas apparaître comme figé : si, au cours de la période, certains semblent inadaptés ou non pertinents, leur adaptation voire leur abandon, doit pouvoir être envisagée ; inversement, d'autres indicateurs, non prévus au départ, devraient pouvoir être mis en place.

La présente évaluation environnementale préconise l'adjonction d'un tableau dédié à l'évaluation du projet de carrière en fonction du phasage des travaux d'extension, et qui pourra participer au suivi et à l'évaluation du document d'urbanisme dans son ensemble :

Tableau de suivi et d'évaluation du projet de carrière :

	Situation Année 0			**Situation à N+x (années)**		
Eléments	Impact direct potentiel sur les sites de projet	Situation communale	Mesure de l'impact potentiel en %	Evolution des éléments sur les sites de projet	Situation communale	Mesure de l'impact potentiel en %
Petit patrimoine	2	271	0.74%			
Voies et chemins à créer	125 ml	101.98 km	0.12%			
Talus ou haie remarquable à préserver	206 ml	115.11 km	0.18%			
Zone de préemption dans un ENS	16,77 ha	381.71 ha	4,39%			
Espace Boisé Classé	1.37 ha	304.27 ha	0.45%			
Zones humides	0.17 ha	217.52 ha	0.08%			
Foyers (INSEE)	24	8 138 (INSEE 2017)	0.29%			

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

RESUME NON TECHNIQUE

I. Préambule

RAPPEL DU CONTEXTE DE L'ETUDE

La commune de Ploemeur dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2013, soit postérieurement à l'Arrêté Préfectoral d'autorisation d'exploitation du site des Kaolins du 1er février 2008.

Le PLU en vigueur comporte une évaluation environnementale et une étude d'incidence au titre de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal.

Par délibération en date du 21 avril 2021, le Conseil Municipal de Ploemeur a prescrit une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour permettre le renouvellement et l'extension de la carrière de kaolins exploitée par IMERYS CERAMICS FRANCE. Les objectifs motivés de cette délibération sont :

- Le caractère d'intérêt général du projet ;
- La réponse aux enjeux d'exploitation du site kaolinique :
    - Autoriser de nouveaux gisements exploitables sur le site ou en continuité de celui-ci ;
    - Augmenter la profondeur des extractions sur les fosses existantes
    - Optimiser l'exploitation actuelle : le projet « Phoenix »
    - Etendre les surfaces de stockage de produits finis
    - Reconstituer une bande arborée au lieu-dit « Kerourant »
    - Permettre l'aménagement de la voie verte au Nord du site.

La société IMERYS CERAMICS FRANCE exploite sur la commune de Ploemeur une carrière de kaolins. Le site est actuellement autorisé par arrêté préfectoral en date du 1er février 2008, pour 15 ans.

Ainsi, pour pouvoir continuer à exploiter le site, au-delà de février 2023, la société IMERYS CERAMICS FRANCE doit disposer d'un nouvel arrêté préfectoral l'autorisant à poursuivre l'exploitation du site. A cette fin, un Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale doit être déposé par la société et instruit par les services de l'Etat.

En parallèle, une procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du document d'urbanisme est nécessaire, objet du présent dossier.

En application des articles L104.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente procédure prévoyant des changements de zonage du PLU sur le secteur de carrières, susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, est soumise à évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

II. Manière dont l'évaluation a été effectuée

A. La mise en œuvre de l'évaluation environnementale

Evaluer la présente Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du document d'urbanisme revient à en questionner les orientations et les dispositions au regard des enjeux environnementaux, pour en apprécier les incidences. Dans le cas présent, les orientations du PADD ou des OAP n'ont pas fait l'objet d'évolution. Les dispositions opposables contenues dans le règlement graphique et littéral du PLU sont néanmoins interrogées.

Cette évaluation environnementale joue un double rôle : d'une part elle contribue à l'évolution du projet par la mise en évidences des enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat initial du site et de l'environnement et le Diagnostic territorial, et d'autre part, elle constitue un référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du PLU mis en compatibilité.

En première approche, cette évaluation ne devait pas préjuger de ce qui pouvait faire enjeu sur le territoire communal et devait traiter de toutes les thématiques de l'environnement, au sens large du terme, permettant de caractériser son état et son évolution. Elle a donc été par la suite approfondie et complétée en fonction de la sensibilité communale et des orientations du projet de renouvellement et d'extension de la carrière, et de sa marge d'action ou des outils qu'il peut proposer.

Les thématiques abordées dans cette évaluation environnementales répondent aux exigences de la Directive Européenne sur l'Evaluation des Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE) et du Code de l'Urbanisme (Art. L104.1 et suivants, R104.1 et 2, R104.8, R104.18 à 33).

La présentation résumée des objectifs de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte figure au dossier de DPMEC.

La présente évaluation environnementale comprend :

Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (chapitres I et II) ;

Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement (chapitres III et IV) ;

Un exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (chapitre V) ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement (chapitres III, IV et V);

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (chapitre VI) ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (présent chapitre VII).

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

B. L'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale consiste en 1er lieu à dresser un profil environnemental, c'est-à-dire le portrait des composantes environnementales à plusieurs échelles : sa vocation est de repositionner le projet dans son contexte élargi, à l'échelle de la commune, de l'intercommunalité (Lorient Agglomération), voire au-delà lorsque certaines thématiques le nécessitent. Il a également pour vocation de cibler les premiers enjeux soulevés par le projet lui-même lorsqu'une incidence potentielle est pressentie.

L'élaboration de ce profil environnemental est basée :

- Sur l'actualisation de l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur de 2013 ;
- Sur l'exploitation des documents-cadres : SDAGE, SAGE, SCoT, PCAET, etc. ;
- Sur la valorisation des données mises à disposition par l'Etat et ses services ;
- Sur une synthèse des études techniques relevant de l'étude d'impact jointe ultérieurement au dossier de demande d'autorisation d'exploiter. Certaines études techniques ont été lancées dès 2015. La plupart ont été menées entre 2017 et 2019. Certaines d'entre-elles ont été actualisées entre 2020 et 2021.
    - Plan topographique du site – Géofalco – Juillet 2019 – Avril 2021
    - Diagnostic géologique et géotechnique – Geolithe – Juillet 2020
    - Etude hydrogéologique – Antéa – Septembre 2020
    - Bilan carbone du site des kaolins de Bretagne – Ploemeur – Année 2018 – Imerys – Mars 2019
    - Mesures des retombées des poussières sédimentables dans l'environnement – Bilan 2020 – Encem – Janvier 2021
    - Diagnostic écologique – Dervenn – Octobre 2020
    - Etude des zones humides – Axe – Février 2019 – Mise à jour en cours
    - Etude paysagère – Encem – en cours
    - Constat acoustique – Encem – Septembre 2019
    - Evaluation de l'impact des émissions de poussières dans l'environnement – PM10, PM2.5, Silice cristalline – Evadies – Octobre 2020
    - Contrôle vibrations environnementales – Vibrations au droit des habitations des riverains – JLBI Acoustique – Décembre 2020

Ce profil environnemental figure au chapitre I du présent document.

C. La définition, hiérarchisation et spatialisation des enjeux

La 2ème étape consiste à hiérarchiser et spatialiser ces enjeux environnementaux en recontextualisant le projet. Cette hiérarchisation est issue d'une analyse des objectifs liés aux enjeux environnementaux fixés par la Loi ou les documents cadres imposant un rapport de prise en compte ou de compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme mis en compatibilité (SDAGE, SAGE, SCoT, PCAET, etc.).

Elle ne tient pas compte des objectifs environnementaux fixés par les règlements et normes cadres imposant des seuils ou des niveaux d'incidences à respecter par le projet lui-même régit par son statut d'Installation Classée pour l'Environnement, et objet du Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter auquel une Etude d'Impact sera jointe.

Ainsi la hiérarchisation des enjeux environnementaux dans le cadre de l'évaluation environnementale de la DPMEC tient compte du niveau d'enjeu du projet sur la thématique environnementale définie à l'état initial de l'environnement, aux perspectives d'évolution de l'environnement liée aux potentielles incidences du projet, et à la marge d'action de la DPMEC en elle-même, en tant qu'outil de planification, pour amorcer la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Une méthode de hiérarchisation des enjeux a été proposée :

- Le rappel des enjeux et le niveau d'enjeu de chaque thématique tenant compte du contexte locale et de l'inscription du projet et de son périmètre d'influence dans ce contexte ;
- Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement liées au projet dans le cas d'un scénario « au fil de l'eau » (hors mesures « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) envisagées) :
- La marge d'action de la procédure de DPMEC sur chaque enjeu et les propositions de mesures pour éviter, réduire ou compenser ses conséquences sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

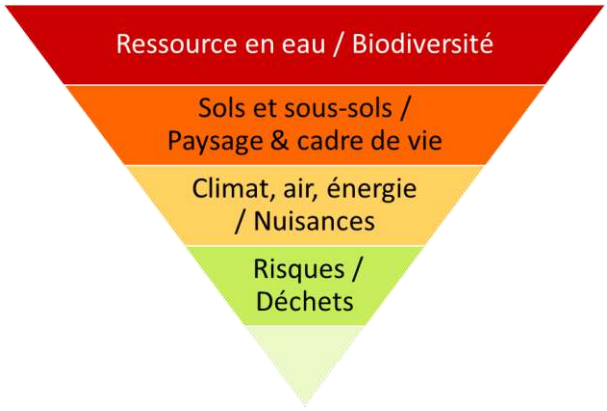
Cette hiérarchisation se distingue selon 5 niveaux :

Symbole	Niveau d'enjeu de chaque thématique	Marge d'action du PLU	Niveau d'incidence du PLU
Neutre	**Sans incidence** ou sans objet	**Sans incidence** ou sans objet	**Sans incidence** ou sans objet
Faible à nul	**Faible :** état initial de l'environnement préservé, enjeu faible	**Faible** : la DPMEC a peu de portée sur l'enjeu	Faible
Moyen	**Moyen** : enjeu moyen identifié à l'échelle communale	**Moyenne** : la DPMEC a une portée indirecte sur l'enjeu	Moyenne
Fort	**Fort** : enjeu fort identifié à l'échelle communale et supra communale	**Forte** : la DPMEC a une portée directe et forte sur l'enjeu	Forte
Très fort	**Très Fort** : enjeu fort identifié à l'échelle communale et supra communale	**Très Forte** : la DPMEC a une portée directe et très forte sur l'enjeu	Très Forte

L'élaboration du profil environnemental a contribué à l'identification des enjeux environnementaux dont la commune devait tenir compte dans le cadre du PLU et de l'évaluation environnementale, sur les thématiques suivantes :

- La ressource en eau
- Les sols et sous-sols
- Le climat, air et énergie
- La biodiversité
- Le paysage et le cadre de vie
- Les risques
- Les nuisances
- Les déchets

Les enjeux ont ainsi pu être hiérarchisés et spatialisés.



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

D. Analyse des incidences potentielles du projet sur les zones susceptibles d'être touchées par la DPMEC

La 3ème étape consiste à analyser les incidences potentielles du projet sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

Ici il s'agit plus particulièrement d'étudier les 5 périmètres sollicités **en extension** du site d'exploitation autorisé des kaolins :

- 1. Lopeheur
- 2. Kerouran
- 3. Kernastellec
- 4. Keryan (sous-secteurs a-Est et b-Ouest)
- 5. Kerguen

Mais aussi sur les 3 périmètres sollicités **en renouvellement** du site d'exploitation autorisé des kaolins :

- 6. Lopeheur
- 7. Kergantic
- 8. Lanvrian

A cette étape, **la démarche « Eviter – Réduire – Compenser »** dite **ERC** est donc amorcée. Cette démarche a pour objectif, pour tout projet ou programme susceptibles de porter atteinte aux espèces, aux habitats et à la fonctionnalité des milieux, par ordre de priorité :

- 1. D'éviter le dommage
- 2. D'en réduire l'impact
- 3. S'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, de compenser le dommage.

La compensation vise à contrebalancer les effets négatifs pour l'environnement d'un projet, d'un plan ou d'un programme (urbanisme, infrastructure, industrie...) par une action positive. Elle doit donc théoriquement rétablir une situation d'une qualité globale proche de la situation antérieure et un état écologique jugé fonctionnellement normal ou idéal. Sa spécificité est d'intervenir lorsque l'impact n'a pu être évité par la conception d'un projet alternatif (variantes de projet) ou suffisamment atténué par la mise en œuvre de mesures de réduction. S'il subsiste des « effets résiduels notables » malgré tout, alors et seulement la compensation est envisagée.

Pour chaque zone, un tableau d'analyse a été réalisé comprenant :

Thématiques	Incidences notables prévisibles du projet du l'environnement	Enjeu
La ressource en eau Les sols et sous-sols Le climat, air et énergie La biodiversité Le paysage et le cadre de vie Les risques Les nuisances Les déchets	<u>Comprenant :</u> Le rappel des intentions et caractéristiques du projet sur chaque zone Les mesures ERC (éviter réduire compenser) Une conclusion Les points de vigilance concernant les incidences résiduelles probables	NEUTRE OU LIMITÉ  MOYEN  FORT  VIGILANCE 

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

E. Analyse des conséquences éventuelles de la DPMEC sur les zones importantes pour l'environnement

La 4ème étape vise à évaluer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en proportionnalité des incidences potentielles du projet sur ces zones (évaluation de la distance, de la surface impactée, des caractéristiques du milieu impacté, etc.). Pour la commune de Ploemeur, ces sites sont :

- 1. Natura 2000
- 2. Réserve naturelle régionale
- 3. Zones d'inventaires (ZNIEFF 1 et 2)
- 4. Espaces constitutifs de la trame verte et bleue
- 5. les zonages réglementaires du PLU en vigueur (Espaces remarquables (Nds), Espaces boisés Classés EBC, éléments de paysages définis au titre du L151.23 du CU).

Là encore **la démarche « Eviter – Réduire – Compenser »** dite **ERC** est déployée comme ci-avant.

Pour chaque zones, un tableau d'analyse a été réalisé comprenant :

Synthèse des caractéristiques du site et enjeux liés à sa conservation	
Incidences prévisibles positives de la DPMEC	
Incidences prévisibles négatives de la DPMEC	.
Mesures prises par le plan pour éviter, réduire compenser les incidences négatives	Conclusion : Mesures **suffisantes et proportionnées** aux enjeux Mesures **insuffisantes ou inadaptées** aux enjeux Mesures **inexistantes ou contraires** aux enjeux Les **points de vigilance** concernant les incidences résiduelles probables

F. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Ainsi la 5ème étape vise à expliciter les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Dans le cadre de la DPMEC, la réponse apportée est d'ordre réglementaire : seul le plan de zonage a permis de traduire ces choix et ces mesures destinées à la prise en compte du moindre impact possible du projet. La situation avant-après mise en compatibilité du PLU est analysée dans le cadre de la pièce n°1 et rappelée au chapitre III en introduction de chaque zone susceptibles d'être touchées par la DPMEC.

Les choix retenus au regard des objectifs de protection l'environnement sont essentiellement portés à la fois par le dossier de DPMEC et par le Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter.

Les évolutions du document d'urbanisme concernent :

- Des **corrections de zonage** à apporter au PLU de 2013 qui n'avait pas tenu compte de l'emprise de la carrière autorisée antérieurement par l'arrêté préfectoral du 1er février 2008. Ces corrections ont pour objectif que les parcelles autorisées puissent être renouvelées en toute légalité ;
- Des modifications d'usage liées aux projets d'extensions de la carrière de kaolin. Pour des raisons cadastrales, certains zonages sont à modifier pour permettre l'intégration des secteurs dans l'emprise de la carrière **sans que l'affectation des sols ne change**.

Ainsi la dénomination des zonages préexistants au PLUi en vigueur ne subissent pas de modification. Seules les emprises sont modifiées à la marge. Ces modifications sont rappelées en synthèse du chapitre III.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE
Commune de Ploemeur

Le Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter explique la manière dont les choix et mesures « Eviter - Réduire – Compenser » (ERC) ont été définis :

- Le **choix du périmètre de projet** entre le périmètre nécessaire au renouvellement de l'activité d'exploitation, celui dédié aux extensions mais également aux secteurs auxquels le porteur de projet a renoncé pour des raisons environnementales ;
- La manière dont l'activité même d'exploitation s'est modernisée pour permettre **l'optimisation du site existant** et une **meilleure valorisation** des produits issus de l'extraction mais aussi **la réduction des consommations énergétiques ;**
- Un **phasage de l'exploitation pour 28 années environ** permettant de mener l'extraction des matériaux et de réaliser le réaménagement de manière coordonnée, en tenant compte des enjeux environnementaux constatés ;
- La **remise en état des sols** après exploitation consistant principalement en 3 actions : Reboisement sur site, récréation de zones humides et création d'espace naturel (landes) qui concourent à améliorer la relation du site dans son écosystème élargi.
- Le **réaménagement du site** et notamment un **travail de réhabilitation des paysages et perspectives paysagères** pour tenir compte des incidences du projet sur le cadre de vie des riverains, mais aussi de l'ensemble de la commune.

G. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Enfin, la 6ème et dernière étape consiste à établir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Il s'agit d'un guide permettant à la collectivité d'évaluer le fonctionnement et l'efficacité de la stratégie mise en œuvre selon un calendrier qu'elle s'est fixé : les succès, les retards ou les manques éventuels, à chaque échéance. Ce guide permet donc un suivi des mesures mises en œuvre et, le cas échéant, d'anticiper la mise en place de mesures correctives si les objectifs sont susceptibles de ne pas être atteints.

Le PLU en vigueur n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, le tableau présenté au chapitre VI vient appuyer le bilan du projet sur les éléments environnementaux définis au plan de zonage du PLU mis en compatibilité.

H. Résumé non technique

Le présent document vient conclure l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

III. Synthèse de l'évaluation environnementale

A. Profil environnemental

L'analyse du profil environnemental a porté sur le thèmes suivants :

- sols et sous-sols
- milieux naturels et la biodiversité
- ressource en eau
- paysage et le cadre de vie
- risques
- climat, air et Energie
- nuisances
- déchet

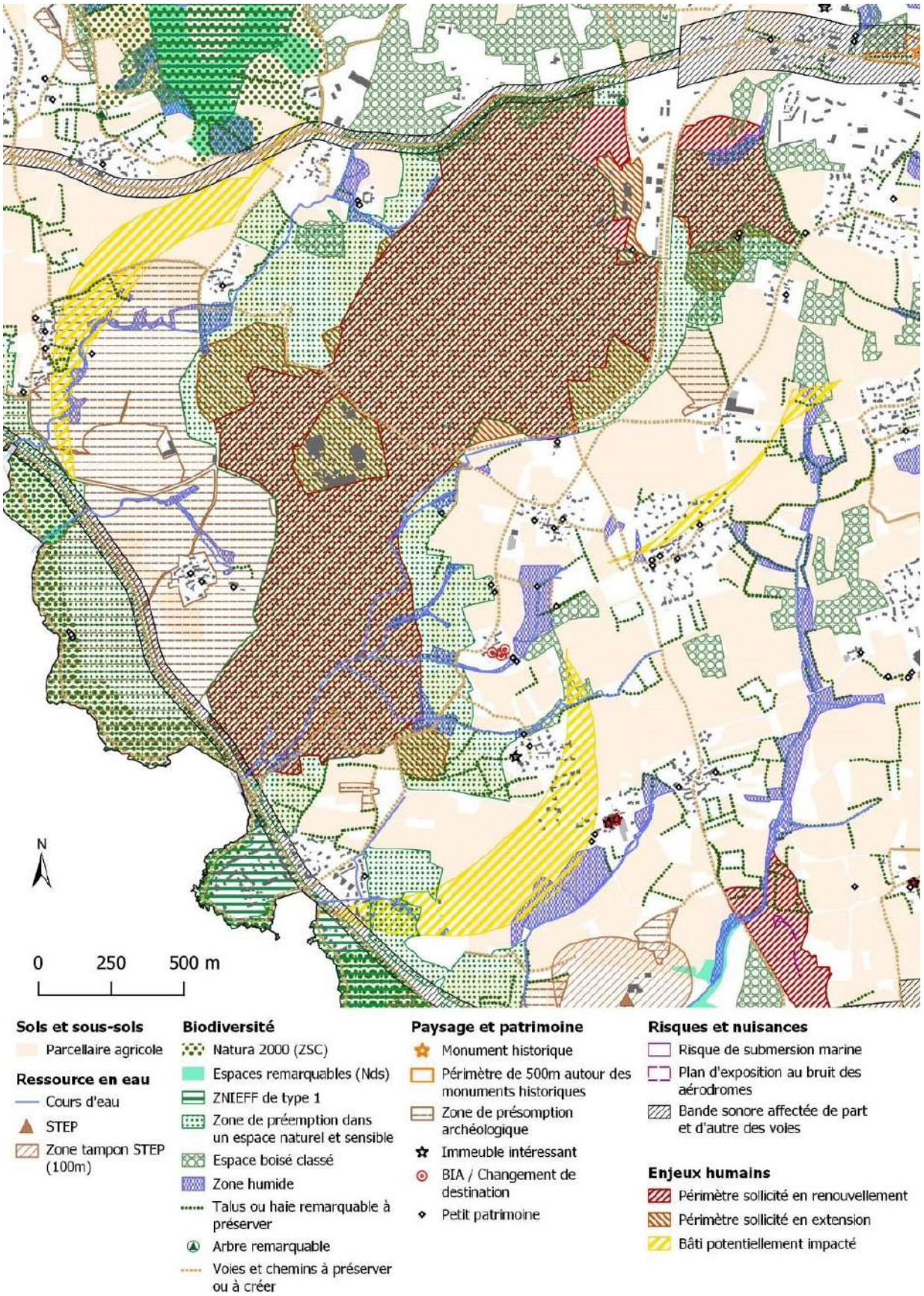
Pour chacune de ces thématiques les niveaux d'enjeu identifiés sont les suivants :

Tableau synthétique des enjeux environnementaux par thématique :

Thématiques	Niveau d'enjeu	Marge d'action de la DPMEC
Sols et sous-sols	Moyen	Fort
Ressource en eau	Très fort	Fort
Climat, air, énergie	Moyen	Faible
Biodiversité	Très fort	Fort
Paysage et cadre de vie	Moyen	Fort
Risques naturels et technologiques	Faible	Faible
Nuisances	Moyen	Moyen
Déchets	Faible	Faible

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte synthétique des enjeux du site dans son environnement :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

B. Analyse des incidences potentielles du projet sur les zones susceptibles d'être touchées par la DPMEC

1. Synthèse par zones

Il s'agissait plus particulièrement d'étudier les 5 périmètres sollicités **en extension** du site d'exploitation autorisé des kaolins :

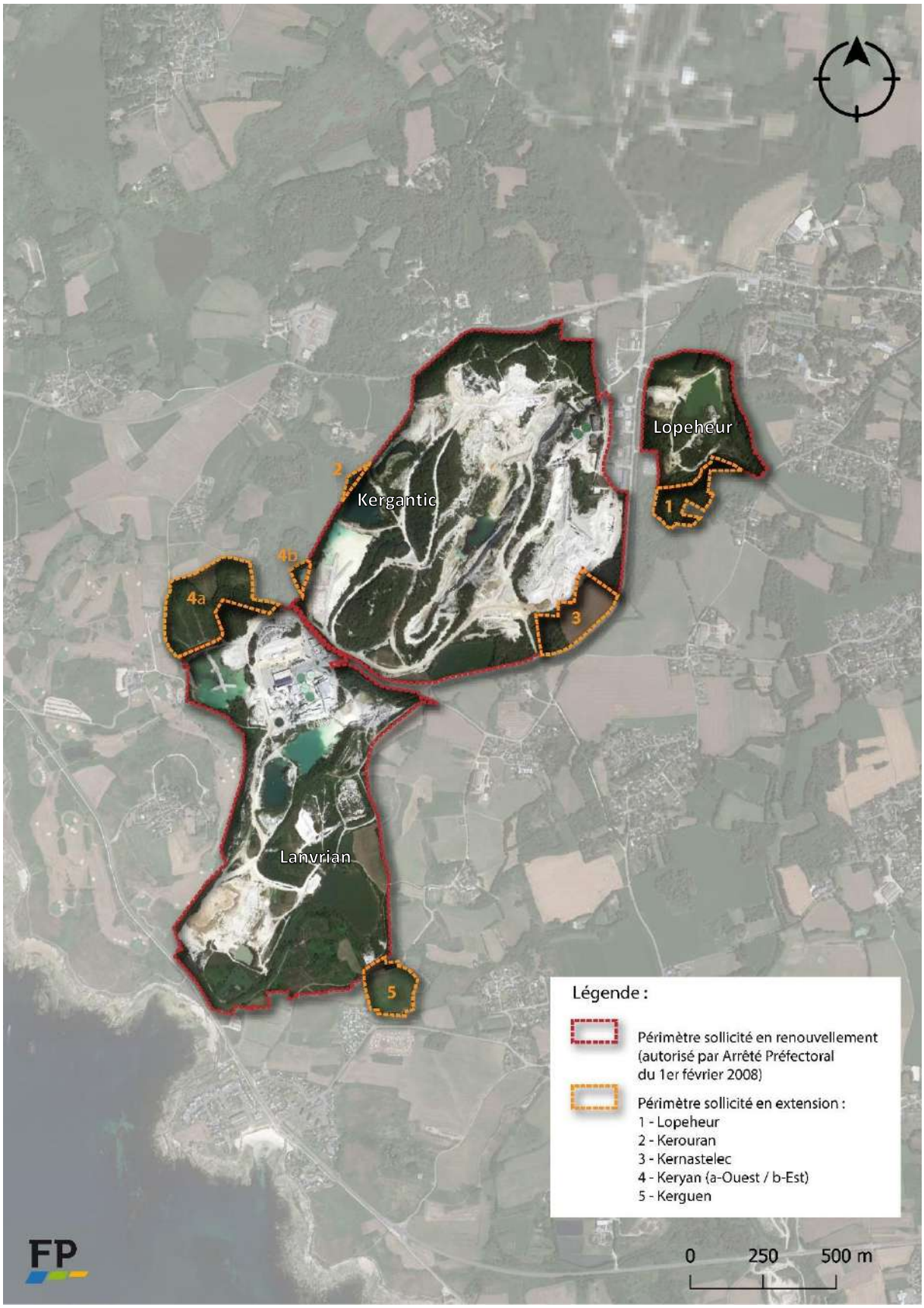
- 1. Lopeheur
- 2. Kerouran
- 3. Kernastellec
- 4. Keryan (sous-secteurs a-Est et b-Ouest)
- 5. Kerguen

Mais aussi sur les 3 périmètres sollicités **en renouvellement** du site d'exploitation autorisé des kaolins :

- 6. Lopeheur
- 7. Kergantic
- 8. Lanvrian

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des périmètres de renouvellement et d'extension de la carrière, objets de la DPMEC (Source : Google satellite) :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

ZONES	INTENTIONS DE PROJETS	MESURES EVITER / REDUIRE / COMPENSER « ERC »	CONCLUSIONS ET RESERVES
Lopeheur / extension	Le projet de **renouvellement** de l'activité carrière prévoit : - **Le défrichement de 6 667 m² de boisements** dont 2 424 m² de conifères et 4 243 m² de boisements mixtes ; - **L'exploitation des 18 359 m² de zones humides** créées par l'exploitation du kaolin, sur la zone centrale de la carrière décapée. Le projet **d'extension** de l'activité carrière prévoit : - **Le défrichement de 4 460 m² de boisements** de type mixte. L'extension du site d'exploitation sur ce secteur induirait la suppression temporaire du massif boisé et donc une dégradation transitoire de plusieurs services écosystémiques : stockage du carbone, altération du cadre paysager, fonctionnalité du corridor écologique à plus grande échelle. Néanmoins, l'artificialisation du site présenterait un enjeu moyen au regard notamment des enjeux écologiques limités ou faibles identifiés par l'inventaire.	De manière coordonnée à l'exploitation et dans le cadre de la remise en état du site : - **57 230 m² de boisements seront replantés** ; - **42 930 m² de zones humides seront recréées** (mise en place d'une lagune et décaissement de terrain pour favoriser l'affleurement épisodique de la nappe).	Globalement, l'ensemble des modifications à apporter au PLU de 2013 conduiront à déclasser **36 776 m²** d'espaces carrière ou agricole et **11 127 m²** d'Espaces Boisés Classés (EBC). Néanmoins, **20 448 m²** seront maintenus en EBC créant ainsi une zone tampon avec les habitations. A l'échelle du ban communal de Ploemeur, cette surface de **1,11 ha** représente un déclassement de **0,37% des espaces boisés classés** du territoire (pour mémoire, Ploemeur compte 304 ha de boisements classés). Le projet de la carrière entrainera la disparition temporaire de **18 359 m²** de zone humide créée par l'exploitation du kaolin et de **11 127 m²** de boisements dont **4 460 m²** sont présents dans l'extension sollicitée. La remise en état de Lopeheur , dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de **restituer 42 930 m²** de zones humides et de **replanter 57 230 m²** de boisements mixtes. **Incidence LIMITÉE**  **Incidences résiduelles :** Le site comporte 2 éléments du petit patrimoine (1 lavoir et 1 fontaine) pour lesquels les mesures ERC éventuellement prévues n'ont pas été portées à la connaissance de la présente évaluation.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

ZONES	INTENTIONS DE PROJETS	MESURES EVITER / REDUIRE / COMPENSER « ERC »	CONCLUSIONS ET RESERVES
Kerouran	Le projet de renouvellement et d'extension de la carrière ne prévoit **pas d'exploitation de ce secteur**, il s'agit uniquement d'une **régularisation administrative**.	Sans objet.	Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à déclasser **2 353 m²** d'espaces agricoles actuellement boisés (non EBC) et **90 m²** de zones humides, soit **2 443 m²** d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le projet n'impacte **aucun** de ces milieux dans la mesure où il s'agit d'une régularisation du périmètre administratif. **Incidence NEUTRE** 

ZONES	INTENTIONS DE PROJETS	MESURES EVITER / REDUIRE / COMPENSER « ERC »	CONCLUSIONS ET RESERVES
Kernastellec	Le projet d'extension de l'activité carrière prévoit : - **L'exploitation temporaire de 26 710 m²** d'espaces agricoles pour la mise en place d'une aire de stockage de granite (produits finis attendant leur évacuation). - **Le maintien de 10 990 m²** de boisements de conifères sur friche L'extension du site d'exploitation sur ce secteur induirait la suppression temporaire d'une partie de la prairie et donc une dégradation transitoire de plusieurs services écosystémiques : stockage du carbone, altération du cadre paysager, fonctionnalité du corridor écologique à plus grande échelle. Néanmoins, l'artificialisation du site présenterait un enjeu moyen au regard notamment des enjeux écologiques limités ou faibles identifiés par l'inventaire.	Dans le cadre de la remise en état du site, les **26 710 m²** d'espace agricole **seront restitués.**	Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à déclasser **39 219 m²** d'espaces agricoles dont **10 990 m²** actuellement boisés seront maintenus. Le projet de la carrière entrainerait la disparition temporaire de **26 710 m²** de terrains agricoles. La remise en état de Kernastellec, dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de **restituer 26 710 m²** d'espaces agricoles. Le bilan sera donc **neutre** vis-à-vis de l'espace agricole. Les **10 990 m²** de boisements sont **maintenus.** **Incidence NEUTRE**  **Incidences résiduelles :** Les modalités de restitution des espaces agricoles ne précisent pas les objectifs de qualité agronomique visés.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

ZONES	INTENTIONS DE PROJETS	MESURES EVITER / REDUIRE / COMPENSER « ERC »	CONCLUSIONS ET RESERVES
Keryan	Le projet d'extension de l'activité carrière prévoit : - L'évitement des 12 814 m² de zones humides recensées ; - L'évitement de l'espace agricole.	Dans le cadre de la remise en état du site, l'ensemble du secteur sera restitué en zone naturelle (Landes, prairie) sur environ **32 500 m².** Le projet de remise en état prévoit également le maintien de la continuité piétonne et cyclable.	Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à déclasser **72 180 m²** d'espaces agricoles ou humides, soit **0,56%** de la surface agricole du ban communal de Ploemeur (**1 195 ha** env.), et à requalifier **411 m²** de zones humides. Le projet de la carrière entrainerait la suppression de **67 342 m²** de terrains inscrits comme agricoles, mais étant actuellement occupés par de la friche. Seuls **6 270 m²** sont actuellement en exploitation. La remise en état de Keryan, dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de **restituer** environ **32 500 m²** d'espace naturel, de **préserver 12 814 m²** de zone humide et **6 800 m²** d'espace agricole. **Incidence LIMITEE** 

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

ZONES	INTENTIONS DE PROJETS	MESURES EVITER / REDUIRE / COMPENSER « ERC »	CONCLUSIONS ET RESERVES
Kerguen	Le projet d'extension de l'activité carrière prévoit : - L'évitement d'une majorité de la zone humide. Seule une piste d'accès, créée pour rejoindre la zone de Kerguen, impactera la zone sur environ **400 m²** ; - La préservation de la haie et de la prairie situé au Sud de la zone ; - Le stockage temporaire de terres pour la remise en état du site, sur environ **15 000 m²** d'espace agricole. L'extension du site d'exploitation sur ce secteur induirait la suppression temporaire d'une partie de la prairie et donc une dégradation transitoire de plusieurs services écosystémiques : stockage du carbone, altération du cadre paysager, fonctionnalité du réservoir de biodiversité à plus grande échelle. L'artificialisation du site présenterait un enjeu fort au regard notamment des enjeux écologiques : l'intérêt en termes de diversité biologique (présence d'auxiliaires de culture, de méso/macrofaune endogée et épigée, de micro-organismes du sol), de régulation du climat et du cycle de l'eau (disponibilité, qualité) parait notable.	Dans le cadre de la remise en état du site, l'hectare d'espace agricole sera restitué. La piste qui sera créée au sein de la zone humide sera rectifiée pour recréer de la zone humide. Le projet de remise en état prévoit également le maintien de la continuité piétonne et cyclable.	Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à déclasser **26 340 m²** d'espaces agricoles, soit à l'échelle du ban communal de Ploemeur **0,20%** de l'espace agricole (**1 195 ha** env.), et à requalifier **1 173 m²** de zones humides. Le projet de la carrière entrainerait la disparition temporaire de **15 520 m²** de terrains agricoles. La remise en état de Kerguen, dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de **restituer** les **32 640 m²** d'espaces agricoles initiaux. Le bilan sera donc **neutre** vis-à-vis de l'espace agricole et de la zone humide. Le bilan sera donc **positif** vis-à-vis des espaces naturels. **Incidence LIMITEE**  **Incidences résiduelles :** Les modalités de restitution des espaces agricoles ne précisent pas les objectifs de qualité agronomique visés. Cette incidence résiduelle reste minime au regard des surfaces concernées.

ZONES	INTENTIONS DE PROJETS	MESURES EVITER / REDUIRE / COMPENSER « ERC »	CONCLUSIONS ET RESERVES
Lopeheur renouvellement	/	Ce secteur a fait l'objet d'une analyse globale au même titre que Lopeheur / extension	

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

ZONES	INTENTIONS DE PROJETS	MESURES EVITER / REDUIRE / COMPENSER « ERC »	CONCLUSIONS ET RESERVES
Kergantic	Le projet d'extension de l'activité carrière prévoit : - **Le défrichement de 67 860 m²** de boisement ; - **L'exploitation de 16 000 m²** d'espaces agricoles pour la mise en place d'une lagune à Kérantonnel. La modification de l'activité d'exploitation sur ce secteur induirait la suppression temporaire d'une partie de la prairie et donc une dégradation transitoire de plusieurs services écosystémiques. L'artificialisation du site présenterait un enjeu fort au regard notamment des enjeux écologiques : plusieurs secteurs, ponctuels ou de faible emprise présentent un intérêt en termes de diversité biologique (faune, flore, habitats d'espèces protégées).	De manière coordonnée à l'exploitation et dans le cadre de la remise en état du site : - **183 430 m²** de boisement seront replantés ; - **16 650 m²** de zones humides seront recréés (lagunes).	Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à déclasser **2 526 m²** d'espace carrière doublés d'un sur-zonage d'Espaces Boisés Classés. A l'échelle du ban communal de Ploemeur, cette surface représente **0,08%** des espaces boisés classés (**304 ha** env.). Le projet global sur le secteur de Kergantic entrainera la disparition temporaire de **67 860 m²** de boisements dont **2 526 m²** sont actuellement classés ainsi que la disparition de **16 000 m²** de terrains agricoles. Ces pertes seront largement compensées par la remise en état. La remise en état de Kergantic, dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de **restituer 16 650 m²** de zones humides et de **replanter 183 430 m²** de boisements mixtes. **Incidence LIMITEE**  **Incidences résiduelles :** Le site comporte 1 élément du petit patrimoine (puit) pour lesquels les mesures ERC éventuellement prévues n'ont pas été portées à la connaissance de la présente évaluation. Les modalités de remise en état du site ne précisent pas les impacts directs ou indirects, temporaires ou permanents du projet sur les habitats d'espèces protégées. Il est préconisé, au-delà de l'étude d'impact jointe au Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter, d'évaluer la pertinente d'une étude « Espèces protégées » et, le cas échéant, d'une procédure de dérogation au titre de l'article L.411-2 du CE.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

ZONES	INTENTIONS DE PROJETS	MESURES EVITER / REDUIRE / COMPENSER « ERC »	CONCLUSIONS ET RESERVES
Lanvrian	Le projet de renouvellement de l'activité prévoit un impact **sur 1 061 m² d'espaces agricoles.** La zone industrielle sera pour partie exploitée sur **26 720 m²**, le reste des infrastructures restera en place. L'artificialisation du site présenterait un enjeu fort au regard notamment des enjeux écologiques : plusieurs secteurs, ponctuels ou de faible emprise présentent un intérêt en termes de diversité biologique (faune, flore, habitats d'espèces protégées).	De manière coordonnée à l'exploitation et dans le cadre de la remise en état du site : - **609 550 m²** d'espaces naturels (espaces de landes, plan d'eau…) seront restitués.	Les modifications à apporter au PLU de 2013 conduiraient à modifier **73 109 m²** d'espace industriel en espace carrière et **721 m²** d'espaces agricoles. La remise en état globale du secteur Lanvrian, , dans le cadre de la demande d'autorisation carrière et après exploitation, permettra de **restituer 609 550 m²** d'espaces naturels (espaces de landes, plan d'eau, …). A termes ces milieux seront gérés par le conservatoire du Littoral qui assurera leur gestion écologique. **Incidence LIMITEE**  **Incidences résiduelles :** Les modalités de remise en état du site ne précisent pas les impacts directs ou indirects, temporaires ou permanents du projet sur les habitats d'espèces protégées. Il est préconisé, au-delà de l'étude d'impact jointe au Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter, d'évaluer la pertinente d'une étude « Espèces protégées » et d'une procédure de dérogation au titre du L.411-2 du CE.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Bilan des impacts potentiels au regard de la situation communale

Les secteurs de renouvellement de la carrière ont un impact direct sur les éléments suivants :

- Réservoir de biodiversité à l'échelle du SCoT = 1
- Habitat d'espèces protégées comme fort à majeur = 12 ≈
- Petit patrimoine = 1 élément (puit)
- Zone de préemption dans un espace naturel et sensible = l'ensemble des sites existants

En termes statistiques, ces impacts représentent au niveau communal :

Eléments	Impact direct potentiel sur les sites de projet	Situation communale	Mesure de l'impact potentiel en %
Petit patrimoine	1	271	0.37%
Voies et chemins à créer	1,54 km	101.98 km	1,51%
Talus ou haie remarquable à préserver	Sans objet	115.11 km	0.00%
Zone de préemption dans un ENS[xv]	173.44 ha	381.71 ha	45.44%
Espace Boisé Classé	Sans objet	304.27 ha	0.00%
Zones humides	Sans objet	217.52 ha	0.00%
Foyers	Sans objet	8 138 (INSEE 2017)	0.00%

Les secteurs d'extension de la carrière ont un impact direct sur les éléments suivants :

- Réservoir de biodiversité à l'échelle du SCoT = 1
- Habitat d'espèces protégées comme fort (présence de landes) = 1
- Petit patrimoine = 2 éléments (lavoir et fontaine)
- Voies et chemins à créer = 1 linéaire de 125 m
- Talus ou haie remarquable à préserver = 1 linéaire de 206 m de haies
- Zone de préemption dans un espace naturel et sensible = l'ensemble des extensions (16,77 ha)
- EBC = 1 secteur de 3,31 ha
- ZH = 0,17 ha
- Foyers supplémentaires inclus dans un périmètre de 500m de la carrière et ses extensions = + 24

En termes statistiques, ces impacts représentent au niveau communal :

Eléments	Impact direct potentiel sur les sites de projet	Situation communale	Mesure de l'impact potentiel en %
Petit patrimoine	2	271	0.74%
Voies et chemins à créer	125 ml	101.98 km	0.12%
Talus ou haie remarquable à préserver	206 ml	115.11 km	0.18%
Zone de préemption dans un ENS[xvi]	16,77 ha	381.71 ha	4,39%
Espace Boisé Classé	1.37 ha	304.27 ha	0.45%
Zones humides	0.17 ha	217.52 ha	0.08%
Foyers	24	8 138 (INSEE 2017)	0.29%

3. Bilan surfacique au regard des évolutions du PLU sollicitées

Le tableau ci-dessous présente les surfaces objets de la demande d'évolution du plan de zonage du PLU en vigueur, par type de zones, engendrées par les extensions du projet et leur proportion au regard des surfaces présentes sur le ban communal de Ploemeur.

[xv] Espace Naturel Sensible.
[xvi] Idem

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Bilan des évolutions de surfaces par type de zones :

Bilan par secteurs		Espace Boisé Classé (EBC)	Zone humide (Azh)	Espace agricole (Aa, Ab, Ar)	Espace naturel (Nv)
Surfaces objets de la demande d'évolution du plan de zonage (m²)	Lopeheur	36 048	0	24 908	728
	Kerouran	0	90	2 353	0
	Kernastelec	0	0	39 219	0
	Keryan	0	412	71 768	0
	Kerguen	0	1 173	26 340	0
	Kergantic	2 526	0	11 488	0
	Lanvrian	0	0	1 061	0
	Couregant	0	0	524	
	TOTAL	**38 574**	**1 675**	**177 661**	**728**
	% Ploemeur	1,27%	0,14%	1,39%	10,40%

Ainsi, le projet d'extension concerne le reclassement au plan de zonage du PLU mis en compatibilité de :

- **38 574 m² d'espace boisé classé ;**
- **1 675 m² de zone humide ;**
- **177 661 m² d'espace agricole ;**
- **728 m² d'espaces naturels Nv.**

Bilan des évolutions de surfaces par type de zones potentiellement impactées par le projet :

Bilan par secteurs		Espace Boisé Classé (EBC)	Zone humide (Azh)	Espace agricole (Aa, Ab, Ar)	Espace naturel (Nv)
Surfaces potentiellement impactées par le projet (m²)	Lopeheur	11 140	0	0	0
	Kerouran	0	0	0	0
	Kernastelec	0	0	26 710	0
	Keryan	0	0	32 500	0
	Kerguen	0	0	25 520	0
	Kergantic	2 526	0	7 576	0
	Lanvrian	0	0	340	0
	Couregant	0	0	0	
	TOTAL	**13 666**	**0**	**92 646**	**0**
	% Ploemeur	0,45%	0,00%	0,72%	0,00%

Néanmoins, l'ensemble des surfaces reclassées au PLU mis en compatibilité ne seront pas exploitées dans le cadre du projet. L'impact direct est ainsi estimé à :

- **13 666 m² d'espace boisé classé soit 0.45% des EBC du ban communal ;**
- **92 646 m² d'espace agricole soit 0.72% des espaces agricoles du ban communal.**

4. Apport de l'évaluation environnementale

Dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, celle-ci a permis au porteur de projet de réévaluer les conséquences du projet sur l'environnement et de procéder à des ajustements de périmètres permettant de tenir compte du meilleur équilibre entre nécessité d'exploitation et préservation des composantes environnementales du site.

Ainsi depuis 2017, les périmètres d'extension ont notamment fait l'objet d'une diminution significative :

- Le secteur 1 de Lopeheur est passé de 3.31 ha à 2,49 ha (-0.82 ha) ;
- Le secteur 4 de Keryan est passé de 8.59 ha à 7.22 ha (-1.37 ha) ;
- Le secteur 5 de Kerguen est passé de 3.43 ha à 2.75 ha (-0.68 ha).

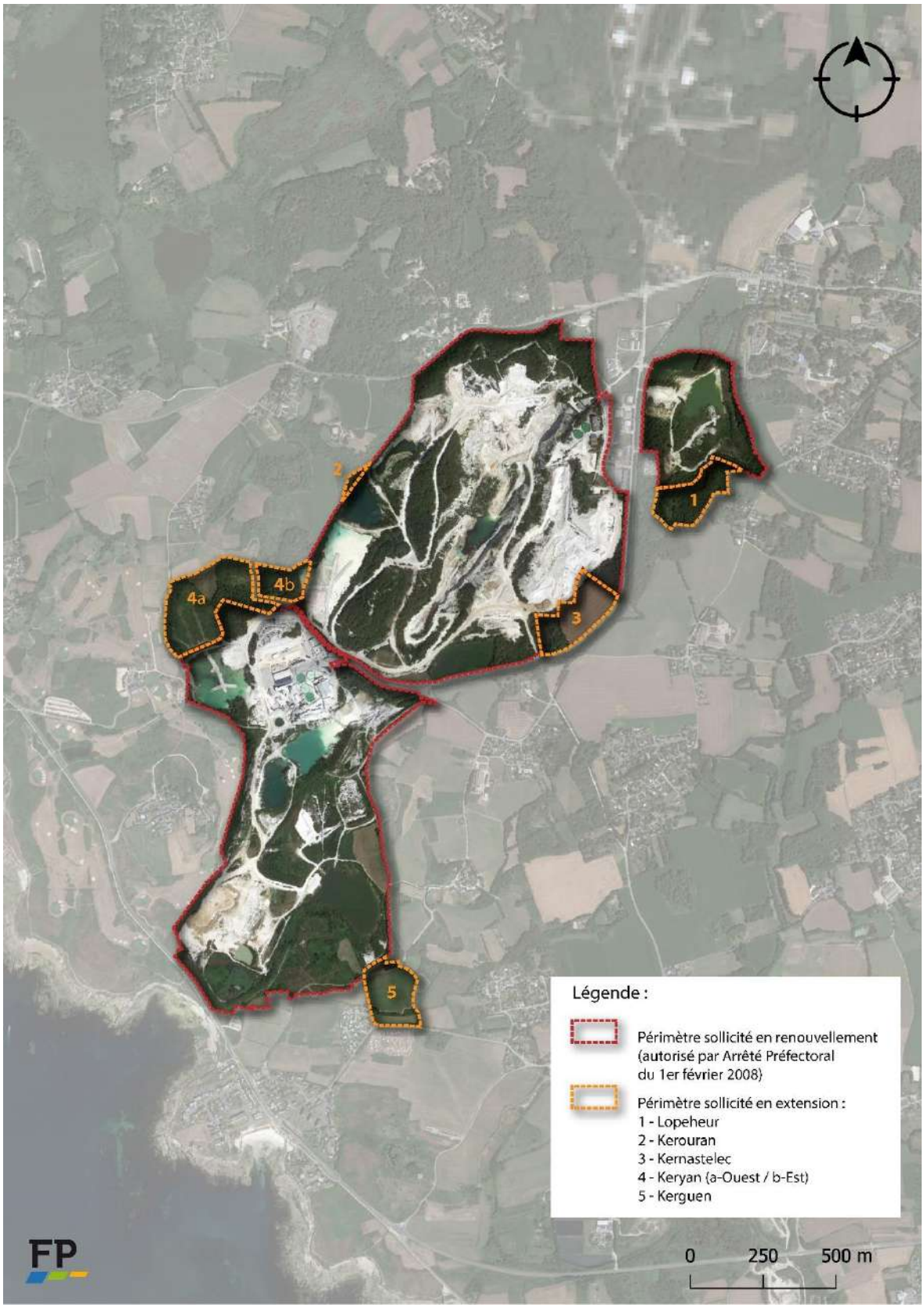
Ainsi, entre le début de l'évaluation environnementale et sa conclusion, les surfaces dédiées à l'extension du projet sont passées de 19.50 ha à 16.62 ha, soit un gain de 2.88 ha.

En termes de nature des surfaces impactées par le projet, et par secteurs, des efforts ont été également consentis permettant de réduire les impacts du projet sur les composantes environnementales des sites :

- Les surfaces objets de déclassement au PLU ont fait l'objet d'une **réduction de 7 189 m² (-0,72 ha);**
- Et les surfaces impactées par le projet ont **diminué de 1 583 m² (-0.16 ha).**

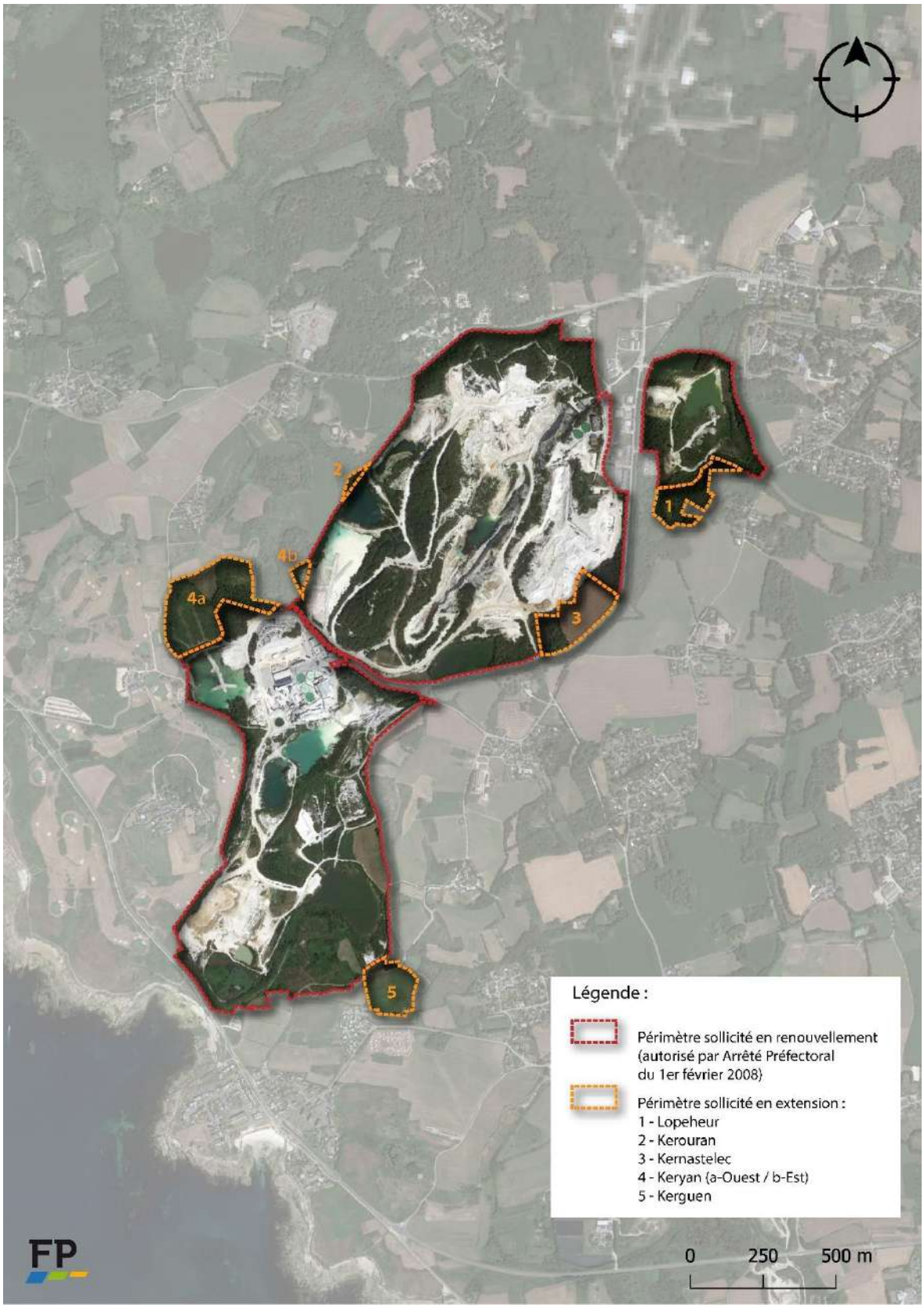
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des contours du projet AVANT évaluation environnementale :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Carte des contours du projet APRES évaluation environnementale :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

5. Conclusion

Globalement, les mesures proposées dans le cadre du projet de remise en état de la carrière apporteront une plus-value environnementale au site, aussi bien en termes de :

- Reboisement sur site et sur le ban communal de Ploemeur ;
- Re-création de zones humides ;
- Création d'espace naturel (landes).

Une vigilance doit être néanmoins portée sur les incidences résiduelles probables qui pourraient être levées dans le cadre de l'étude d'impact relative au Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter :

- La prise en compte de 3 éléments du petit patrimoine sur les secteurs de Lopeheur et Kergantic ;
- Les objectifs de qualité agronomique visés par les modalités de restitution des espaces agricoles sur les secteurs de Kernastellec et Kerguen ;
- Les mesures prévues pour les espaces boisés sur les secteurs de Kerouran et Kerguen ;
- Les impacts sur les habitats d'espèces protégées pour lesquels il est préconisé d'évaluer la pertinente d'une étude « Espèces protégées » et, le cas échéant, d'une procédure de dérogation au titre de l'article L.411-2 du CE sur les secteurs de Kergantic et Lanvrian.

C. Analyse des conséquences éventuelles de la DPMEC sur les zones importantes pour l'environnement

Pour la commune de Ploemeur, ces sites sont :

- 1. Natura 2000
- 2. Réserve naturelle régionale
- 3. Zones d'inventaires (ZNIEFF 1 et 2)
- 4. Espaces constitutifs de la trame verte et bleue
- 5. les zonages réglementaires du PLU en vigueur (Espaces remarquables (Nds), Espaces boisés Classés EBC, éléments de paysages définis au titre du L151.23 du CU).

Zones	Conclusions et réserves
Site Natura 2000 FR5300059 Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannénec	Les mesures « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) prévues notamment dans le cadre du projet de remise en état de la carrière répondront à ces enjeux, par les actions mises en place en termes de : - **Reboisement sur site ;** - **Re-création de zones humides ;** - **Création d'espace naturel (landes).**
Réserve Naturelle Régionale FR9300004 - Etangs du Petit et du Grand Loc'h	Mesures **suffisantes et proportionnées** aux enjeux
ZNIEFF de type 1 - 530006445 - Le Couregan	Mesures **suffisantes et proportionnées** aux enjeux
ZNIEFF de type 1 - 530007556 - Étang de Lannénec	Mesures **suffisantes et proportionnées** aux enjeux **1 point de vigilance** concernant les incidences résiduelles probables sur les habitats d'espèces protégées, il est préconisé d'évaluer la pertinente d'une étude « Espèces protégées » et, le cas échéant, d'une procédure de dérogation au titre de l'article L.411-2 du CE **sur les secteurs de Kergantic et Lanvrian** qui constituent les secteurs les plus susceptibles d'entretenir un lien écosystémique avec la ZNIEFF de l'Etang de Lannénec.
ZNIEFF de type 1 - 30006444 - Pointe de Talut	Mesures **suffisantes et proportionnées** aux enjeux
ZNIEFF de type 1 - 530005828 - Sablières de Fort bloqué	Mesures **suffisantes et proportionnées** aux enjeux
ZNIEFF de type 1 - 530030010 - Parc océanique de Kerguelen	Mesures **suffisantes et proportionnées** aux enjeux
Espaces constitutifs de la trame verte et bleue	Mesures **suffisantes et proportionnées** aux enjeux **1 point de vigilance** concernant les incidences résiduelles probables concernant les impacts potentiels sur le réservoir de biodiversité, il est préconisé d'évaluer la pertinente d'une étude « Espèces protégées » et, le cas échéant, d'une procédure de dérogation au titre de l'article L.411-2 du CE **sur le secteur Sud-Est de Lanvrian** qui constitue le secteurs le plus susceptible de constituer un réservoir de biodiversité.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Espaces remarquables (Nds)	Sans objet
Espaces boisés classés (EBC)	Mesures **suffisantes et proportionnées** aux enjeux **A noter :** La demande de déclassement des Espaces boisés classés fait l'objet d'un dossier de consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
Les éléments de paysages définis au titre de l'article L.151.23	Sans objet

D. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Les choix retenus au regard des objectifs de protection l'environnement sont essentiellement portés à la fois par le dossier de DPMEC et par le Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter.

1. Synthèse des évolutions de zonage

Les évolutions du document d'urbanisme concernent :

- Des **corrections de zonage** à apporter au PLU de 2013 qui n'avait pas tenu compte de l'emprise de la carrière autorisée antérieurement par l'arrêté préfectoral du 1er février 2008. Ces corrections ont pour objectif que les parcelles autorisées puissent être renouvelées en toute légalité ;
- Des modifications d'usage liées aux projets d'extensions de la carrière de kaolin. Pour des raisons cadastrales, certains zonages sont à modifier pour permettre l'intégration des secteurs dans l'emprise de la carrière **sans que l'affectation des sols ne change**.

Ainsi la dénomination des zonages préexistants au PLU en vigueur ne subissent pas de modification :

Rappel de la dénomination des zones figurant au document d'urbanisme en vigueur et mis en compatibilité :

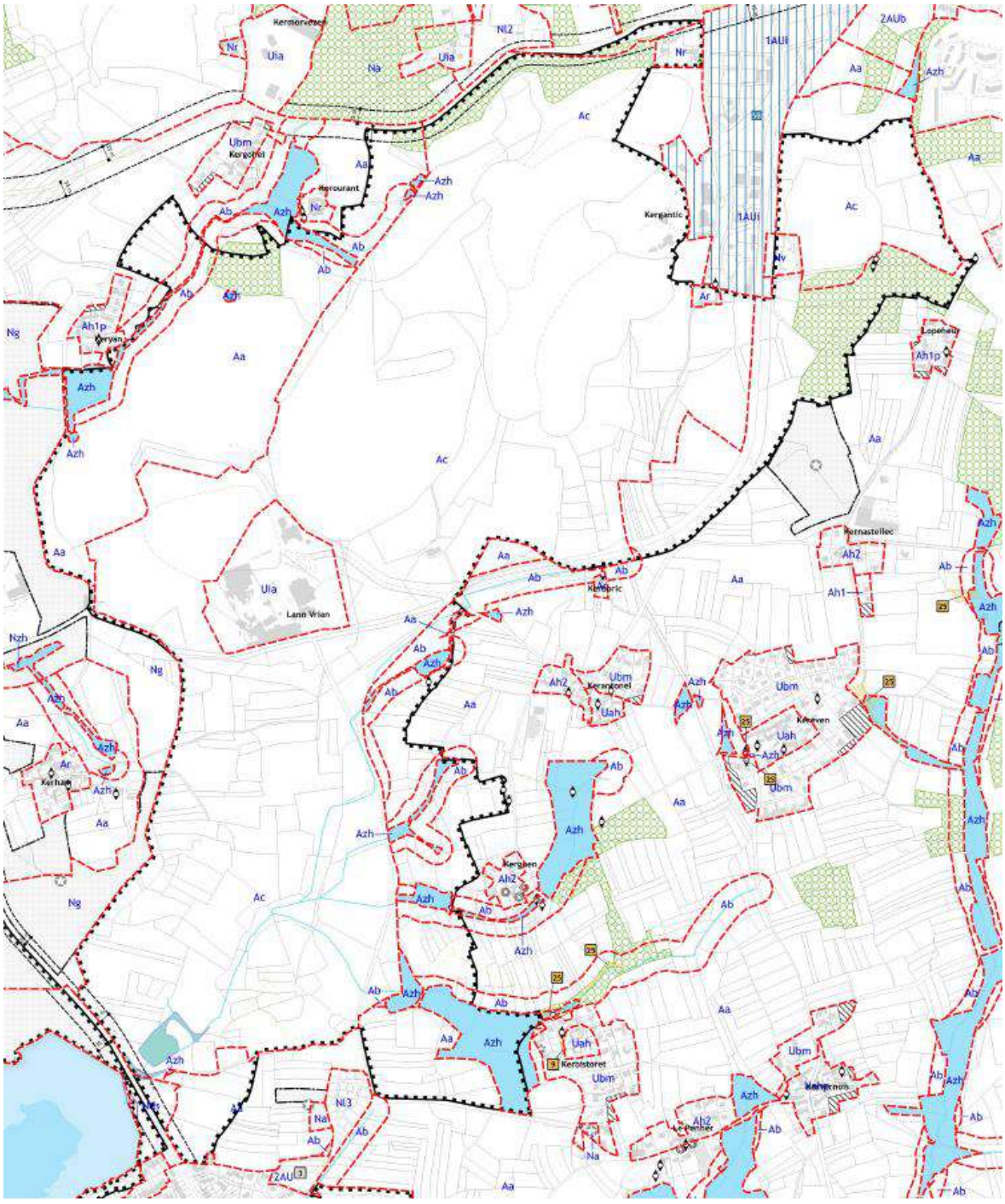
- 1 AUi : affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales de toute nature ;
- Aa : délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines ;
- Ab : délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles. Toute construction et installation y sont interdites ;
- Ac : délimitant les parties du territoire affectées aux activités extractives (zones kaoliniques) ;
- Ar : bâtiment agricole (ancienne ferme) ;
- Azh : délimitant les zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE) ;
- EBC : Sur-zonage - Espace boisé Classé
- Nv : destiné à une aire d'accueil pour les gens du voyage ;
- Uia : destinés aux activités professionnelles, industrielles, commerciales et artisanales de toute nature.
- EBC : Sur-zonage - Espace boisé Classé

Seules les emprises sont modifiées à la marge. Ces modifications sont rappelées en synthèse du chapitre III.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

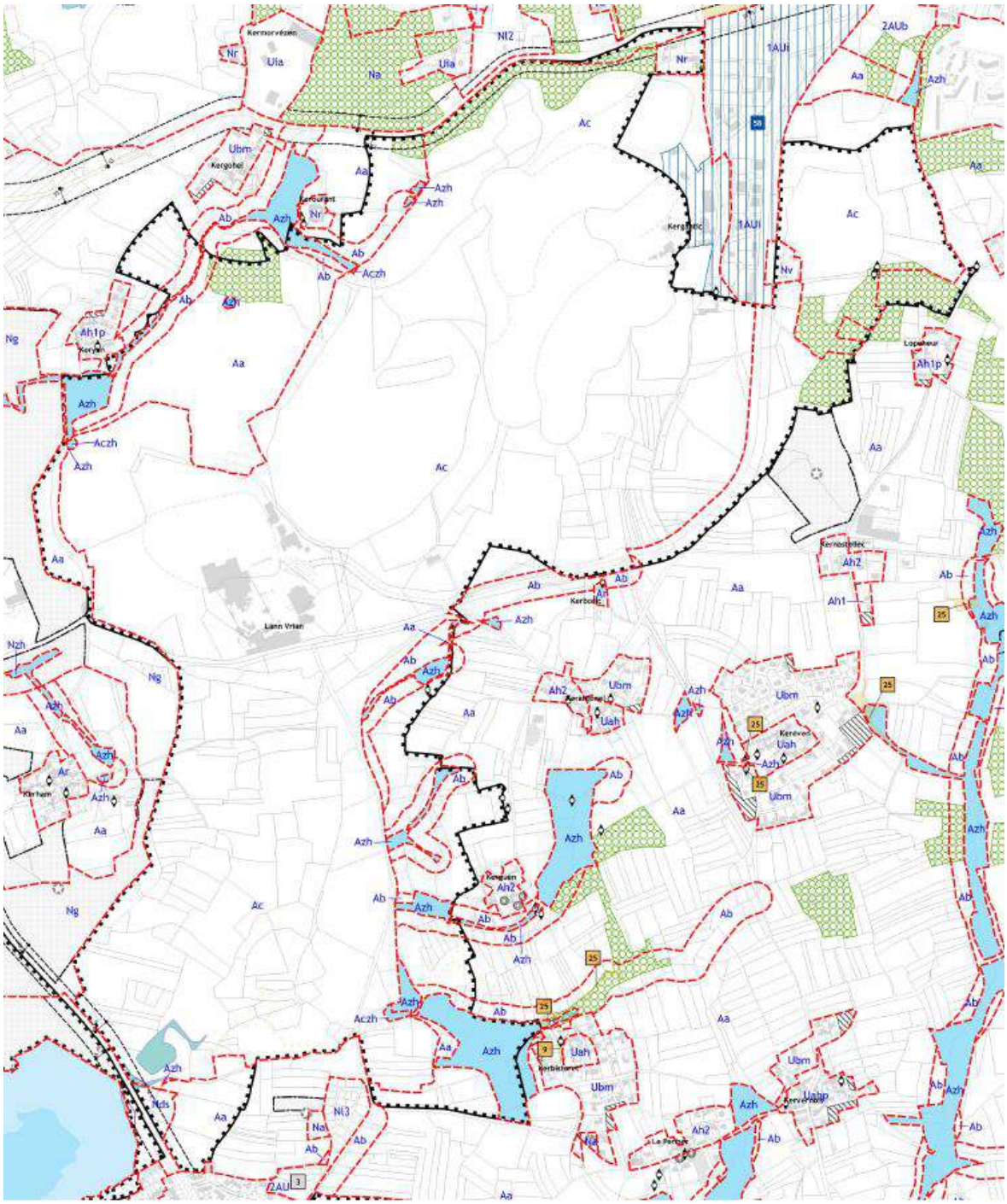
Carte des évolutions du plan de zonage du PLU en vigueur / PLU mis en compatibilité.

Règlement graphique 2018



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Règlement graphique après DP valant MECDU



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Tableau des évolutions de surface du plan de zonage du PLU en vigueur / PLU mis en compatibilité

PLU ACTUEL			POST-DPMEC		
Libelle	ha		**Libelle**	**ha**	**Écart**
1AUb	11,95		1AUb	11,95	0
1AUh	0,61		1AUh	0,61	0
1AUi	33,21		1AUi	30,49	-2,72
1AUia	10,00		1AUia	10,00	0
1AUik	7,25		1AUik	7,25	0
1AUik1	0,66		1AUik1	0,66	0
1AUz	15,66		1AUz	15,66	0
2AU	15,74		2AU	15,74	0
2AUa	8,91		2AUa	8,91	0
2AUb	2,99		2AUb	2,99	0
2AUi	28,25		2AUi	28,25	0
Aa	1195,72		Aa	1178,62	-17,10
Ab	77,17		Ab	76,89	-0,28
Ab1	61,51		Ab1	61,51	0
Abo	0,12		Abo	0,12	0
Ac	266,31		Ac	293,75	27,44
			Aczh	0,17	0,17
Ah1	12,02		Ah1	12,02	0
Ah1p	4,61		Ah1p	4,61	0
Ah2	20,18		Ah2	20,18	0
Ao	0,88		Ao	0,88	0
Ar	5,06		Ar	4,77	-0,29
Azh	116,91		Azh	116,74	-0,17
Na	291,58		Na	291,92	0,35
Nds	363,85		Nds	363,85	0
Ne	12,38		Ne	12,38	0
Ng	61,41		Ng	61,41	0
Nhp	2,25		Nhp	2,25	0
Nl1	53,47		Nl1	53,47	0
Nl2	24,20		Nl2	24,20	0
Nl3	19,29		Nl3	19,29	0
Nm	359,99		Nm	359,99	0
Nr	3,70		Nr	3,70	0
Nv	0,75		Nv	0,65	-0,09
Nzh	116,62		Nzh	116,62	0
Uaa	10,20		Uaa	10,20	0
Uaf	3,03		Uaf	3,03	0
Uah	33,82		Uah	33,82	0
Uahp	5,09		Uahp	5,09	0
Uam	10,77		Uam	10,77	0
Uamp	1,55		Uamp	1,55	0
Uamr	3,36		Uamr	3,36	0
Ub	292,16		Ub	292,16	0
Ubf	34,92		Ubf	34,92	0
Ubm	162,76		Ubm	162,76	0
Ubm1	6,58		Ubm1	6,58	0
Ubr	10,50		Ubr	10,50	0
Ubrr	7,22		Ubrr	7,22	0
Uc	84,87		Uc	84,87	0
Uch	15,48		Uch	15,48	0
Ucj	1,22		Ucj	1,22	0
Ucl	33,26		Ucl	33,26	0
Ucl1	2,74		Ucl1	2,74	0
Uia	41,67		Uia	34,36	-7,31
Uib	6,00		Uib	6,00	0
Uip	37,37		Uip	37,37	0
	4009,78			4009,78	0,00

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Synthèse du contenu du projet

Le Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter explique la manière dont les choix et mesures « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) ont été définis :

- Le **choix du périmètre de projet** entre le périmètre nécessaire au renouvellement de l'activité d'exploitation, celui dédié aux extensions mais également aux secteurs auxquels le porteur de projet a renoncé pour des raisons environnementales ;
- La manière dont l'activité même d'exploitation s'est modernisée pour permettre **l'optimisation du site existant** et une **meilleure valorisation** des produits issus de l'extraction mais aussi **la réduction des consommations énergétiques ;**
- Un **phasage de l'exploitation pour 28 années** permettant de mener l'extraction des matériaux et de réaliser le réaménagement de manière coordonnée, en tenant compte des enjeux environnementaux constatés ;
- La **remise en état des sols** après exploitation consistant principalement en 3 actions : Reboisement sur site, récréation de zones humides et création d'espace naturel (landes) qui concourent à améliorer la relation du site dans son écosystème élargi.
- Le **réaménagement du site** et notamment un **travail de réhabilitation des paysages et perspectives paysagères** pour tenir compte des incidences du projet sur le cadre de vie des riverains, mais aussi de l'ensemble de la commune.

Principes de réaménagement final

Le réaménagement final du site sera à vocation multiple : écologique, forestière, paysagère, récréative et localement agricole (cf. plan d'état final ci-contre). Les principes retenus sont les suivants :

▶ Le renforcement de la trame verte et bleue reliant la mer aux espaces intérieurs, en s'appuyant sur les structures paysagères existantes (boisements, pinèdes, landes à bruyères, réseau de plans d'eau et zones humides arrière-littorales...). Ainsi, une dominance de boisements sera mise en place sur la moitié nord du site, tandis que les landes atlantiques seront privilégiées sur la moitié sud ;

▶ Un appui sur les dynamiques naturelles d'évolution de la végétation et une adaptation des principes de gestion selon les milieux que l'on souhaite obtenir in fine : évolution naturelle jusqu'au stade de boisement, évolution naturelle contenue au stade de lande à bruyère, seule ou avec des pins, etc ;

▶ La mise en place d'un réseau de chemins de découverte de ces milieux et de promenade, se greffant sur la trame existante (voie verte et sentier pédestre incluant le parcours d'interprétation qui traverse la carrière) ;

▶ La mise en valeur, sur ce réseau de chemins, de plusieurs belvédères, préférentiellement orientés vers la mer. Outre celui existant au sud, deux autres situations ont été identifiées comme étant favorables :
- l'un en sommet du stock de stériles Est, sur la partie Nord qui sera conservée : il dominera le plan d'eau de l'ancienne fosse nord et y dispensera une vue spectaculaire ;
- l'autre en sommet du stock Sud, qui sera conservé intégralement : il dominera la lande du secteur sud et présentera une vue panoramique en direction de la mer.

Ces belvédères seront un moyen de valoriser et de sécuriser ces vues, que les promeneurs recherchent toujours dans d'anciennes carrières.
Les bâtiments de ferme près du belvédère nord, accueillant le musée du kaolins seront également conservés.

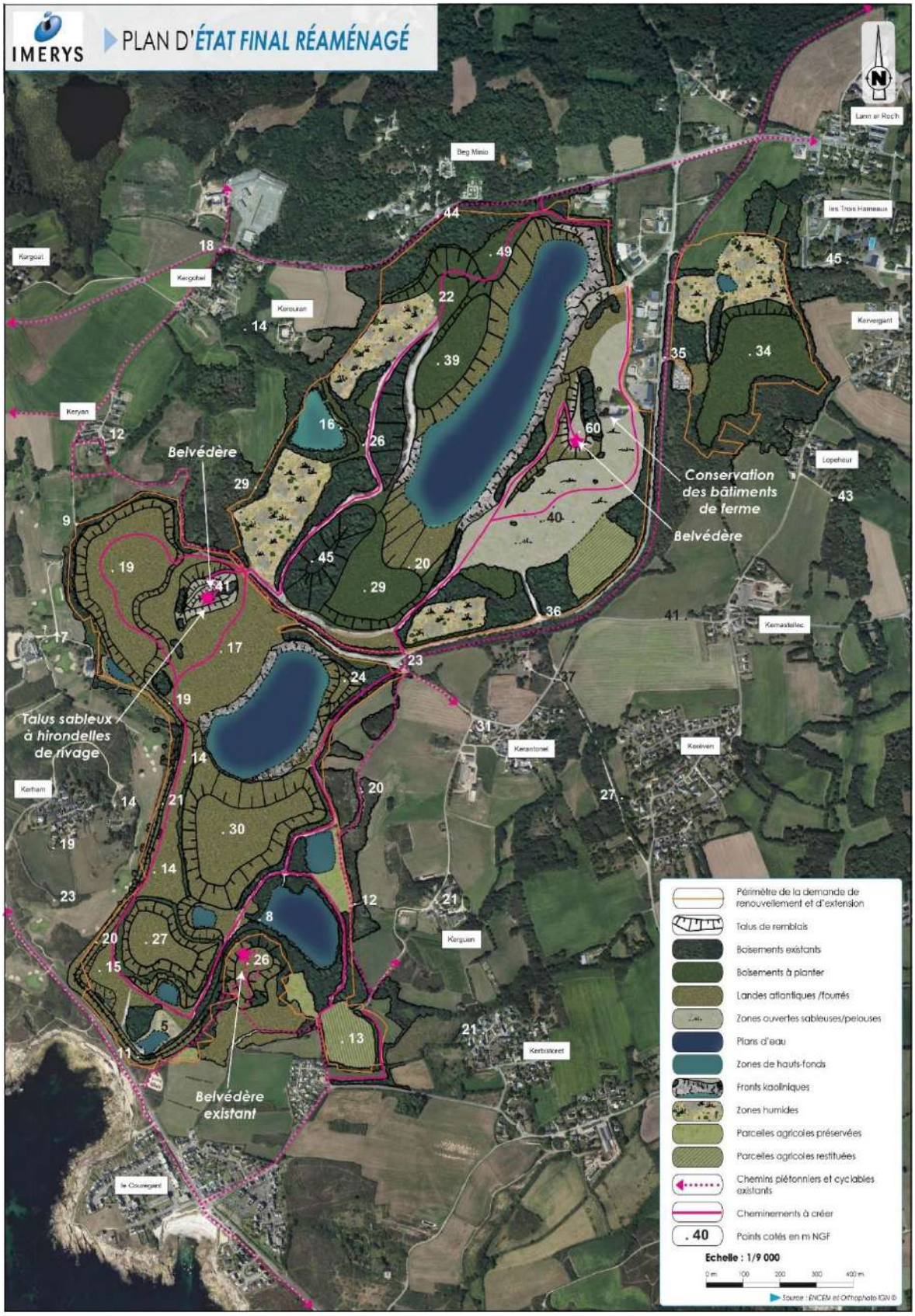
▶ La conservation d'une vocation de production sur une partie du site, dès lors que celle-ci est compatible avec les objectifs évoqués précédemment de renforcement de la trame verte et bleue et avec la fréquentation par le public : pinèdes de production, prairies et cultures.



Source : jonzac-haute-saintonge.com (Kaolune, Carrière st-George, Charente-Maritime)

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Synthèse des principes de réaménagement final



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

E. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Le PLU mis en compatibilité comporte un tableau listant les indicateurs d'évaluation du document d'urbanisme. Ce tableau ne subit aucune modification.

La présente évaluation environnementale préconise l'adjonction d'un tableau dédié à l'évaluation du projet de carrière en fonction du phasage des travaux d'extension, et qui pourra participer au suivi et à l'évaluation du document d'urbanisme dans son ensemble :

Tableau de suivi et d'évaluation du projet de carrière :

	Situation Année 0			**Situation à N+x (années)**		
Eléments	Impact direct potentiel sur les sites de projet	Situation communale	Mesure de l'impact potentiel en %	Evolution des éléments sur les sites de projet	Situation communale	Mesure de l'impact potentiel en %
Petit patrimoine	2	271	0.74%			
Voies et chemins à créer	125 ml	101.98 km	0.12%			
Talus ou haie remarquable à préserver	206 ml	115.11 km	0.18%			
Zone de préemption dans un ENS	16,77 ha	381.71 ha	4,39%			
Espace Boisé Classé	1.37 ha	304.27 ha	0.45%			
Zones humides	0.17 ha	217.52 ha	0.08%			
Foyers (INSEE)	24	8 138 (INSEE 2017)	0.29%			

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

I. Avis délibéré de la MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Ploemeur (56)

n° 2022-009620

Avis délibéré 2021AB20 du 9mai 2022

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa séance du 26 avril 2022 pour l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Ploemeur (56).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Florence Castel, Alain Even, Antoine Pichon.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la ville de Ploemeur pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 février 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne et après en avoir délibéré par échanges électroniques, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Sommaire

1. Présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux....4
1.1. Présentation du territoire et du projet de mise en compatibilité....4
1.2. Principaux enjeux environnementaux....7
2. Qualité de l'évaluation environnementale....7
2.1. Présentation du dossier....7
2.2. Justification des choix....8
2.3. Démarche de l'évaluation (état initial, incidences, mesures)....8
Milieux naturels et fonctionnalités....8
Paysages et nuisances....9
3. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux....9
4. Conclusion....9

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Avis de l'autorité environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs incidences (positives ou négatives) sur l'environnement.

1. Présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

1.1. Présentation du territoire et du projet de mise en compatibilité

La commune de Ploemeur est une commune littorale qui se situe dans le département du Morbihan et fait partie de Lorient agglomération. Elle compte 17 790 habitants en 2018 (données INSEE) et dispose depuis le 14 mars 2013 d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le pays de Lorient est couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 16 mai 2018.

Le territoire de Ploemeur présente des entités à la fois urbaines, littorales et naturelles. Il présente une richesse des paysages et du patrimoine bâti et culturel typique de la Bretagne (espaces littoraux remarquables, sites archéologiques, patrimoine architectural), à laquelle s'ajoute la présence d'une importante carrière de kaolin[1]. Cette diversité, avec la proximité du littoral et de la ville de Lorient, est un des grands attraits de la commune.

La commune est concernée par de nombreux zonages réglementaires (sites Natura 2000, ZNIEFF[2]) et présente des milieux naturels et une biodiversité riches.

Le réseau hydrographique est assez dense (65 km de linéaire). Il prend la forme de petits cours d'eau qui se jettent pour la plupart dans la mer et présente également des zones humides, des étangs, et des mares. Il est situé dans le bassin versant du Scorff pour lequel le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) a été approuvé le 10 août 2015. Les eaux souterraines présentent également un écoulement en direction de l'océan. La nappe souterraine se trouve en partie en zone potentiellement vulnérable au risque d'intrusion saline (phénomène de biseau salé).

La déclaration de projet reliée à cette procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme concerne le renouvellement et l'extension de la carrière des Kaolins, actuellement d'une superficie de 182 hectares, située au sud-ouest du territoire communal. Cette carrière est composée de trois fosses d'extraction de matériaux kaoliniques ainsi que de deux usines de traitement des matériaux extraits. Son exploitation a débuté en 1904. Le gisement de kaolins se trouvant sur ce secteur est reconnu d'intérêt national par le Schéma Régional des Carrières de Bretagne approuvé le 30 janvier 2020. Le projet de renouvellement est demandé pour 28 ans avec une production identique à l'actuelle (300 000 tonnes/an en moyenne).

Le projet de renouvellement et d'extension de la carrière est soumis à autorisation environnementale, en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement.La commune de Ploemeur souhaite mo-

1 Roche composée d'argile blanche, utilisée dans la fabrication de la porcelaine et dans l'industrie (papier, verre, cosmétique).

2 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

difier le zonage des cinq secteurs sollicités en extension de la carrière (cf. figures 1 et 2) ainsi que de certains secteurs à l'intérieur de la carrière actuelle, soit une superficie d'environ 29 hectares (dont 17 hectares d'extension), afin de les rendre compatibles avec les activités de la carrière. Les zones sont actuellement occupées par des parcelles agricoles bocagères, des boisements, des prairies ou encore des plans d'eau. Elles sont classées au PLU pour la majorité en zones d'activités agricoles ou industrielles.

Le site de la carrière est classé en Espace Naturel Sensible. Il se situe dans une zone de corridors écologiques identifiée au SCoT et contient un réservoir de biodiversité dans sa partie sud. Les secteurs sollicités en extension comprennent des zones humides, des espaces boisés classés (EBC), des chemins piétonniers ainsi que des haies à préserver, identifiés au PLU. Environ 400 foyers sont présents dans un périmètre de 500 mètres autour de la carrière dont certains sont à proximité immédiate du site. Des cours d'eau sont présents autour de la carrière mais les secteurs d'extension ne sont pas en zone de risque d'intrusion saline.

La mise en compatibilité du PLU vise à modifier le règlement graphique par l'ajout des parcelles sollicitées en secteur Ac (activités extractives), délimitant les parties du territoire affectées aux activités extractives (zones kaoliniques). Elle vise également la création d'une zone Aczh (zone humide au sein d'une zone d'activités extractives), pour couvrir les parcelles actuellement en zone Azh (zones humides), soit les zones humides inventoriées au PLU dans le périmètre d'exploitation de la carrière.

Le projet de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable à partir du 18 janvier 2021.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

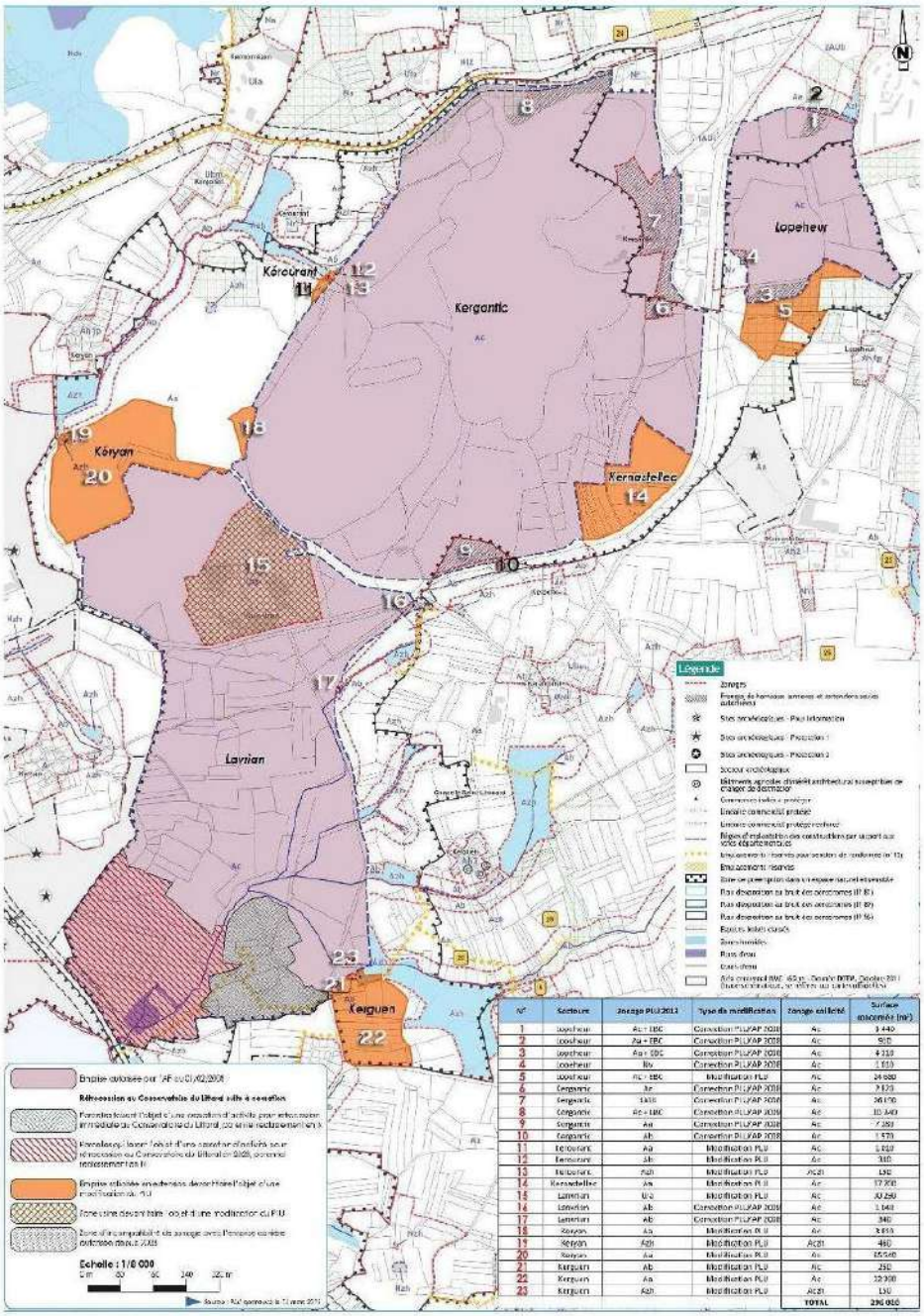


Figure 1: Plan de localisation des secteurs concernés par les modifications de zonages

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE



Figure 2 : Vue aérienne du site de la carrière et des zones d'extension envisagées

1.2. Principaux enjeux environnementaux

Au regard des effets attendus du projet de mise en compatibilité du PLU et des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la préservation et la restauration des milieux naturels et de leurs fonctionnalités pour la faune ;
- la qualité paysagère du secteur et celle de l'aménagement futur ;
- la limitation des nuisances pour les riverains (poussières, déplacements, émissions sonores).

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Présentation du dossier

Le dossier, dans sa présentation et sa rédaction, est clair. La présence de nombreuses cartes et tableaux en permettent une lecture aisée. L'évaluation environnementale et son résumé non technique présentent le projet de mise en compatibilité du PLU et les différentes incidences potentielles en fonction de l'état initial. Les enjeux sont hiérarchisés et de nombreuses conclusions sont présentées, ce qui permet au lecteur d'avoir une vision concrète et rapide des principaux enjeux du projet.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2.2. Justification des choix

Le choix du site se justifie par la présence du gisement dans ce secteur. Les zones sollicitées en extension y sont liées pour la majorité ; toutefois, certaines ne serviront pas à l'extraction, mais simplement au stockage des produits finis. Le dossier ne présente pas d'autres secteurs envisageables notamment pour ces activités.

Au cours du processus d'évaluation environnementale, les périmètres des extensions ont évolué afin de prendre en compte certains enjeux. Au total, presque 3 hectares ont été retirés. Les différentes raisons ayant mené à ces modifications ne sont pas présentées.

L'évaluation devrait faire apparaître une analyse comparée des choix d'extension possibles, entre plusieurs secteurs, et présenter les critères retenus qui ont amené à la diminution des extensions sollicitées, du point de vue des enjeux paysagers, de biodiversité et des nuisances.

2.3. Démarche de l'évaluation (état initial, incidences, mesures)

➢ Milieux naturels et fonctionnalités

L'état initial de l'environnement, les enjeux retenus et l'évaluation des incidences tiennent compte de l'environnement du projet, par la prise en compte des zonages et inventaires répertoriés au PLU actuel (Natura 2000, ENS, ZNIEFF, corridors écologiques,...).

L'état initial des extensions envisagées de la carrière est cependant trop superficiel pour la biodiversité, alors que c'est l'un des enjeux principaux du projet. Il évoque un diagnostic écologique et des inventaires (zones humides par exemple) réalisés dans le cadre de l'étude d'impact du projet de renouvellement et d'extension de la carrière sans les présenter complètement. **Il n'est donc pas possible à ce stade de se prononcer sur la représentativité des inventaires réalisés.**

Le diagnostic écologique, qui conclut à la présence d'espèces protégées et de leurs habitats sur le site (amphibiens, reptiles, avifaune, mammifères), est pris en compte dans la définition des incidences potentielles sur l'environnement. Des enjeux écologiques forts sont identifiés sur plusieurs secteurs d'extension notamment celui de Keryan où sont répertoriés un grand nombre d'espèces patrimoniales et des habitats d'espèces protégées.

Pour les zones humides, seul l'inventaire du PLU actuel est pris en compte. Un inventaire complémentaire dans le cadre du projet de la carrière a été réalisé, mais seuls des extraits sont présentés. Ils montrent la présence de zones humides sur les secteurs en extension, mais ces résultats ne sont pas pris en compte dans la modification du PLU. Par exemple, une zone humide est présentée au nord de l'extension de Kerguen sur toute la limite entre la carrière actuelle et cette extension (figure 3).



Figure 3 : Zones humides au nord de l'extension de Kerguen

Pour évaluer les incidences résiduelles, le dossier se repose sur le projet de la carrière, qui prévoit l'évitement d'une partie des zones humides et des habitats dans son exploitation. **Le PLU ne prévoit aucune mesure pour s'en assurer et préserver ces secteurs à forts enjeux** (par exemple par la requalification des zones humides au PLU qui est simplifiée par la création de la nouvelle zone Aczh). Au total, 1,36 hectares d'espaces boisés classés (EBC) seront supprimés (sur les 304 hectares classés sur la commune), et 2 hectares seront maintenus sur l'emprise de l'extension projetée de la carrière. La remise en état du site après exploitation est considérée comme une mesure permettant d'éviter les incidences par la restitution d'espaces naturels, de zones humides et la replantation de boisements. Même si cette remise en état permettra, à terme, de constituer des

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Commune de Ploemeur

milieux propices à la biodiversité, elle est susceptible d'évoluer dans le temps et n'évite pas les incidences temporaires sur la faune et les habitats. Elle ne permet pas non plus de s'affranchir de la mise en œuvre de mesures de compensation qui peuvent être cadrées par le règlement du PLU. **En l'absence de mesures supplémentaires, il apparaît nécessaire d'évaluer la pertinence d'une procédure de dérogation « espèces protégées ».**

➢ Paysages et nuisances

L'état initial présente les éléments du paysage (entités paysagères, patrimoine bâti,...) ainsi que les habitations présentes autour du site.

Concernant le paysage, les points de vue sur le site sont présentés. Les secteurs en extension de la carrière sont identifiés comme des espaces de transition paysagère et présentent donc un enjeu fort à ce titre. Des photomontages à partir de points de vue représentatifs sont présentés. Ils montrent la présence de mesures qui seront mises en œuvre par le projet de la carrière comme la conservation de bandes boisées ou des haies renforcées. **La collectivité prévoit le maintien d'une partie de l'EBC situé au sud de l'extension de Lopeheur créant ainsi une zone tampon avec les habitations. Aucun cadrage pour les autres secteurs en extension n'est prévu dans la modification du PLU sur ces espaces de transition, qui permettrait de s'assurer de la bonne mise en œuvre de mesures par le projet de la carrière.**

Concernant les risques de nuisances sonores et de retombées de poussières, le dossier présente les résultats des mesures réalisées régulièrement sur le site de la carrière. Le projet de la carrière ne prévoyant pas d'évolution de la production, le dossier indique que ces nuisances resteront identiques à l'état actuel. Le dossier n'indique pas si des plaintes ont eu lieu pour la carrière actuelle. **Les secteurs en extension se rapprochant des habitations, une analyse plus fine serait nécessaire ainsi que des prescriptions dans le PLU pour s'assurer de l'absence de nuisances du projet.**

3. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux

Au stade de la mise en compatibilité du PLU, le dossier présente correctement les enjeux, mais ces derniers résident principalement dans la façon dont le projet sera mis en œuvre. Aucune mesure concrète ne permet de garantir la prise en compte appropriée des enjeux relevés. Le règlement du zonage aurait pu apporter un cadre, par exemple, par la présence de prescriptions claires ou d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) thématique permettant de maîtriser au mieux les incidences potentielles du projet de mise en compatibilité du PLU. La prise en compte concrète des enjeux sera attendue dans l'étude d'impact du projet de renouvellement et d'extension de la carrière qui sera soumise à l'autorité environnementale.

4. Conclusion

La mise en compatibilité du PLU de Ploemeur vise le renouvellement et l'extension de la carrière par la transformation de parcelles classées en zones A (activités agricoles ou industrielles) et en zone Azh, respectivement en zones Ac et Aczh une superficie totale de 29 hectares (dont 17 hectares concernent des extensions et le reste des régularisations).

L'évaluation environnementale présentée pour cette mise en compatibilité s'apparente davantage à une étude d'impact, celle du projet de la carrière, sans pouvoir être aussi précise que celle d'un projet complètement défini. Elle ne correspond donc pas à l'évaluation environnementale stratégique attendue, qui vise la recherche d'un aménagement optimal du territoire du point de vue de l'environnement et la démonstration d'un tel résultat : aucune alternative aux sites en extension retenus n'est présentée, qui témoignerait d'une **recherche de préservation de la biodiversité, des paysages et du risque de nuisances.**

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Commune de Ploemeur

Le projet de mise en compatibilité ne prévoit aucune mesure permettant de cadrer la modification du territoire (pour le projet de la carrière), afin de prendre en compte de manière satisfaisante les enjeux identifiés sur les secteurs impactés (faune, habitats, paysage).

La définition de mesures encadrant les effets sur le paysage ou la biodiversité notamment, éventuellement sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée, pourrait utilement accompagner la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Ploemeur et contribuer à éviter ou réduire les incidences négatives du projet.

En l'état, le projet de mise en compatibilité du PLU de Ploemeur ne permet pas de s'assurer de la prise en compte des enjeux du territoire.

Fait à Rennes, le 9 mai 2022
Pour la MRAe de Bretagne
le président

Signé

Philippe VIROULAUD

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

II. Réponses sur les points relevés par la MRAe

D'un point de vue général, nous souhaitons souligner que la commune a tenté d'examiner les impacts du projet lié à la carrière du point de vue de son territoire, en s'attachant à évaluer les impacts de la poursuite de l'activité, de l'emprise occupée sur la commune, des incidences sur la circulation, etc.

L'avis de la MRAe indique "qu'en l'état, le projet de mise en compatibilité du PLU de Ploemeur ne permet pas de s'assurer de la prise en compte des enjeux du territoire".

La commune souhaite donc, par le présent mémoire, apporter des éléments de réponse complémentaires mais non substantiels, pour rappeler que la modification de PLU engagée pour prendre en compte le projet d'exploitation d'Imerys, porte bien la recherche de solutions de moindre impact environnemental demandées par la commune elle-même.

Le processus itératif de définition des périmètres engagé depuis 2015 avec Imerys en est un des éléments essentiels.

> **2.2. Justification des choix**
>
> Le choix du site se justifie par la présence du gisement dans ce secteur. Les zones sollicitées en extension y sont liées pour la majorité ; toutefois, certaines ne serviront pas à l'extraction, mais simplement au stockage des produits finis. Le dossier ne présente pas d'autres secteurs envisageables notamment pour ces activités.

L'ensemble des extensions demandées ont fait l'objet de nombreuses discussions avec les parties prenantes, dont la commune de Ploemeur, et ont fait l'objet de réduction de surfaces significatives afin de répondre au mieux aux différentes attentes, dans le cadre de la séquence éviter, réduire, compenser de la modification du PLU liée au projet.

A l'issue de ce travail, seules les surfaces strictement indispensables à l'activité future du site ont été conservées.

Ainsi, l'extension sollicitée par Imerys au niveau de la zone de Kergantic a été identifiée de façon logique car située dans le prolongement de la plateforme de stockage de sable commercialisable actuelle. L'augmentation de la surface de stockage devrait permettre ainsi à l'industriel de rationaliser l'utilisation de cette plateforme, en termes de gestion des stocks, mais également en termes de sécurité (visibilité, meilleure gestion du trafic…).

L'extension au niveau de la zone de Kerguen a été sollicitée par Imerys pour stocker provisoirement de la terre végétale. Ce stockage temporaire permettra de limiter l'impact paysager pour la commune qui aurait été causé par une élévation plus importante du stock sud. Ce stockage doit être repris lors des phases de remise en état finale du site.

> Au cours du processus d'évaluation environnementale, les périmètres des extensions ont évolué afin de prendre en compte certains enjeux. Au total, presque 3 hectares ont été retirés. Les différentes raisons ayant mené à ces modifications ne sont pas présentées.
>
> **L'évaluation devrait faire apparaître une analyse comparée des choix d'extension possibles, entre plusieurs secteurs, et présenter les critères retenus qui ont amené à la diminution des extensions sollicitées, du point de vue des enjeux paysagers, de biodiversité et des nuisances.**

Les gisements contenant du kaolin ont été considérés comme gisements d'intérêt national par le Schéma Régional des Carrières de Bretagne (arrêté préfectoral du 30/01/2020).

En effet, compte tenu des particularismes géologiques et tectoniques qui président à la formation des gisements de kaolin, ces derniers restent extrêmement limités sur les cinq continents. Les gisements économiquement viables apparaissent encore plus rarissimes à l'échelle de la planète.

Dans ce contexte, le gisement de KLL (Kergantic, Lanvrian et Lopeheur) exploité par Imerys constitue l'une des ressources en kaolin les plus importantes, historiquement identifiée à l'échelle mondiale. Il correspond au plus important gisement de kaolin actuellement valorisé sur le territoire national.

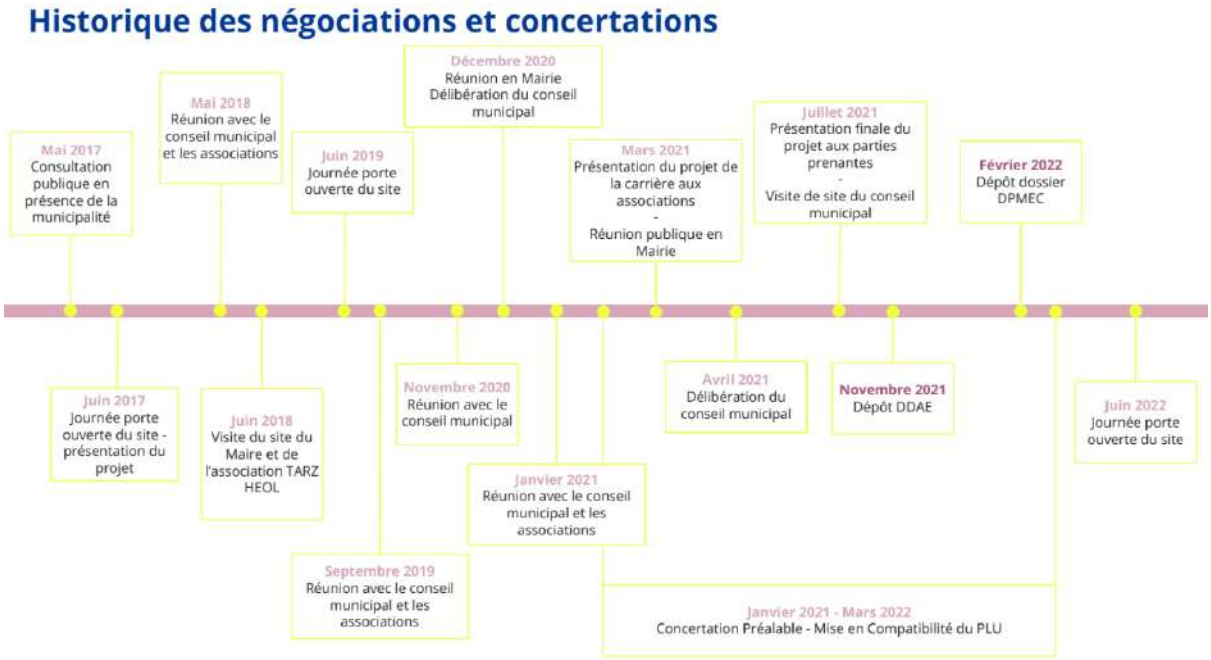
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Le choix des zones d'extensions a donc été essentiellement déterminé par la présence ou non de kaolin exploitable, mais également par la présence d'anciens stériles de laveries qui avaient été stockés par lagunage.Ces "stériles" issus d'anciens procédés de lavage sont encore suffisamment riches en kaolin pour être valorisé dans la nouvelle usine d'IMERYS qui dispose des dernières technologies de traitement.

Ces nouvelles surfaces d'exploitation ont été présentées par la suite à l'ensemble des parties prenantes par le biais de nombreuses réunions et de la mise en place d'une concertation publique, dans une démarche commune de recherche de projet de moindre impact environnemental.

L'ensemble de ces réunions préalables avec la commune, les acteurs locaux et le public, a été synthétisée dans la frise chronologique ci-dessous

Ces échanges ont permis d'améliorer le projet au plan environnemental et in fine de l'accepter, en considérant que les extensions seront réalisées dans les meilleures zones possibles du point de vue de la commune tout en tenant compte les contraintes d'IMERYS.



En plus de ces différents échanges avec les parties prenantes, des études floristiques et faunistiques ont été menées par la société dans le cadre de ses études d'impacts sur les secteurs en extension mettant en évidence la présence de certaines espèces sensibles (Annexe 1: Etude écologique DERVENN)

Ainsi, afin de prendre en compte au mieux les observations des parties prenantes, ainsi que la faune et la flore patrimoniales présentes au niveau des secteurs en extension, différentes modifications ont été sollicitées par la commune auprès de la société Imerys, et détaillées ci-après

La commune de Ploemeur a tenu à mettre l'accent sur la mise en place de mesures permettant d'éviter, réduire, voire compenser l'impact de cette exploitation sur ses habitants.

Il a donc été demandé à la société Imerys de réduire au maximum son emprise sur ces surfaces en extension afin de préserver une distance optimale entre son activité et les habitations les plus proches.

Sur les zones où cela n'a pas été possible, la commune a demandé à la société Imerys d'abandonner ses projets d'exploitations.

Ces éléments et les critères retenus pour réduire les extensions initialement envisagées sont détaillées ci-après pour chaque secteur.

Il est important de distinguer la limite d'autorisation administrative des zones en extension, des limites effectives d'extraction. Ainsi, la limite d'autorisation prend également en compte les zones utiles à la mise en place d'écrans paysagés.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

En effet, sur l'ensemble des secteurs en extension, la commune a demandé à la société Imerys de réaliser des modélisations paysagères afin de mettre en place des écrans efficaces pour limiter l'impact visuel au niveau des habitations voisines.

L'empreinte de la limite extractive des zones en extension retenues est matérialisée en violet dans les figures ci-dessous.

1. Secteur de Kerguen:

Sur le secteur de Kerguen, **aucune extraction n'aura lieu contrairement au souhait initial de la société Imerys.** Seul un stockage temporaire de terre végétale sera réalisé avec une **limitation de l'activité en dehors des périodes estivales.**

Comme pour l'ensemble des secteurs en extension, la commune a demandé à la société Imerys de réaliser des modèles paysagers afin de mettre en place des écrans efficaces pour limiter l'impact visuel au niveau des habitations voisines.

Ainsi sur ce secteur, IMERYS réalisera des ouvrages paysagers conformément à la demande de la commune.

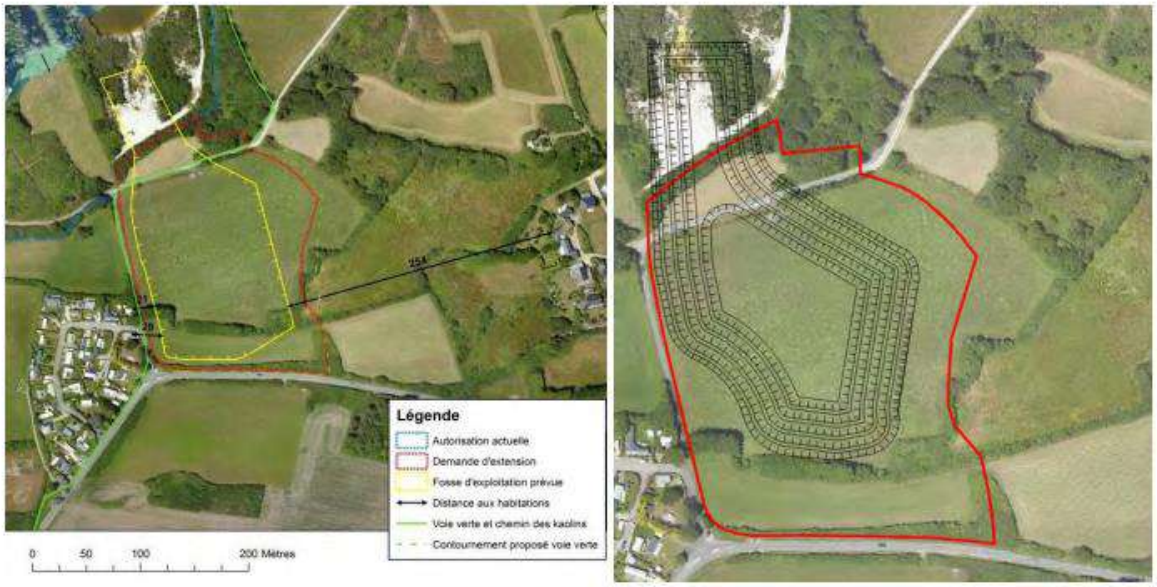
En plus de cette mesure de réduction, un recul de la limite au sud de l'autorisation à été demandé permettant une augmentation de la distance entre le projet et le camping du Menhir.

Tableau 1 : Evolution du projet sur le secteur de Kerguen de 2015 à aujourd'hui

Années	Surface cadastrale	Limite exploitable	Durée **d'exploitation**	Autres caractéristiques
2015 projet initial	3,4 ha	A 20 m des 1eres habitations du camp du Menhir	30 ans	Exploitation toute l'année
2019	3,4 ha	Recul à 50 m des 1eres habitations	5 à 6 ans	Pas d'exploitation en juillet et Aout Préservation de la haie au Sud Déplacement de la voie verte
Janvier 2021	Abandon de la partie Sud 2,7 ha		5 à 6 ans	Mise en place de mesures paysagères en amont des dépôts
Eté 2021 Projet final		Pas **d'extraction** Uniquement une emprise de stockage	28 ans	Mise en place de mesures paysagères en amont des dépôts Sécurisation du passage de la voie verte pour l'accès à la zone de stockage

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Figure 1 : Plan des évolutions du projet Kerguen



2015 (à gauche) et 2019 (à droite)



Début 2021 (à gauche) et été 2021 (à droite)



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2. Secteur de Keryan:

Le secteur de Keryan a été identifié par la société Imerys comme un secteur riche en kaolin. Malgré tout, la commune à tenu à maintenir une zone vierge entre le projet d'exploitation et les premières habitations. De plus, des mesures paysagères ont été demandées afin de limiter l'impact visuel de l'activité sur le voisinage.

Par conséquent, IMERYS a revu son projet d'exploitation, d'une part en limitant son emprise et d'autre part en réalisant un merlon végétalisé afin de créer une bande arbustive avant de commencer les travaux d'exploitation.

IMERYS a également réalisé, dans le cadre de son projet, une étude écologique sur l'ensemble de son emprise et sur les zones sollicitées en extension.

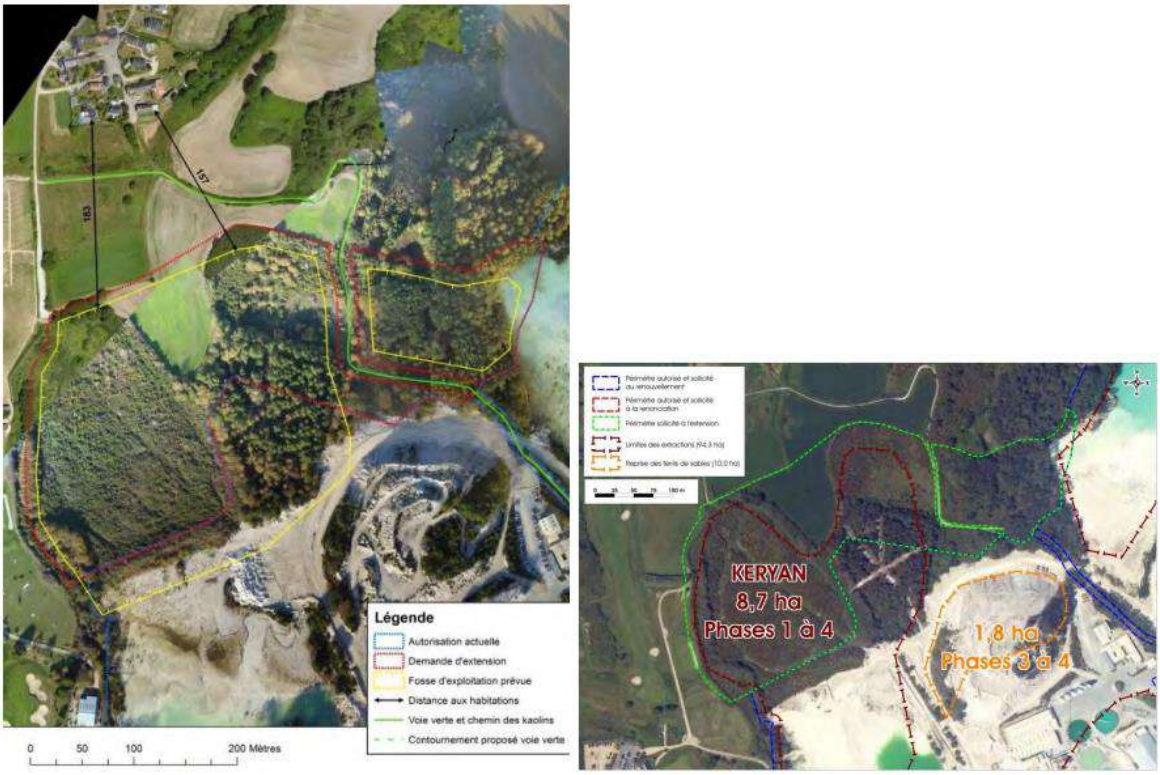
Au final, en cumulant les contraintes écologiques et les directives de la commune, la durée d'exploitation sera divisée par 2 sur ce secteur. L'emprise initiale a été réduite d'environ 25% afin de respecter les contraintes évoquées par la Commune avec IMERYS

Tableau 2 : Evolution du projet sur le secteur de Keryan de 2015 à aujourd'hui

Années	Surface cadastrale	Limite exploitable	Durée **d'exploitation**	Autres caractéristiques
2015 projet initial	8,7 ha	A 183 m du hameau de Keryan	30 ans	Deux fosses d'extraction
2019	6,8 ha		10 à 15 ans	Evitement de 1,9 ha de terrain écologiquement sensible, au profit du Conservatoire du Littoral
Janvier 2021	6,8 ha			**Création d'une bande arbustive** autours et sur le merlon.
Eté 2021 Projet final	6,8 ha	Recul de la limite exploitable à 270 m du hameau de Keryan	15 ans à compter de la 2e phase	Evitement de la zone agricole. Evitement de la zone humide **Création d'une bande arbustive** autours et sur le merlon.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

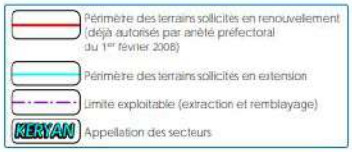
Figure 2 : Plan des évolutions du projet Keryan



2015 (à gauche) et 2019 (à droite)



Début 2021 (à gauche) et été 2021 (à droite)



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

3. Secteur de Lopeheur:

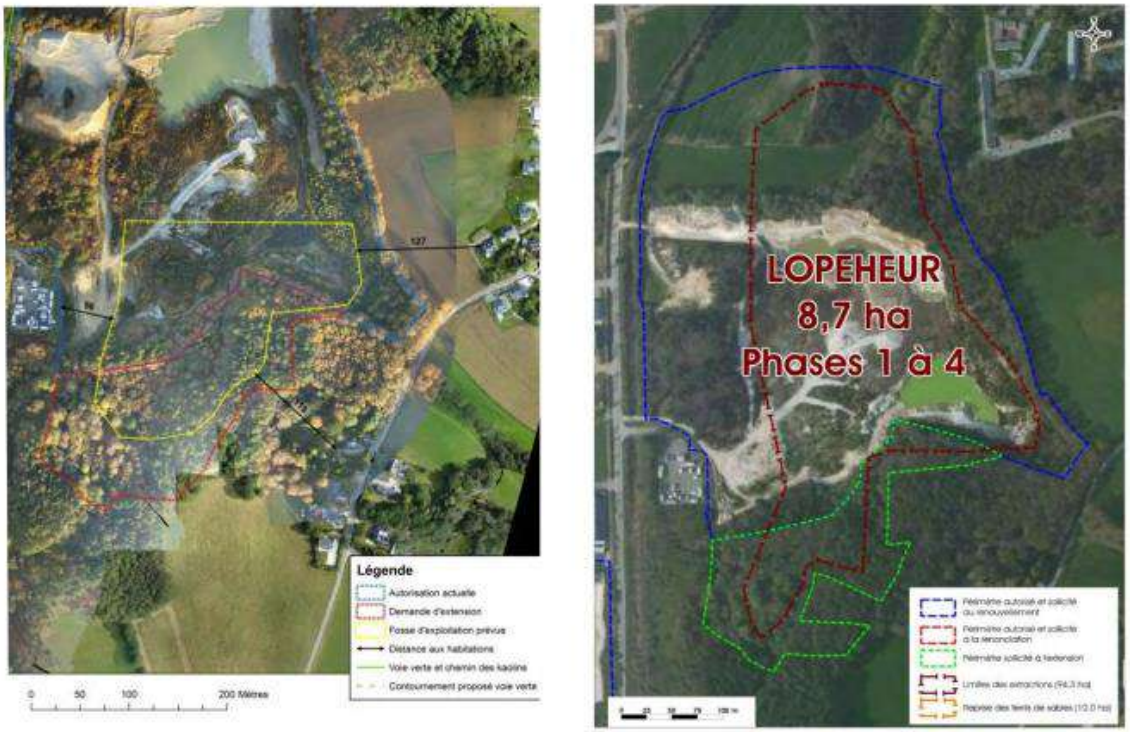
La société Imerys projetait initialement d'étendre son périmètre d'exploitation au sud de la carrière de Lopeheur avec un impact sur 2.8 ha de bois classé pour une exploitation de 30 ans. La commune a demandé à la société Imerys de réduire au maximum son emprise sur le bois classé et de s'éloigner des habitations.

Ainsi la société a renoncé à l'exploitation de 2.4 ha de bois classé et diminué sa surface cadastrale de près de 1 ha. **Ces modifications sollicitées par la commune ont conduit à réduire de moitié la durée d'exploitation du secteur, et de préserver 1.4 ha de bois classé.**

Tableau 3: Evolution du projet sur le secteur de Lopeheur de 2015 à aujourd'hui

Années	Surface cadastrale extension	Limite exploitable	Durée **d'exploitation**	Autres caractéristiques
2015 projet initial	3,4 ha	A 110 m du hameau de Lopeheur	30 ans	Exploitation toute l'année Impact sur les bois classés : 2,8 ha
2019	2,5 ha	Recul à 140 m du hameau de Lopeheur	8 à 12 ans	Pas d'exploitation en juillet et Aout Impact sur les bois classés : 1 ha
Eté 2021 Projet final	2,5 ha	Recul à 140 m du hameau de Lopeheur	8 à 12 ans	Impact sur les bois classés : 0,4 ha

Figure 3 : Plan des évolutions du projet Lopeheur



2015 (à gauche) et 2019 (à droite)

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Commune de Ploemeur



Début 2021 (à gauche) et été 2021 (à droite)

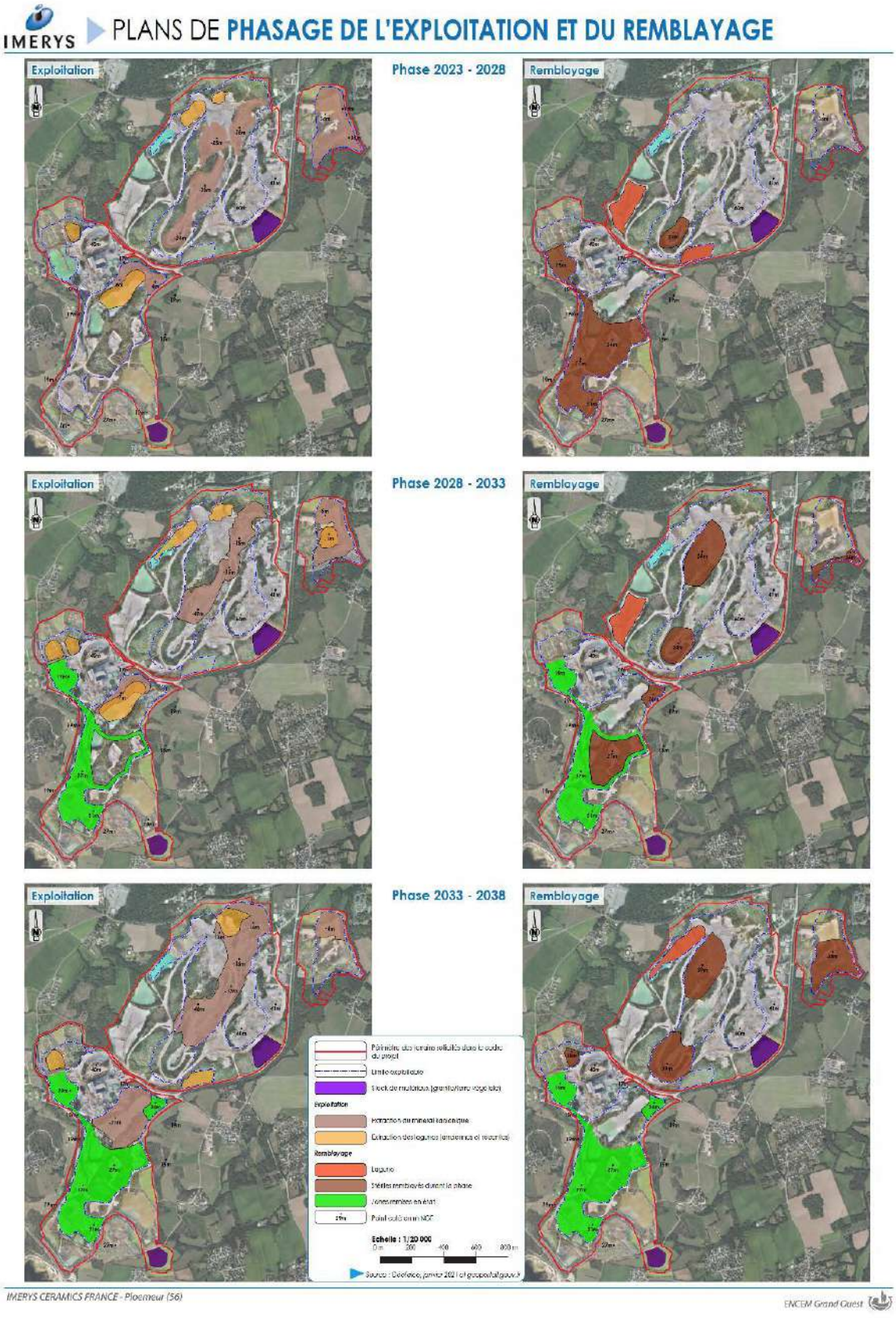
Au niveau de la zone d'extension sollicité sur le secteur de Kernastellec, la surface boisée d'environ 1.6 ha dans laquelle l'asphodèle d'Arrondeau a été observée **fera l'objet d'une mesure d'évitement, réduisant ainsi l'emprise d'exploitation de cette surface de 3.9 ha à 2.25 ha.**

Finalement les exigences de la Commune vis-à-vis du projet initial d'exploitation de la carrière des Kaolins de Bretagne ont conduit :

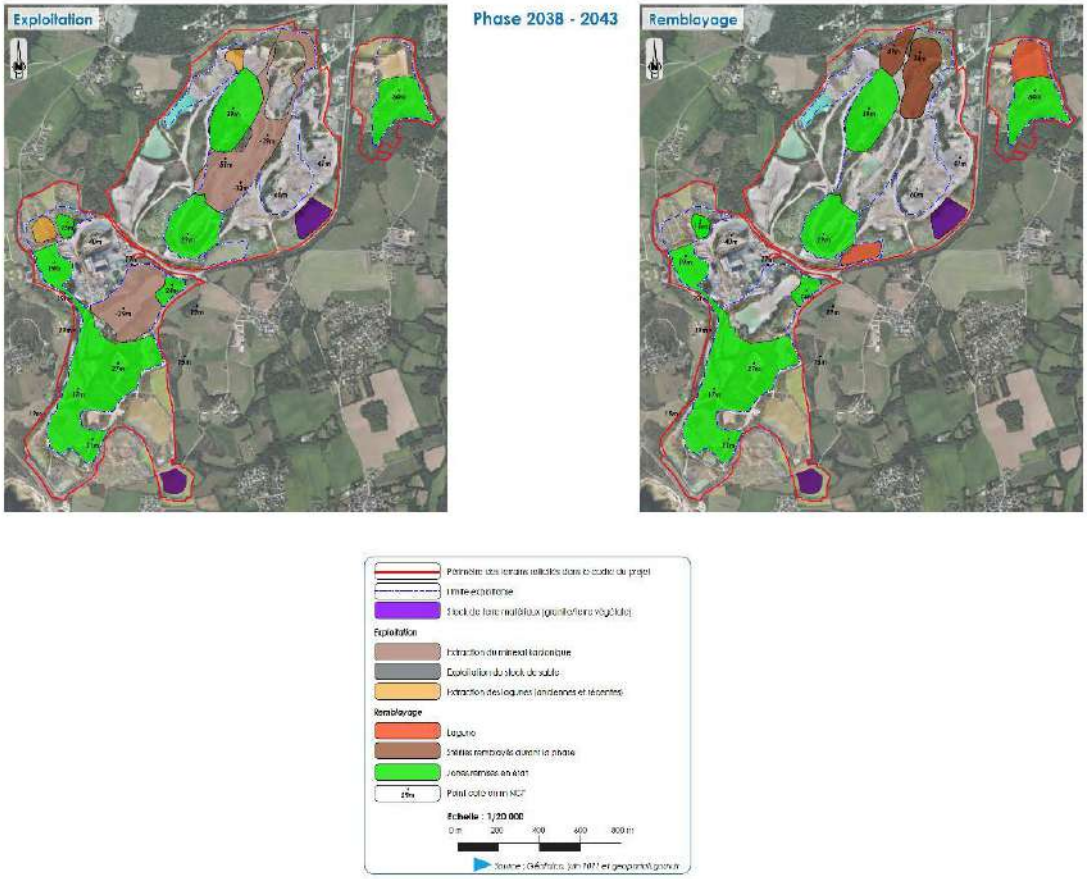
- **au recul des limites d'exploitation sur l'ensemble des secteurs en extension par rapport aux habitations les plus proches;**
- **à la mise en place ou la préservation de bandes paysagères limitant l'impact visuel de l'exploitation sur la commune;**
- **à la renonciation à l'extension par Imerys sur 3.5 ha**.

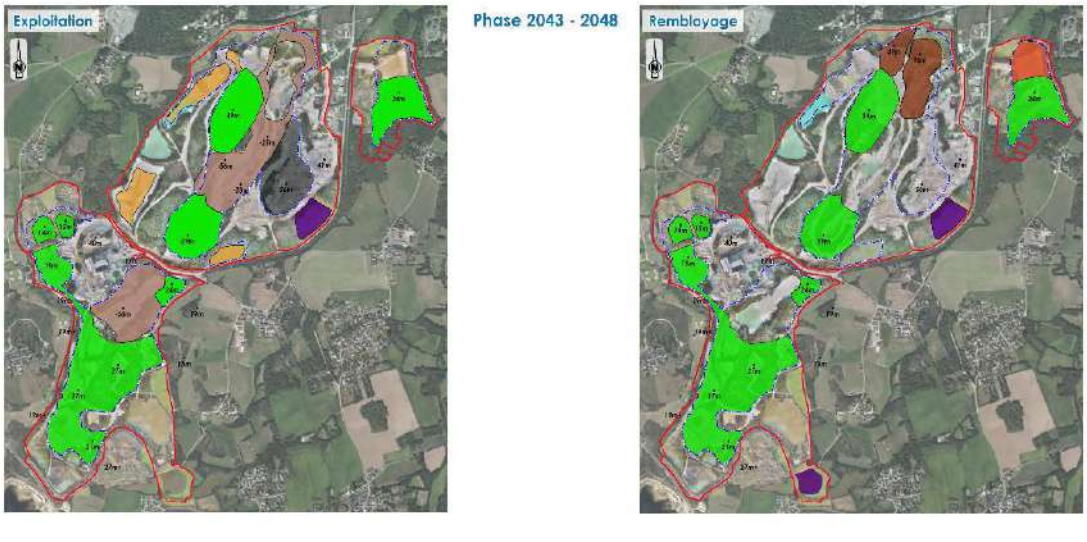
Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

L'ensemble de ces modifications a été acté par la société Imerys et inclus dans le projet final d'exploitation. Le plan de phasage d'exploitation du site est donc le suivant :



Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
Commune de Ploemeur
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE





Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

2.3. Démarche de l'évaluation (état initial, incidences, mesures)

➢ Milieux naturels et fonctionnalités

L'état initial de l'environnement, les enjeux retenus et l'évaluation des incidences tiennent compte de l'environnement du projet, par la prise en compte des zonages et inventaires répertoriés au PLU actuel (Natura 2000, ENS, ZNIEFF, corridors écologiques,...).

L'état initial des extensions envisagées de la carrière est cependant trop superficiel pour la biodiversité, alors que c'est l'un des enjeux principaux du projet. Il évoque un diagnostic écologique et des inventaires (zones humides par exemple) réalisés dans le cadre de l'étude d'impact du projet de renouvellement et d'extension de la carrière sans les présenter complètement. **Il n'est donc pas possible à ce stade de se prononcer sur la représentativité des inventaires réalisés.**

Dans le cadre de l'étude d'impact obligatoire pour ce type de projet relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), Imerys a fait réaliser par le cabinet DERVENN une étude écologique sur les secteurs en extension.

Cette étude a permis d'identifier les espèces suivantes au niveau des zones en extension.

Tableau 4 : Espèces identifiées au niveau des zones en extensions :

Type	Espèce	Localisation
Flore	Asphodèle d'Arrondeau	Kernastellec
Insectes	Agreste	Keryan
Amphibiens	Grenouille Rieuse	Keryan
	Rainette Verte	
Reptiles	Lézard des Murailles	Keryan
	Lézard à deux raies	Kernastellec
Oiseaux	Fauvette Pitchou	Kernastellec
	Bouvreuil Pivoine	Keryan
	Linotte Mélodieuse	
	Verdier d'Europe	
	Engoulevent d'Europe	
	Tourterelle des Bois	

Cette étude écologique doit conduire l'exploitant à mettre en œuvre spécifiquement la méthodologie ERC (Eviter, Réduire, Compenser) conformément à la réglementation des ICPE,et sa complétude sera évaluée dans le cadre de l'autorisation environnementale du projet.

Ainsi sur l'ensemble du site, les mesures proposées par l'exploitant sont les suivantes:

Evitement :

- Evitement de 20.7 ha d'habitats d'espèces protégées par la modification du projet, en complément des 44 ha préservés hors zones de travaux du projet initial, soit 60% des habitats d'espèces protégées évitées/préservées sur le périmètre
- Evitement de 95% de la population d'Asphodèle d'Arrondeau par modification du projet (plus de 1 150 pieds évités)
- Protocole de recherche de chiroptères avant impact sur les boisements

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

- Protocole de prise en compte de nouvelles populations d'espèces relevées au cours des travaux.

Réduction :
- Elaboration d'un plan de gestion des espaces évités et préservés (près de 50% du site)
- Transfert des 60 pieds d'Asphodèle d'Arrondeau impactés
- Optimisation de la gestion des remblais avec conservation d'espaces de fourrées en parallèle des revégétalisations
- Respect des périodes de reproduction de la faune et protocoles de sauvetages d'individus
- Gestion écologique des habitats de l'emprise travaux en faveur du petit Gravelot
- Balisage et mise en défens en phase de chantier

A la suite du diagnostic écologique réalisé par la société DERVENN et de la mise en place des mesures d'évitements et de réductions, des mesures compensatoires ont également été proposées:
- Création de mares compensatoires en faveur des amphibiens
- Création d'un front pérenne en faveur des Hirondelles de rivage
- Création d'une aire complémentaire avec nichoir en faveur du Faucon pèlerin
- Revégétalisation en fourrés de près de 30 ha de remblais en faveur de l'avifaune nicheuse à court terme (2028) puis 62 ha à long terme (2038), qui seront aussi fonctionnels pour les reptiles et les chiroptères
- Outre l'accompagnement et le suivi des mesures de réduction en phase de chantier par un écologue, ces mesures compensatoires seront suivies annuellement pendant 5 ans puis tous les 5 ans jusqu'à la fin de l'exploitation, hormis le couple de Faucon pèlerin qui sera suivi annuellement.
- Plantation de 22.84 ha à l'extérieur du site
    - 8.5 ha sur la commune de Ploemeur
    - 13.22 ha dans le Morbihan (secteurs Faouët et Langonnet)
    - 0.68 ha seront versés en compensation au Fond Stratégique de la Forêt et du Bois.
- Restauration de 2.04 ha de zone humide en dehors de l'emprise du projet.

Afin d'aller au-delà et permettre au maximum un maintien de la biodiversité sur le site des mesures d'accompagnement ont finalement été proposées en accord avec les autres acteurs locaux comme le Conservatoire du Littoral :
- Transfert de substrat ayant accueilli le Pilulaire (espèce non revue depuis 2017)
- Mise en vieillissement totale de 27 ha de boisement
- Installation de 20 gîtes à chiroptères
- Rétrocession de 16 ha évités au Conservatoire du Littoral

L'ensemble de ces mesures est détaillé dans l'étude écologique Imerys présentée en Annexe 1. Le contrôle du respect de ces mesures sera assuré par l'administration de tutelle des Inspections Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les conventions qui devront être signées entre Imerys et les gestionnaires de ces mesures.

Il n'est pas nécessaire que le règlement et le zonage du PLU modifié portent ces éléments spécifiques.

> Pour évaluer les incidences résiduelles, le dossier se repose sur le projet de la carrière, qui prévoit l'évitement d'une partie des *l'extension de Kerguen* zones humides et des habitats dans son exploitation. **Le PLU ne prévoit aucune mesure pour s'en assurer et préserver ces secteurs à forts enjeux** (par exemple par la requalification des zones humides au PLU qui est simplifiée par la création de la nouvelle zone Aczh). Au total, 1,36 hectares d'espaces boisés classés (EBC) seront supprimés (sur les 304 hectares classés sur la commune), et 2 hectares seront maintenus sur l'emprise de l'extension projetée de la carrière. La remise en état du site après exploitation est considérée comme une mesure permettant d'éviter les incidences par la restitution d'espaces naturels, de zones humides et la replantation de boisements. Même si cette remise en état permettra, à terme, de constituer des milieux propices à la biodiversité, elle est susceptible d'évoluer dans le temps et n'évite pas les incidences temporaires sur la faune et les habitats. Elle ne permet pas non plus de s'affranchir de la mise en œuvre de mesures de compensation qui peuvent être cadrées par le règlement du PLU. **En l'absence de mesures supplémentaires, il apparaît nécessaire d'évaluer la pertinence d'une procédure de dérogation « espèces protégées ».**

Comme indiqué précédemment pour les mesures ERC relatives aux espèces végétales et animales, le contrôle du respect des mesures proposée par l'exploitant pour les compensations relatives aux zones humides devra

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

être assuré par l'administration de tutelle des Inspections Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les conventions qui devront être signées entre Imerys et les gestionnaires de ces mesures.

Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire que le règlement et le zonage du PLU modifié portent les éléments de mesures spécifiques relatifs aux dérogations espèces protégées et aux zones humides qui sont partie intégrante du dossier de demande d'autorisation environnementale d'Imerys.

Concernant le paysage, les points de vue sur le site sont présentés. Les secteurs en extension de la carrière sont identifiés comme des espaces de transition paysagère et présentent donc un enjeu fort à ce titre. Des photomontages à partir de points de vue représentatifs sont présentés. Ils montrent la présence de mesures qui seront mises en œuvre par le projet de la carrière comme la conservation de bandes boisées ou des haies renforcées. **La collectivité prévoit le maintien d'une partie de l'EBC situé au sud de l'extension de Lopeheur créant ainsi une zone tampon avec les habitations. Aucun cadrage pour les autres secteurs en extension n'est prévu dans la modification du PLU sur ces espaces de transition, qui permettrait de s'assurer de la bonne mise en œuvre de mesures par le projet de la carrière.**

La société Imerys a réalisé une étude d'impact paysager sur l'ensemble des secteurs en extension. Il en ressort que de nombreux aménagements paysagers seront mis en place afin de limiter au maximum l'impact sur le voisinage.

A partir de l'étude paysagère intégrée dans le dossier d'étude d'impacte du projet de carrière, une orientation d'aménagement et de Programmation a été définie. Elle est intégrée au dossier de DPMEC et figurera au PLU à l'issus de la mise en compatibilité.

Après obtention de l'autorisation préfectorale l'intégralité des mesures devra être réalisée par la société en amont des chantiers d'exploitation.

Le contrôle du respect et de la mise en œuvre de ces mesures fera l'objet d'un suivi par l'administration de tutelle des Inspections Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Concernant les risques de nuisances sonores et de retombées de poussières, le dossier présente les résultats des mesures réalisées régulièrement sur le site de la carrière. Le projet de la carrière ne prévoyant pas d'évolution de la production, le dossier indique que ces nuisances resteront identiques à l'état actuel. Le dossier n'indique pas si des plaintes ont eu lieu pour la carrière actuelle. **Les secteurs en extension se rapprochant des habitations, une analyse plus fine serait nécessaire ainsi que des prescriptions dans le PLU pour s'assurer de l'absence de nuisances du projet.**

Une partie des mesures paysagères qui seront mises en place au cours de l'exploitation du site ont également pour vocation de diminuer les potentiels impacts au niveau des riverains en ce qui concerne les émissions de bruits et de poussières.

Le maintien de l'ensemble des préconisations de suivi en termes de bruit et de poussière sera assuré par la société Imerys conformément à son autorisation préfectorale.

3. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux

Au stade de la mise en compatibilité du PLU, le dossier présente correctement les enjeux, mais ces derniers résident principalement dans la façon dont le projet sera mis en œuvre. Aucune mesure concrète ne permet de garantir la prise en compte appropriée des enjeux relevés. Le règlement du zonage aurait pu apporter un cadre, par exemple, par la présence de prescriptions claires ou d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) thématique permettant de maîtriser au mieux les incidences potentielles du projet de mise en compatibilité du PLU. La prise en compte concrète des enjeux sera attendue dans l'étude d'impact du projet de renouvellement et d'extension de la carrière qui sera soumise à l'autorité environnementale.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le
ID : 056-215601626-20231010-DB20231024-DE

Commune de Ploemeur

4. Conclusion

La mise en compatibilité du PLU de Ploemeur vise le renouvellement et l'extension de la carrière par la transformation de parcelles classées en zones A (activités agricoles ou industrielles) et en zone Azh, respectivement en zones Ac et Aczh une superficie totale de 29 hectares (dont 17 hectares concernent des extensions et le reste des régularisations).

L'évaluation environnementale présentée pour cette mise en compatibilité s'apparente davantage à une étude d'impact, celle du projet de la carrière, sans pouvoir être aussi précise que celle d'un projet complètement défini. Elle ne correspond donc pas à l'évaluation environnementale stratégique attendue, qui vise la recherche d'un aménagement optimal du territoire du point de vue de l'environnement et la démonstration d'un tel résultat : aucune alternative aux sites en extension retenus n'est présentée, qui témoignerait d'une **recherche de préservation de la biodiversité, des paysages et du risque de nuisances.**

Le projet de mise en compatibilité ne prévoit aucune mesure permettant de cadrer la modification du territoire (pour le projet de la carrière), afin de prendre en compte de manière satisfaisante les enjeux identifiés sur les secteurs impactés (faune, habitats, paysage).

La définition de mesures encadrant les effets sur le paysage ou la biodiversité notamment, éventuellement sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée, pourrait utilement accompagner la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Ploemeur et contribuer à éviter ou réduire les incidences négatives du projet.

En l'état, le projet de mise en compatibilité du PLU de Ploemeur ne permet pas de s'assurer de la prise en compte des enjeux du territoire.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Plœmeur
Pl an Local d'Urbanisme

VILLE DE PLŒMEUR
MORBIHAN

Modification de droit commun n°6

Additif au rapport de présentation

Approuvée par délibération du conseil municipale du 27/05/2025

Le Maire,
Ronan LOAS





Commune de Plœmeur

Mairie de Plœmeur
1 rue des écoles
56274 Plœmeur

www.ploemeur.com
02 97 86 40 40

LORIENT AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Sommaire

I - Objet de la procédure p.5

II - Choix de la procédure p.8

III - Présentation et justification des modifications p.10

IV - Compatibilité avec le PADD et les documents supra-communaux p.59

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

I - Objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plœmeur a été approuvé par délibération du conseil municipal le 14 mars 2013, mis à jour le 21 janvier 2014, 30 novembre 2015 et 27 juillet 2017, modifié le 5 octobre 2016 (n°1,2,3 et 4) et le 4 octobre 2017, mis en compatibilité le 2 octobre 2018, mis en compatibilité par déclaration de projet le 10 octobre 2023.

Pour permettre à la commune de poursuivre son développement et réaliser ses différents projets, la procédure de modification de droit commun vient apporter différents ajustements au document en vigueur, comme indiqué dans l'arrêté du maire n° DAUF/2024/027 du 17 juillet 2024. L'ensemble des modifications présentes dans la procédure est recensé dans la grille de lecture ci-dessous.

		Intitulé	Objet de la modification	Résumé des modifications proposées	Pièces modifiées	Page
A		**Ajustement de l'OAP Ty Nehue et du règlement écrit**	Permettre la réalisation de l'OAP via quelques ajustements	- Modification du nombre de logements minimum de l'OAP - Augmentation des hauteurs au sommet et inscription d'un gabarit maximal	OAP Règlement écrit (zone Uc)	Page 10
	1	Ajustement de l'OAP				
	2	Modification du règlement écrit				
B		**Modification de l'OAP Jean Moulin et des règlements écrits et graphiques**	Adapter l'OAP et le règlement au regard des évolutions du projet et de la réalité du secteur	- Modification du schéma d'aménagement de l'OAP - Modification du libellé de la zone - Augmentation des hauteurs à 15m (sauf pour le secteur au nord de la rue Jean Moulin)	OAP Règlement écrit (zone Ui) Règlement graphique	Page 11
	1	Modification du plan d'aménagement de l'OAP				
	2	Ajustement du règlement écrit concernant la zone Uib				
C		**Modification de l'OAP St Joseph**	Suppression du principe de réhabilitation de l'ancienne école et ajustement du règlement écrit	- Modification du schéma d'aménagement de l'OAP sans la réhabilitation de l'école St Joseph - Augmentation des hauteurs au sommet à 12m avec un gabarit maximal	OAP Règlement écrit (zone Ua)	Page 14

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

		Intitulé	Objet de la modification	Résumé des modifications proposées	Pièces modifiées	Page
D		**Introduction et renforcement des dispositions environnementales du PLU**	Ajout et modification de dispositions du règlement concernant le développement durable et l'environnement	- Intégration d'une principe de gesion des eaux pluviales à la parcelle basé prioritairement sur des aménagement basé sur la nature - Introduction d'un coefficient de biotope avec une part de pleine terre obligatoire pour plusieurs zonages du PLU - Ajout de dispositions afin de favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments, la production d'énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique - Actualisation des protections des haies et talus de la commune et renforcement de leur protection - Renforcement des protections des arbres remarquables ainsi que de l'ensemble des autres arbres de la commune avec le barème de la valeur de l'arbre - Création d'une OAP Nature en ville ayant vocation à s'appliquer sur tout le territoire communal	OAP Règlement écrit (Dispositions générales, zone AU, annexe du RE) Règlement graphique	Page 16
	1	Intégration de dispositions relatives à la gestion intégrée des eaux pluviales				
	2	Introduction d'un coefficient de biotope				
	3	Ajout de dispositions relatives à la prise en compte de l'énergie et du changement climatique				
	4	Renforcement de la protection du bocage et du patrimoine arboré de la commune				
	5	Création d'une OAP Nature en ville				
E		**Harmonisation des règles concernant les extensions des habitations existantes, en dehors des agglomérations et villages identifiés par le SCOT**	Introduction d'une règle similaire pour les extensions des habitations en dehors des agglomérations et villages identifiés par le SCOT	Introduction d'une règle similaire à tous les zonages concernés qui indique que les extensions des habitations existantes est limitée à 50 m² dans une limite de 50% de l'emprise au sol de la construction existante.	Règlement écrit (zone Ua, Ub, A et N) Règlement graphique	Page 39
F		**Mise en compatibilité avec le futur PLH 2024-2029**	Modification des dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat	Mise à jour des règles concernant les objectifs de densité et de production de logement social et abordable pour la commune	Règlement écrit (Dispositions générales) Règlement graphique OAP	Page 42

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

		Intitulé	Objet de la modification	Résumé des modifications proposées	Pièces modifiées	Page
G		**Autres ajustements réglementaires**	Ajout, correction et modification de dispositions au sein du règlement écrit	- Ajout d'un rappel de la loi « littoral » - Ajout de la liste des destinations et sous-destination du code de l'urbanisme - Nouvelles règles concernant la collecte des ordures ménagères et non domestiques - Modification de plusieurs termes dans le lexique - Modifications de plusieurs règles sur les abris de jardin et extensions - Modification des règles de hauteurs en zone Ui et Nm - Ajout d'une règle pour les clôtures - Ajout d'une règles concernant le stationnement en zone Uch et les stationnements cycles - Modifications sein du règlement graphique (ajout zones humides, ajout et suppression d'emplacements réservés, nouvelle protection environnementale)	Règlement écrit Règlement graphique	Page 44
	1	Au sein des généralités du règlement écrit				
	2	Au sein des dispositions applicables aux zones U et AU				
	3	Au sein des dispositions applicables aux zones N				
	4	Au sein de l'ensemble du règlement écrit				
	5	Au sein de l'annexe 1 du règlement écrit				
	6	Au sein du règlement graphique				
H		**Mise à jour des annexes**	Ajout et modification de certaines annexes		Annexes	Page 57
	1	Mise à jour de quatre annexes				
	3	Suppression de l'annexe n°4 Petit patrimoine, données déjà accessibles au sein du règlement graphique complémentaire				
	6	Ajout de trois annexes obligatoires : - n°16 Liste et plans des secteurs d'informations des sols - n°17 Plan d'exposition au bruit de Lann-Bihoué - n°18 Plan du périmètre des ZAC - n°19 Bois et forêts relevant du régime forestier				

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

II - Choix de la procédure

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sous réserve d'un cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification de droit commun, conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, est mise en œuvre lorsque le projet d'évolution du PLU a pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer les possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans les autres cas, la procédure peut être effectuée selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Au regard des dispositions du code de l'urbanisme et des évolutions apportées par la procédure, il apparait nécessaire de procéder à une modification de droit commun.

Déroulé indicatif de la procédure :

Les grandes étapes de la modification de droit commun sont les suivantes :

- Arrêté du maire lançant la procédure de modification de droit commun (17 juillet 2024) ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale d'un dossier de Cas par cas ;
- Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées pour avis;
- Enquête publique portant sur le dossier de modification de droit commun ;
- Approbation de la modification de droit commun du PLU par délibération du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

III - Présentation et justification des modifications

Dans la suite du présent dossier, les ajouts ou remplacements sont indiqués en vert, et les suppressions en rouge. Les extraits du règlement écrit sont surlignés en beige.

A) Ajustement de l'OAP Ty Nehue et du règlement écrit

L'OAP Ty Nehue s'inscrit aujourd'hui dans un projet d'aménagement global et fait partie intégrante du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre Bourg de Plœmeur élaborée en 2019. Pour plus de cohérence et de lisibilité avec le projet de ZAC, le nom de l'OAP est modifié pour « OAP Ty Nehue - Armorique ».
La mise en place de cette ZAC ne remet pas en cause les principes actuels de l'OAP. La ZAC prévoit une programmation de logements relativement similaire à l'OAP actuelle, mais l'inscription « nombre de logements envisagés » doit être remplacée par « nombre de logements minimum » pour ne pas empêcher la réalisation d'un projet qui pourrait prévoir un nombre de logements légèrement supérieur.

SECTEUR	SURFACE	Nombre de logements envisagés minimum	Densité minimale à prévoir	Logements locatifs aidés à prévoir
TY NEHUE ARMORIQUE	2.7 ha	130	50 logts/ha	30 35%

Il est également proposé d'harmoniser la hauteur maximale au sommet à 15m, comme c'est déjà le cas pour la hauteur au faîtage, en zone Uch. Le zonage correspond d'ores et déjà à un type d'habitat plutôt collectif. De plus, pour permettre une meilleure insertion paysagère, la notion de gabarit maximal est intégré, limitant les constructions à RDC +3 + attique en Uch. Ainsi, l'étage supplémentaire permis par l'augmentation des hauteurs devra se faire sous la forme d'un attique.

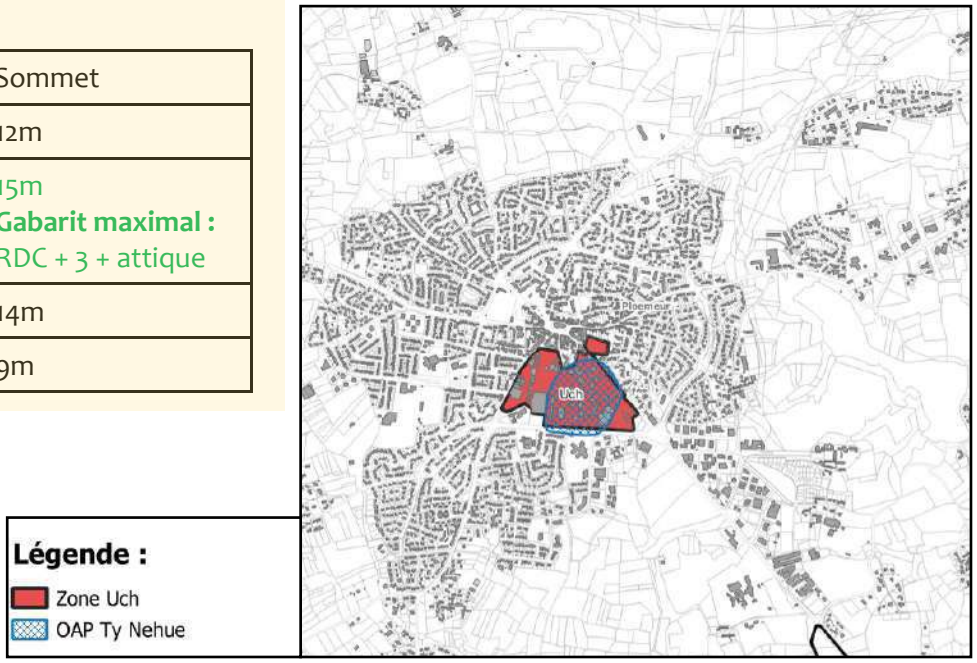
ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée :
- au faîtage pour les toitures à deux pans de pentes ≥ 35°,
- au sommet pour les autres toitures (toitures pentes < 35°, toitures terrasses, éléments de liaison...),

est fixée comme suit:

Secteur	Faîtage	Sommet
Uc –Uch	15m	12m
Uch	15m	15m **Gabarit maximal :** RDC + 3 + attique
Ucj	17m	14m
Ucl	12m	9m

Carte de localisation

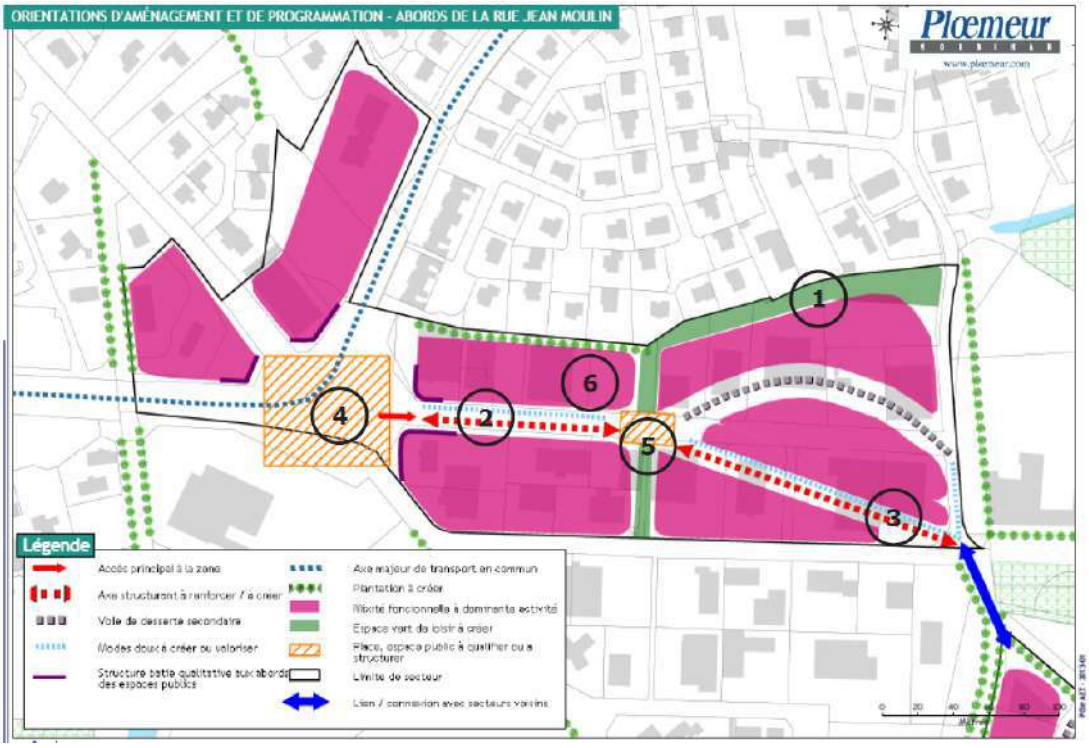


Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

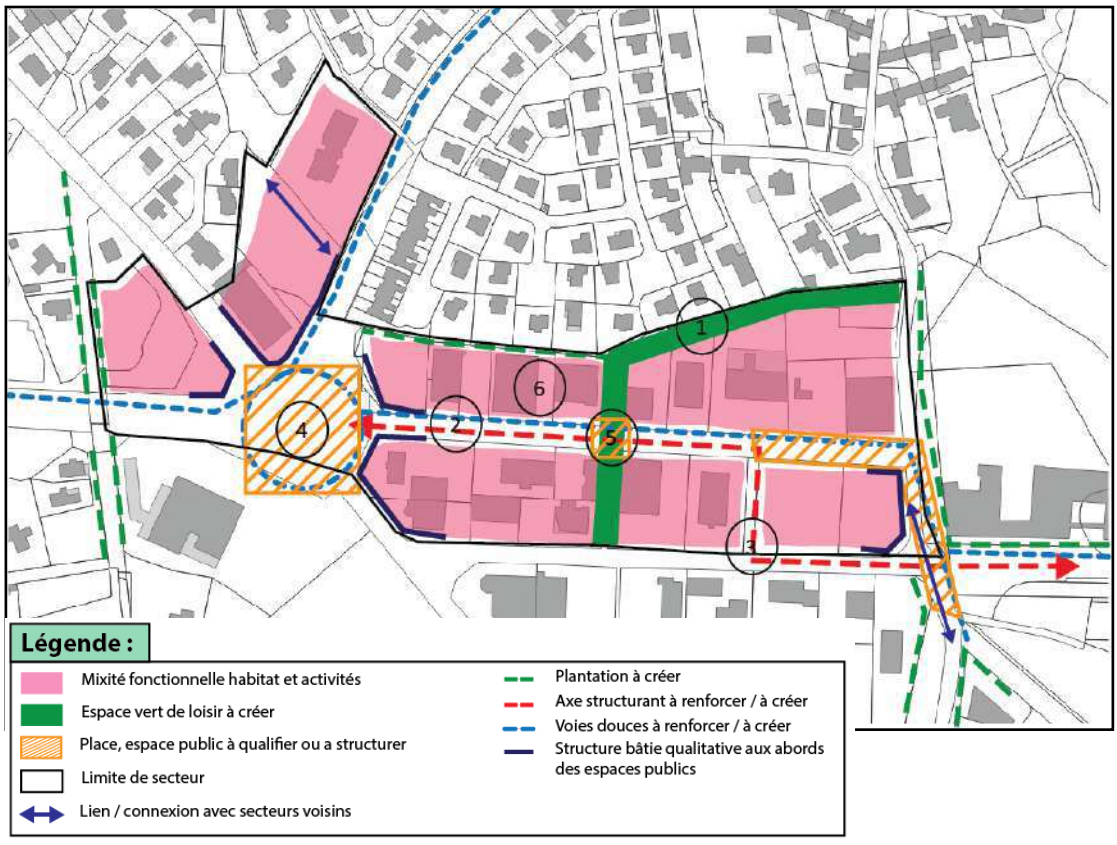
B) Modification de l'OAP Jean Moulin et des règlements écrits et graphiques

Le PLU avait identifié en 2013 une OAP autour de la rue Jean Moulin à l'est du bourg de Plœmeur. Le projet autour de ce secteur a évolué et la réalisation du projet envisagé aujourd'hui nécessite des ajustements de l'OAP.

OAP Jean Moulin dans le PLU opposable



OAP Jean Moulin après modification du PLU



Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

En conséquence, la version écrite de l'OAP est également légèrement modifiée concernant le point 3 ;

OAP Jean Moulin dans le PLU opposable

3- Une connexion directe avec les nouveaux quartiers à l'Est et une hiérarchisation du maillage viaire
Un nouveau tracé en biais de la rue Jean Moulin sur sa 2ème portion permettra de rejoindre directement les futurs quartiers de Kerdroual à l'Est. Accès facilité, plus grande visibilité et gestion d'une topographie plus contrainte sur cette zone.
Pour ce faire, une voie secondaire devra être créée pour desservir l'EPHAD ainsi que les îlots à bâtir.

OAP Jean Moulin après modification du PLU

3- Une connexion directe avec les nouveaux quartiers à l'Est et une hiérarchisation du maillage viaire
Une nouvelle voie en perpendiculaire de la rue Jean Moulin rejoignant l'allée du Château du Ter deviendra l'axe structurant permettant d'accéder aux futurs quartiers de Kerdroual à l'Est. La desserte, par les cheminements doux, des nouveaux quartiers se réalisera via le chemin de la laiterie.
La voie existante est conservée pour desservir l'Ehpad ainsi que les îlots à bâtir.

L'OAP Jean Moulin s'inscrit dans un zonage Uib qui correspond « aux zones d'activités en mutation destinées à accueillir des activités mixtes à dominante activités (commerces, bureaux) avec introduction de logements ». Cette description de la destination du zonage, présent uniquement sur ce secteur, doit être légèrement modifiée pour être compatible avec le projet qui est aujourd'hui imaginé sur le secteur. En ce sens, la notion de dominante d'activités doit être supprimée, le principe de mixité étant conservé.

La zone Ui est destinée aux activités et installations participant à la vie économique susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle comprend les secteurs :
- Uia destinés aux activités professionnelles, industrielles, commerciales et artisanales de toute nature ;
- Uib qui correspond aux zones d'activité en mutation destinées à accueillir des opérations mixtes à dominante activités (commerces, bureaux) avec introduction de logements pouvant accueillir des logements et des activités;
- Uip destinés aux activités portuaires et maritimes.

Enfin, tout comme pour la zone Uch, qui s'inscrit dans le prolongement de la rue Jean Moulin, les hauteurs de la zone Uib sont augmentées à 15m, un gabarit maximal est également ajouté.
Néanmoins, pour limiter les potentiels impacts (ensoleillement, perte d'intimité…) pour le tissu pavillonnaire présent en proximité nord de la zone, l'augmentation des hauteurs n'est permise qu'au sud de la rue Jean Moulin. Pour cela, un sous zonage Uiba est créé, au sein duquel la hauteur maximale est conservée à 10m. L'ensemble des règles de la zone Uiba sont les mêmes qu'au sein de la zone Uib, seules les règles de hauteurs sont différenciées.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée :
- au faîtage pour les toitures à deux pans de pentes ≥ 35°,
- au sommet pour les autres toitures (toitures pentes < 35°, toitures terrasses, éléments de liaison...),

est fixée comme suit:

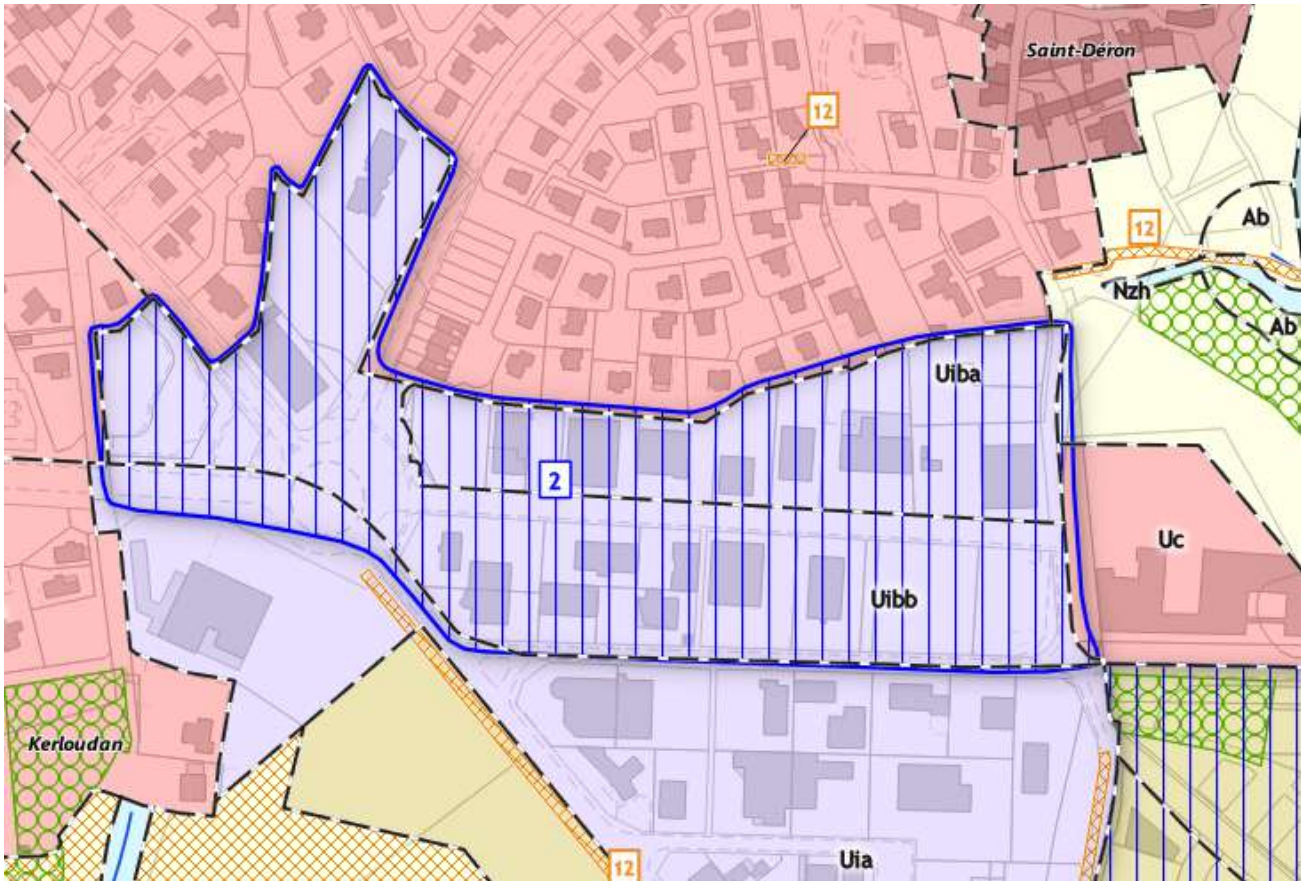
Secteur	Faîtage	Sommet
Uia	12m	12m
Uib	10 15m	10 15m **Gabarit maximal :** RDC + 3 + attique
Uiba	10m	10m
Uip	12m	12m

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Carte de localisation



Extrait du règlement graphique



L'extrait du règlement graphique permet de visualiser le périmètre de la nouvelle zone Uiba, au sein de laquelle la hauteur maximale est maintenue à 10 mètres.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

C) Modification de l'OAP St Joseph

L'OAP St Joseph est également un secteur qui s'inscrit dans le projet de la ZAC Centre bourg de Plœmeur. Pour plus de lisibilité entre l'OAP et la ZAC, le nom de l'OAP est modifiée pour devenir « OAP St Joseph - Hôtel de ville ».
Au-delà du changement de nom de l'OAP, certains principes d'aménagement doivent être modifiés. En effet, le principe de réhabilitation au sud de l'OAP est supprimé, il correspond à l'emplacement de l'ancienne école St Joseph. Il est proposé de supprimer cette réhabilitation pour plusieurs raisons ; le bâtiment est aujourd'hui en mauvais état et dans des gabarits qui ne s'inscrivent plus dans les standards actuels. La concertation, dans le cadre de la ZAC Centre Ville, a montré que l'attache des habitants au bâtiment n'était pas significative. Il est prévu malgré tout, dans le futur projet de conserver des rappels de cet ancien bâtiment via plusieurs éléments (clôtures, niches…).

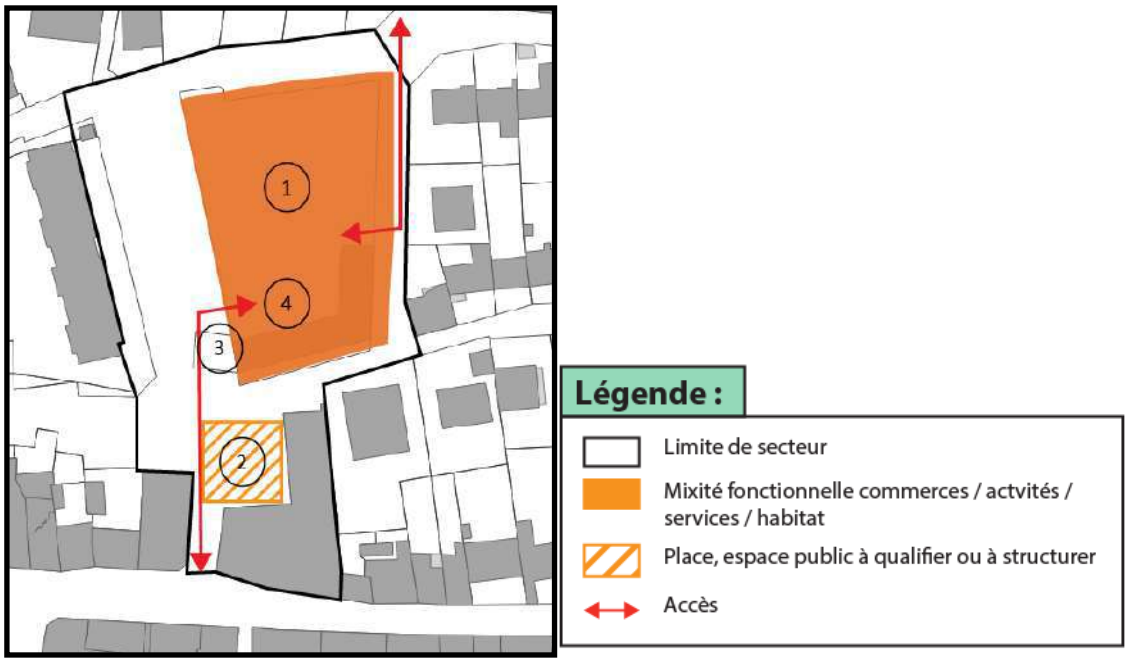


Vue de l'ancienne école - côté ouest

OAP St Joseph dans le PLU opposable



OAP St Joseph après modification du PLU



Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Enfin, les hauteurs au sommet sont également légèrement augmentées de 2 mètres pour atteindre 12 mètres maximum. Les hauteurs maximums au faîtage étant déjà limitées à 15 mètres. [illegible] est également intégré pour une meilleure insertion paysagère.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

- au faîtage pour les toitures à deux pans de pentes ≥ 35°,
- au sommet pour les autres toitures (toitures pentes < 35°, toitures terrasses, éléments de liaison...),

est fixée comme suit:

Secteur	Faîtage	Sommet
Uaa	15m	10 12m **Gabarit maximal :** RDC + 2 + attique
Uah	9m	3,50m
Uam	8m	3,50m
Uaf	9m	7,50m

Carte de localisation



Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

D) Introduction et renforcement des dispositions environnementales du PLU

La commune de Plœmeur souhaite renforcer les dispositions environnementales du PLU actuel. Il est proposé, par le biais de cette modification de droit commun, d'intégrer et de modifier différents aspects du règlement écrit et graphique du PLU. Mais également d'introduire une nouvelle OAP.

* **Intégration de dispositions relatives à la gestion intégrée des eaux pluviales**

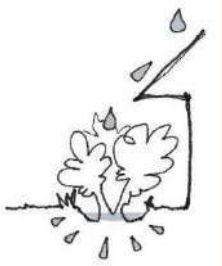
La modification de droit commun de PLU de Plœmeur est l'occasion de mettre à jour la gestion préconisée des eaux pluviales. En ce sens, les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, à l'article 4 de chaque zone, sont supprimées et sont remplacées par le bloc suivant au sein des dispositions générales, qui a donc vocation à s'appliquer quelque soit la zone du PLU ;

23. Gestion Intégrée des eaux pluviales

Introduction

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, l'évacuation et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de la commune (en annexe du PLU).

Les règles suivantes peuvent ponctuellement être plus contraignantes que ce dernier. La règle la plus contraignante s'applique.



Le processus de rétention-infiltration se caractérise par la création dans le sol d'un espace de rétention perméable à l'eau pluviale, tel qu'un jardin de pluie, une noue, etc. Cet aménagement permet à l'eau d'être retenue partiellement et ponctuellement avant son infiltration dans le sol puis dans la nappe phréatique.

Le processus de stockage-récupération, quant à lui, se définit par la construction d'un ouvrage imperméable, récupérant l'eau pluviale pour la stocker sur une durée indéterminée. Elle est par la suite réutilisée en fonction de besoins : arrosage, nettoyage des véhicules, etc.



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

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

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

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

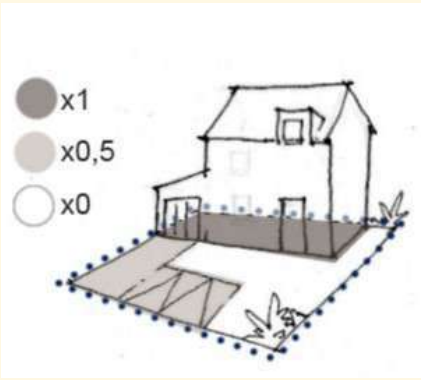
Champ d'application

Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée d'une surface minimale fixée à 30m².

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Type de revêtement :	Pondération (surfaces imperméabilisées)
Pleine terre, noues, arbres (emprise sous houppier), talus	0
Surfaces minérales perméables (sable tassé, pavés à joints larges, graviers, béton poreux…) Dalles perméables (dalle gazon…) Toitures végétalisées avec capacité de stockage ou extensives	0,5
Constructions, dalles, terrasses, parkings ou voirie étanches type enrobé, béton, asphalte, bicouches, pavés avec joints étanches	1

Exemple de calcul : Le projet de maison individuelle de Monsieur P. se situe sur une parcelle de 200m². Il prévoit la construction d'une maison avec terrasse sur une emprise de 90m². Il n'y pas de toiture végétalisée. Son allée de garage et les deux stationnements devant sa maison seront en revêtement stabilisé ; ils représentent une surface de 60m². Il conserve le reste du terrain soit 50m² en jardin engazonné ou potager.
La surface imperméabilisée créée par le projet de Monsieur P. est de :
90 (emprise maison) + [60 (emprise stabilisé) *0,5 (pondération)] = 120 m².



Obligation d'infiltration
La règle à appliquer est par ordre de priorité :
1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle),
2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé…)
3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.
Les dispositifs à ciel ouvert doivent être privilégiés.

Se référer au tableau suivant pour le calcul du volume d'eau pluviale à retenir-infiltrer sur la parcelle ;

	Au sein des zones hydrauliques saturées	Sur le reste du territoire communal	Au sein des OAP
Volume d'eau pour la rétention-infiltration	45 litres par m² de surfaces imperméabilisées	30 litres par m² de surfaces imperméabilisées	Se référer au zonage pluvial
Débit de fuite vers les réseaux	2 litres par seconde par hectare	3 litres par seconde par hectare	Se référer au zonage pluvial

Les zones hydrauliques saturées sont visibles sur le zonage pluvial.

Pour mesurer le volume d'eau à infiltrer sur la parcelle, le calcul suivant s'applique :
*V= surface imperméabilisé créée par le projet * le volume à infiltrer qui s'applique sur la zone*

Opérations d'ensemble
La gestion des eaux pluviales sera réalisée par des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert au plus proche du point de chute.
La mise en place d'un dispositif enterré doit être exceptionnelle et justifiée par l'impossibilité spatiale d'atteindre les objectifs de rétention-infiltration malgré l'application d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'ensemble des espaces du projet (mise en place de revêtements perméables et sollicitation de tous les espaces végétalisés pour l'infiltration).
Enfin, outre les obligations de gestion à l'opération, une gestion à la parcelle est également nécessaire.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales doivent être paysagers et intégrés à l'environnement existant.
Ils doivent être aussi conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.
L'attention portée à la qualité paysagère et fonctionnelle des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de leurs abords doit favoriser leur intégration qualitative dans l'environnement naturel et bâti : berges en pente douce, végétalisation adaptée, multifonctionnalité des ouvrages (espaces verts, de loisirs, de jeux, de sport, etc).

Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier de prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.

Ainsi, les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont à prévoir dès la conception des projets afin de répondre aux objectifs fixés. La concertation entre le demandeur du permis et les services de Lorient Agglomération dès le démarrage de la conception permet d'anticiper l'intégration des prescriptions définies dans les divers règlements (PLU, zonage pluvial, règlement de service…). Les tests de perméabilité doivent être adaptés en fonction de la solution technique envisagée (exemple : test Matsuo obligatoire en cas de projet de noue).

La loi Climat résilience du 22 août 2021 a introduit des obligations de gestion des eaux pluviales pour certains parcs de stationnement.
Ces obligations sont rappelées au sein de l'annexe n°6 Rappel obligations : gestion des eaux pluviales, dispositifs d'ombrage et procédés d'énergies renouvelables.

Stockage - récupération
En sus des obligations d'infiltration, tout projet d'habitation d'une surface minimale de 15 m² doit et tout autre projet peut récupérer les EP de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionnel avec l'échelle de l'opération, dirigée vers le dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardin de pluie, puisard,…) qui permet la gestion quantitative des eaux pluviales, selon les règles décrites ci-après et dans le zonage pluvial.
Les utilisations de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être déclarées à la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération.

Note : Les dispositifs de récupération ne sont pas pris en compte dans le calcul du volume de rétention-infiltration à mettre en place. En effet, lors des pluies, les cuves de récupérations ne sont pas forcément vides et donc disponibles pour stocker des eaux.

Eaux de vidange et de lavage des piscines
Le pétitionnaire doit prendre en compte dans le calcul du dimensionnement de ses ouvrages de rétention et d'infiltration, les eaux de vidanges des piscines si celles-ci sont prévues dès la construction de l'habitation. En cas de réalisation ultérieure, le pétitionnaire doit prévoir un nouvel ouvrage de stockage et d'infiltration pour la piscine.
Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe en respectant un débit maximal de 3 litres/s, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. Les traitements des eaux de piscine doivent être arrêtés au moins 48h avant rejet.
En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées.
Se référer également au zonage pluvial.

Gestion qualitative des eaux pluviales
Tout projet doit respecter des charges polluantes acceptables par le milieu récepteur. La mise en œuvre des principes prescrits ci-dessus intègre les objectifs de qualité des rejets et permet de lutter efficacement contre la pollution des eaux pluviales et limiter l'impact des rejets urbains (par temps de pluie) sur les milieux aquatiques.
Cela étant, un ouvrage de dépollution des eaux pluviales pourra être imposé dans les cas d'activités polluantes ou d'utilisation particulière des sols.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Dispositions relatives à l'utilisation domestiques des eaux de puits, forages,
Lorsque les installations privées sont alimentées par l'eau provenant d'une [illegible] pour un usage à des fins domestiques, le propriétaire ou s'il est différent l'usager, doit en faire la déclaration auprès de la mairie de la commune dont il dépend ou via le site internet suivant www.forages-domestiques.gouv.fr mis à la disposition du public.

Tout abonné s'engage :
- à déclarer tout dispositif de prélèvement, puits ou forage destiné à son propre usage domestique et à l'équiper des moyens de mesure de débits ou d'évacuation appropriés,
- à équiper tout pompage d'un compteur d'eau, selon les normes en vigueur ; à défaut de compteur posé, un forfait de consommation TTC sera facturé à l'abonné, conformément à la délibération du Conseil Communautaire (forfait de 80 m3 par an et par immeuble, selon les dispositions précisées dans le règlement du service assainissement collectif). Une déclaration du comptage privé devra être faite à Lorient Agglomération et un contrôle de conformité pourra être réalisé par le service de l'Eau.
- à ne réaliser aucun raccordement direct ou indirect, qu'il soit temporaire ou permanent, entre les installations alimentées par une source, un puits ou un forage et celles alimentées par le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

L'utilisation d'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doit également faire l'objet d'une déclaration à Lorient Agglomération, si l'eau de pluie génère des eaux usées raccordées sur un dispositif d'assainissement collectif ou non collectif.

Le principe de double canalisation s'applique également pour ces dispositifs de récupération d'eaux de pluie mais ils ne devraient en aucun cas être raccordés à un équipement destiné à la consommation d'eau, conformément au Règlement sanitaire départemental. En effet, la qualité de cette eau est soumise à des éléments variables (état des surfaces captant l'eau – toitures… -, temps de séjour dans le dispositif de récupération d'eau de pluie, pollution d'origine animale…, qui la rendent impropre à la consommation. Le système de double canalisation devra être étudié dans ce cas, afin de ne permettre aucune confusion d'usage, en application des directives en vigueur.

Même en l'absence d'interconnexion, le service de l'Eau, en fonction du risque de contamination bactériologique induit par l'installation de l'usager pourra imposer la mise en place d'équipements de protections anti-retours. Ces derniers permettent d'éviter la contamination du réseau public d'eau
potable depuis les installations de l'usager et seront d'un modèle agréé et installés aux frais de l'usager par un professionnel. L'équipement de protection devra respecter les prescriptions sanitaires et de maintenance prévues dans le cadre du règlement sanitaire départemental. Le carnet sanitaire rendu nécessaire par la réglementation en vigueur, devra être tenu à la disposition du service de l'Eau à tout moment ainsi que toute pièce justificative (facture, attestation…).
Dans le cas de branchements desservant des installations utilisant l'eau à des fins non domestiques et comportant des risques de contamination pour le réseau, la mise en service du branchement peut être subordonnée à la mise en place à l'aval immédiat du compteur d'un dispositif anti-retour spécial, conforme aux normes en vigueur (disconnecteur). Ce dispositif sera installé par l'abonné, à ses frais, qui devra en assurer la surveillance, l'entretien et le bon fonctionnement. En ce cas, l'abonné devra en informer impérativement le service de l'Eau. Ce dernier pourra solliciter la mise à disposition de preuve attestant de l'entretien et de bon fonctionnement de cet équipement.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

* Introduction d'un coefficient de biotope

Afin d'avoir une meilleure prise en compte des espaces végétalisés au sein des différents projets déposés sur la commune, le coefficient d'occupation du sol est remplacé par le coefficient de biotope. Le coefficient de biotope s'articule avec un pourcentage de pleine terre qui permet de ne pas voir des projets qui atteignent les objectifs du coefficient avec uniquement des toitures végétalisées ou des surfaces semi perméables.
Pour cela, les articles 14 de toutes les zones sont supprimés. En contrepartie, un nouveau paragraphe est introduit au sein des dispositions générales ;

24. Coefficient de biotope

Tout nouveau projet doit concourir au maintien d'espaces plantés ou pouvant recevoir des plantations sur le territoire, et permettant l'infiltration des eaux pluviales directement dans les sols.

Pour cela, tout projet, en fonction de la zone du PLU où il se situe, doit respecter un Coefficient de Biotope Surfacique qui se calcule comme suit :

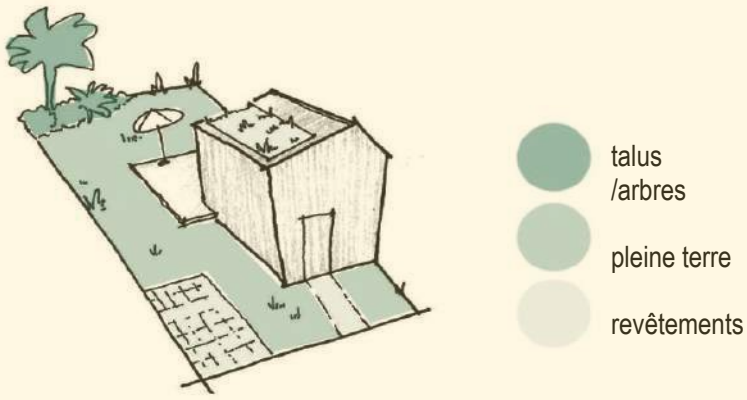
$$\frac{\text{surface talutée/arborée *1,2} + \text{surface en pleine terre}}{\text{surface totale du terrain de projet}} + \frac{\text{surfaces semi-perméables *0,5}}{\text{surface totale du terrain de projet}}$$

Pleine terre effective

D'autre part, les espaces en **pleine terre effective** pris en compte dans ce calcul doivent représenter au moins 50% du Coefficient de Biotope.

En zone Ua, le pourcentage de pleine terre ne s'applique pas, dans le cas où l'emprise au sol des constructions peut excéder 75% de la superficie du terrain d'assiette comme indiqué à l'article Ua 9.

A noter : les espaces de talus plantés ou arborés sont **bonifiés** dans le calcul ; 1m² de talus vaut 1,2m² de biotope.



Le tableau suivant récapitule les pondérations applicables à la fois pour le Coefficient de Pleine Terre et pour le Coefficient de Perméabilité :

Type de surface	Pondération CBS
Talus planté, espace arboré	1,2
Pleine terre	1
Surfaces semi-perméables : dalles engazonnées, toitures végétalisées, surface minérales poreuses ou perméables (stabilisé, pavés à larges joints, graviers…)	0,5
Surfaces imperméables : emprises bâties, dalles, terrasses, enrobés...	0

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Exemple de calcul :

- Le projet de maison individuelle de Monsieur P. se situe sur une parcelle de 200m² en zone Ub.
Il prévoit la construction d'une maison avec terrasse sur une emprise de 90m². Il n'y pas de toiture végétalisée. Son allée de garage et les deux stationnements devant sa maison seront en revêtement stabilisé ; ils représentent une surface de 60m². Il préserve un petit bosquet de 10m² au fond de sa parcelle, et il conserve le reste du terrain soit 40m² en jardin engazonné ou potager.

- En zone Ub, Monsieur P. doit respecter un CBS de 0,25 dont la moitié (= 0,12) doit être de la pleine terre effective.

*- Le CBS de son projet est de [10 (bosquet)*1,2 + 40 (jardin) + 60 (stabilisé)*0,5] /200 = 0,41.*
C'est > 0,25 donc conforme au PLU.
*D'autre part la pleine terre effective représente [10 (bosquet)*1,2 + 40 (jardin)] /200 = 0,26.*
C'est > 0,12 donc conforme au PLU.

Ce dernier tableau récapitule l'ensemble des Coefficients qui s'appliquent dans chaque zone du PLU :

Zone	Ua	Ub	Uib	Uc	AU
Coefficient de Biotope Surfacique	0.15	0,25	0.15	0.25	0.3

Dans le cadre de projet d'aménagement d'ensemble (projet de requalification urbaine, rénovation urbaine, NPNRU etc…) qui peuvent faire l'objet de montages opérationnels complexes, le coefficient de biotope pourra être apprécié à l'échelle du plan d'aménagement d'ensemble, a minima à l'échelle du macro-lot au sein duquel le projet présenté s'implante.

Une adaptation, dans une limite de 20%, des obligations du coefficient de biotope est possible lorsque le projet déposé répond aux critères suivants :
- que le projet déposé permet une augmentation du coefficient de biotope par rapport à l'état initial de l'unité foncière,
- que l'imperméabilisation initiale de l'unité foncière soit régulière,
- que le porteur de projet soit en mesure de démontrer l'impossibilité technique dûment justifiée du projet à atteindre les objectifs fixés par le coefficient du biotope.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

* Intégration de la prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Une nouvelle mention au sein des dispositions générales est ajoutée pour intégrer des dispositions concernant la prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique. Ces dispositions permettent notamment d'intégrer des dispositions relatives à l'efficacité énergétique des bâtiments, la production d'énergies renouvelables et l'adaptation aux changements climatiques. Ainsi, les dispositions suivantes sont ajoutées ;

25. Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat air résilience du 22 août 2021.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale du projet.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la RE 2020 en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent parfois être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Lorient Agglomération, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération :
Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient / n° vert 0 800 100 601 / www.lorientagglo.fr

1. Efficacité énergétique des bâtiments

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

Les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
- ne pas dépasser 30cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
- prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
- maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40m de large.

La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.

Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » définit les obligations relatives aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables. Les articles R173-1 à R173-11 du Code de la construction et habitation précisent les dispositions applicables. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs.
Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.

De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation…), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie. Plusieurs **recommandations** favorisant des conceptions bioclimatiques :

- les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- les constructions mettent en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.
- le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.
- dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées ; ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

Pour les bâtiments à destination agricole, leur fonctionnalité spécifique peut justifier des adaptations.

2. Production d'énergies renouvelables

La loi Climat résilience du 22 août 2021 et la loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables du 10 mars 2023 ont introduit des obligations de gestion des eaux pluviales pour certains parcs de stationnement.
Ces obligations sont rappelées au sein de l'annexe n°6 Rappel obligations : gestion des eaux pluviales, dispositifs d'ombrage et procédés d'énergies renouvelables.

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'Habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester d'une structure à la fois suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future, et qui permette l'installation et l'entretien régulier des panneaux en sécurité.
Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m2/an.
Un positionnement plein nord est interdit.

Enfin :

Tout équipement public ou d'intérêt collectif, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable intégré au bâti ou à proximité, devant couvrir un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et /ou électricité. Le choix de l'installation de production tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins.
A proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encou[illegible] Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis d[illegible]s peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

3. Adaptation au changement climatique

Les projets doivent intégrer des espaces végétalisés et perméables dont les principes sont explicités dans l'article 24 des dispositions générales.

Toute démarche et/ou méthode aspirant à réaliser des constructions bas carbone est encouragée. S'appuyant sur tout le cycle de vie du bâtiment, de nombreux leviers peuvent permettre de réduire l'empreinte carbone des bâtiments ; rénovation des bâtiments existants, réemploi des matériaux présents sur le site, recours à des matériaux locaux, naturels et biosourcés, optimisation de l'efficacité énergétique des bâtiments, réflexion en amont sur la réversibilité et la mutabilité du bâtiment…

Dans le but d'assurer un confort d'été optimal, lorsqu'elles constituent l'exposition unique des logements, les façades sud et ouest doivent être dotées de dispositifs brise-soleil protégeant les ouvertures des logements concernés. Ces dispositifs sont en outre fortement encouragés pour les ouvertures des autres logements sur ces mêmes façades. Par exemple, pour les façades exposées sud, la casquette créé par un balcon au-dessus d'une ouverture peut remplir ce rôle. De la même manière, les matériaux de couleur très sombre en façade ou en toiture doivent être évités.

De plus, afin d'assurer un meilleur confort d'été, l'accès à un espace extérieur (balcon, loggia, jardin…) est obligatoire pour tout nouveau logement construit. Cet espace doit avoir une surface minimale de 3m² pour chaque logement.

De plus, pour renforcer ce volet, des dispositions sont également intégrées à l'article 1 AU 15 et concernent notamment les futures zones à urbaniser ayant vocation à être affectées aux activités économiques ;

Article 1 AU 15 - Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

L'article 25 des dispositions générales édicte pour l'ensemble de la commune des préconisations ou des règles promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, la conception bioclimatique des projets et les énergies renouvelables.

En outre, en secteur 1AUi :
- l'entreprise doit produire en énergie renouvelable une part de sa consommation énergétique (électricité et/ou chaleur) :
L'ensemble industriel, artisanal ou commercial doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité), dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle implantation, d'une construction nouvelle (dans le cas par exemple d'une extension dont l'emprise au sol dépasse le volume principal existant) ou lorsqu'une extension dépasse 500 m² d'emprise au sol.
Dans le cas d'une nouvelle implantation ou d'une construction nouvelle, le taux de couverture de la consommation énergétique par ce dispositif doit être au minimum de 27%.
Si le dispositif produit de l'électricité, ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, électro-ménager, froid et ne tient pas compte de process industriels particuliers).

Alternativement, le pétitionnaire devra justifier que ce taux ne peut être atteint malgré les options envisagées.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Une nouvelle annexe au règlement écrit est également ajouté afin de faire un rappel des différentes obligations règlementaires issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la loi d'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables du 10 mars 2023.

Ces obligations, qui peuvent concerner la gestion des eaux pluviales, des dispositifs d'ombrages et de procédés d'énergies renouvelables, sont susceptibles de s'appliquer aux bâtiments et parcs de stationnement.

Cette annexe a uniquement vocation à apporter des rappels réglementaires.

Annexe n° 6 Rappel obligations règlementaires : gestion des eaux pluviales, d'énergies renouvelables concernant les parcs de stationnement

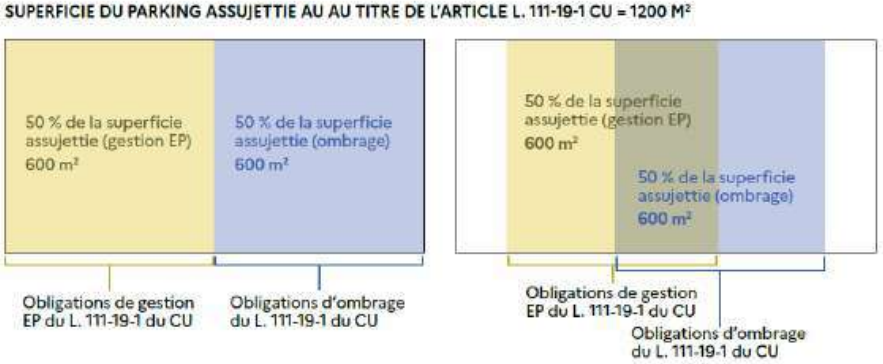
Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Superficie du parc de Stationnement	Parc de stationnement < à 500 m²	Parcs de stationnement entre 500 m² et 1500 m²		Parcs de stationnement > à 1500 m²					
Parcs associés aux bâtiments mentionnés à l'article L.171-4 du CCH* et aux articles 41 et 43 de la loi APER**	OUI	OUI	NON	OUI		NON			
Parcs de stationnement concernés	Neufs ou existants	Neufs ou existants	Neufs / existants	Neufs ou existants	existants	Neufs		existants	
Statut du parc / Conditions	Fait l'objet d'une rénovation lourde, d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une rénovation lourde, d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Ouvert au public / Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	Faire l'objet d'une rénovation lourde, d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial		Ouvert au public	Fermé au public	Faire l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial	
Obligations									
Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales L.171.4 CCH	X	X		X					
Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur au moins 50 % de la superficie ET intégrer, sur au moins 50 % de la surface, des dispositifs d'ombrage (végétalisation ou ombrière intégrant un procédé d'EnR) L.111-19-1 CU		X	X	X	X	X		X	
Intégrer sur au moins 50 % de la surface des dispositifs d'ombrières avec PV ou autre procédé d'ENR Article 40 loi APER				X	X	X	X	X	X
Délais d'application	**Pour L.171.4 du CCH :** 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	**Pour L.171.4 du CCH :** 1er janvier 2024 et 1er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER. **Pour L.111-19-1 du CU :** 1er janvier 2024 et 1 er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	**Pour L.111-19-1 du CU :** 1er janvier 2024 et 1 er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER.	**Pour L.111-19-1 du CU :** 1er janvier 2024 et 1 er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER. **Pour loi APER :** - AU déposée à compter du 11 mars 2023 - si contrat conclu ou renouvelé avant 2026 : échéance de réalisation 2026 - si contrat conclu ou renouvelé après 2026 : échéance 2028	**Pour loi APER soit :** > 10 000 m² : obligation de réalisation avant le 1er juillet 2026 < 10 000 m² : avant le 1er juillet 2028	**Pour L.111-19-1 du CU :** AU déposée à compter du 1er janvier 2024. **Pour loi APER :** AU déposée à compter du 11 mars 2023.	**Pour loi APER :** AU déposée à compter du 11 mars 2023.	**Pour L.111-19-1 du CU :** 1er janvier 2024 et 1 er janvier 2025 pour les bâtiments mentionnés aux articles 41 et 43 de la loi APER. **Pour loi APER :** - si contrat conclu ou renouvelé avant 2026 : échéance de réalisation 2026 - si contrat conclu ou renouvelé après 2026 : échéance 2028	**Pour loi APER soit :** > 10 000 m² : obligation de réalisation avant le 1er juillet 2026 < 10 000 m² : avant le 1er juillet 2028

* bâtiments ou partie de bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôt, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs couverts ouverts au public ET bâtiments à usage de bureau lorsque supérieur à 1 000 m² (500 m² à partir du 1er janvier 2025).
**A partir du 1er janvier 2025 : bâtiments ou partie de bâtiment à usage administratif, hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires.

Application des obligations de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme

Les obligations de gestion des eaux pluviales et de dispositifs d'ombrage peuvent se superposer sur la même surface du parc de stationnement.



Issu du guide pour la mise en œuvre de la réglementation relative à l'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage sur les parcs de stationnement

Mise en œuvre d'un ombrage végétalisé

La réalisation d'un dispositif d'ombrage végétalité nécessite la plantation d'un arbre pour trois places de stationnement (arrondie à l'unité supérieure). La plantation des arbres ne doit pas obligatoirement être réalisée entre les places de stationnement. Néanmoins, les arbres plantés doivent avoir une largeur de canopée minimum, appréciée à la maturité de l'arbre. Certains arbres avec une largeur de canopée trop faible ne permettront pas de répondre aux obligations (peupliers par exemple).

Articulation entre les obligations de l'article L.111-19-1 et les obligations de la loi APER

Dans le cas d'un parc de stationnement supérieur à 1500 m² soumis à la fois aux obligations d'ombrage de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme et aux obligations d'ombrières avec dispositifs EnR de l'article 40 de la loi APER, le porteur de projet doit être vigilant à l'articulation de ces deux obligations.

Le porteur de projet doit prévoir un dispositif d'ombrage conforme à l'obligation de l'article L.111-19-1 répondant également aux obligations de la loi APER. Cette articulation des obligations règlementaires doit être anticipée en amont du projet.

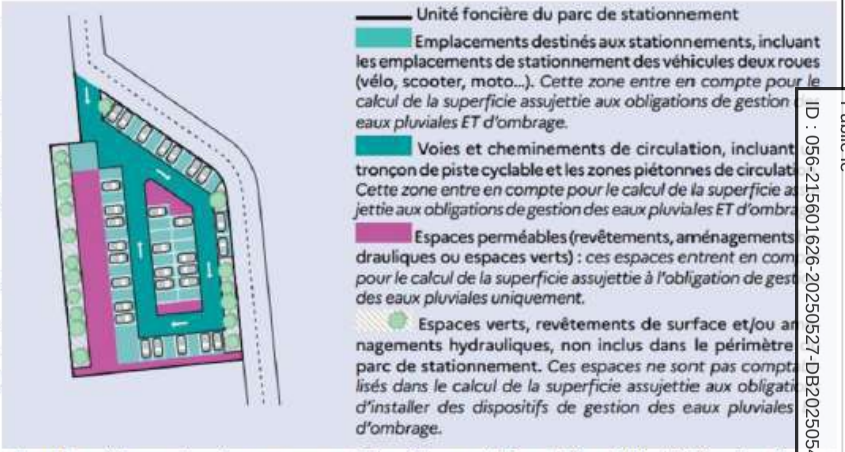
Exemple : un porteur de projet qui souhaite réaliser un dispositif d'ombrage végétalisé sur 50% de la surface assujettie du parc de stationnement, dans le cadre des obligations de l'article L.111-19-1 du CU, doit s'assurer qu'il est en mesure de réaliser également, sur 50% du même parc de stationnement, des ombrières avec EnR.

Modes de calcul de la superficie des parcs de stationnement concernant les obligations de l'article L.111-19-1

En fonction des obligations de dispositifs d'ombrage ou de gestion des eaux pluviales, la superficie du parc de stationnement est calculée différemment :

- **Dans le cadre des dispositifs d'ombrage**, est pris en compte : les emplacements destinés au stationnement des véhicules et vélos, les voies et cheminements de circulation, les aménagements et les zones de péage permettant l'accès. Le tout, situé dans le périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc. *Ne sont pas inclus les zones de stockage, espaces logistiques, de manutention, de chargement, de déchargement…*

- **Dans le cadre des obligations de gestion des eaux pluviales**, sont pris en compte, en plus des surfaces mentionnés dans le cadre des dispositifs d'ombrage : les revêtements de surface, les aménagements hydrauliques ou les dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, inclus dans le périmètre et permettant de satisfaire l'obligation de gestion des eaux pluviales.



Issu du guide pour la mise en œuvre de la réglementation relative à l'installation de disp tifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage sur les parcs de stationnement

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Exonérations possibles

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.171-4 :

- Pour des raisons de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ne permettant pas l'installation des dispositifs, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;
- Si les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.111-19-1, en raison (décret du 19 décembre 2023) :

- De contraintes techniques liées à la nature du sol, telles que la composition géologique ou l'inclinaison de celui-ci ;
- De l'impossibilité technique de ne pas aggraver, en conséquence d'une telle installation, un risque naturel, technologique ou relatif à la sécurité civile, au sens de l'article L.112-1 du code de la sécurité intérieure ;
- De contraintes techniques liées à l'usage du parc de stationnement, le rendant incompatible avec une telle installation.
- De coûts totaux hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation qui compromettent la viabilité économique du propriétaire du parc de stationnement ou, lorsque ces coûts, parce qu'ils sont renchéris par une contrainte technique, s'avèrent excessifs.
- (Uniquement concernant les dispositifs d'ombrages) qu'une telle installation est impossible en raison de contraintes techniques ou d'un ensoleillement insuffisant engendrant des coûts d'investissement portant atteinte de manière significative à la rentabilité de cette installation.

Exonérations possibles concernant les obligations de la loi APER :

- Lorsque des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ne permettent pas l'installation des dispositifs mentionnés au premier alinéa du I ;
- Lorsque ces obligations ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables ;
- Lorsque le parc est ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie ;
- Lorsque la suppression ou la transformation totale ou partielle prévue dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme pour laquelle une première autorisation est déjà délivrée avant l'expiration des délais prévus ;
- Lorsque la suppression ou la transformation totale ou partielle est prévue et pour laquelle une autorisation d'urbanisme est délivrée avant l'expiration des délais prévus.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Obligations règlementaires relatives aux toitures de bâtiments

Date de référence	A compter du **1er janvier 2024**	A compter du **1er janvier 2026**	A compter du **1er janvier 2027**	A compter du **1er janvier 2028**
Bâtiments concernés	Bâtiments mentionnés à l'article L.171-4 du code de la construction et de l'habitation* et aux articles 41 et 43 de la loi APER** *Un bâtiment est soumis aux obligations si au moins la moitié de sa **surface de plancher** est affectée à un ou plusieurs des usages mentionnés aux articles cités précédemment, indépendamment de l'usage auquel est affectée sa toiture.*			
Conditions	• Construction d'un nouveau bâtiment • Rénovation lourde*** qui concerne une **emprise au sol** d'au moins 500 m² • Extension qui concerne une **emprise au sol** d'au moins 500 m²			Pas de conditions particulières, concerne l'ensemble des bâtiments
Obligation règlementaire	Intégrer soit un procédé de production d'énergie renouvelable, soit un système de végétalisation (décret du 19 décembre 2023 fixe les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés en toiture)			
Proportion de la toiture concernée	30%	40%	50%	Sera défini par décret
Article de référence	Article L.171-4 du code de la construction et de l'habitation			Article L.171-5 du code de la construction et de l'habitation

* Bâtiments ou partie de bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôt, bureau, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs couverts ouverts au public.
** Bâtiments ou partie de bâtiment à usage administratif, hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires.
*** « Sont considérés comme des travaux de rénovation lourde, au sens du II de l'article L. 171-4, ceux qui ont pour objet ou qui rendent nécessaire le renforcement ou le remplacement d'éléments structuraux concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment. » (Art. R.171-33 du CCH)

Exonérations possibles concernant les obligations de l'article L.171-4 :

- Pour des raisons de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ne permettant pas l'installation des dispositifs, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;
- Si les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables

Possibilité de report de l'obligation sur un parc de stationnement

Le porteur de projet peut reporter, partiellement ou totalement, ses obligations d'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture, sur des ombrières installées sur le parc de stationnement associé. Néanmoins, ce report n'est possible que si les obligations, qui peuvent s'appliquer au parc de stationnement (issues de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme), sont déjà satisfaites.

⚠ Les obligations mentionnées à l'article L.174-5 du CCH, qui s'applique à compter de 2028, ne permettent pas le report des obligations. Cette possibilité de report ne permet donc pas, à long terme, de répondre aux obligations du CCH car à partir de 2028, le bâtiment devra intégrer l'obligation d'intégration d'EnR sur sa toiture sans possibilité de report.

Un guide, réalisé par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, est accessible pour compléter et illustrer ces différentes obligations relatives aux parcs de stationnement et aux toitures.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

* Renforcement de la protection du bocage et du patrimoine arboré de la commune

L'identification des talus et haies protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, présents au PLU sur le règlement graphique complémentaire est maintenant assez ancienne. Afin d'actualiser la protection du bocage Plœmeurois, un travail plus fin d'identification des haies et talus de la commune a été réalisé par un technicien Breizh Bocage de Lorient Agglomération. Ce travail d'identification du maillage bocager de la commune permettra de mettre à jour le règlement graphique complémentaire « paysage et patrimoine ».

Les règles de compensation en cas de destruction des talus et haies identifiées sont renforcées en intégrant les préconisations du guide bocage du syndicat mixte du bassin versant :

La destruction partielle ou totale des éléments de paysage linéaires (« haies et talus à protéger ») identifiés au règlement graphique complémentaire est interdite, sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité. Elle est subordonnée à l'accord préalable de la commune et à la mise en œuvre d'une compensation par la recréation d'un bocage au moins équivalent à celui impacté, à la fois en linéaire et en fonctionnalité (fonctionnalités par ordre d'importance: antiérosif, corridor écologique, paysage).

Dans un but de meilleure **préservation des talus existants,** une préconisation est également ajoutée au sein de l'article 1AU 11 concernant les éléments paysagers :

Les talus existants présents dans l'emprise des opérations d'aménagement d'ensemble doivent être exclus des futurs lots cessibles.

Afin de **renforcer la protection des arbres remarquables et des continuités végétales** identifiés au règlement

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Carte de l'évolution des protection des haies et talus de la commune



Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Carte de l'évolution des protection des haies et talus de la commune



Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

graphique, mais également pour mettre à jour la disposition qui y fait référence. La disposition présente à l'article 8 des dispositions générales est supprimée et remplacée par les dispositions suivantes :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression est soumise à une déclaration préalable de travaux (art. R421-23 du Code de l'urbanisme). L'autorisation éventuellement délivrée peut alors comporter une prescription visant la replantation.

La destruction partielle ou totale de ces éléments est interdite, sauf dans le cas de projets en justifiant l'impérative nécessité. Elle est subordonnée à l'accord préalable de la commune et à la mise en œuvre d'une compensation par la recréation d'un linéaire de bocage au moins égal à celui impacté.

Actuellement, les éléments de paysage identifiés au règlement graphique complémentaire ne sont pas différenciés en ce qui concerne les marges de recul qu'ils génèrent. Il est proposé de **différencier les marges de recul appliquées aux arbres remarquables et celles attribuées aux haies et talus à protéger**. En effet, la préservation d'un arbre peut impliquer des marges de recul plus importantes au niveau du houppier et des racines. Ainsi, il est proposé de garder une marge de recul de 4 mètres pour les éléments de paysages linéaires (haies ou talus à protéger) et d'augmenter la marge de recul à 5 mètres pour le houppier et 10 mètres pour le tronc (pour les réseaux) en ce qui concerne les arbres remarquables.

Ainsi, à l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords—Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain » de chaque zone du PLU où la mention apparaît, celle-ci est supprimée ;

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 4m de l'axe des haies et talus arborés ou les arbres remarquables figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver.

Et, à l'article 8 des dispositions générales sont ajoutées les dispositions suivantes ;

8. ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PETIT PATRIMOINE A PRESERVER ET ESPACES BOISES CLASSES

[…]

Les éléments de paysage linéaires (« haies ou talus à protéger ») identifiés au règlement graphique (L.151-23) génèrent une marge de recul non aedificandi d'une largeur de 4 mètres de part et d'autre de leur axe permettant de préserver le système racinaire des plantations et des arbres et les fonctions écologiques des haies et continuités.
Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au règlement graphique complémentaire sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 10 mètres par rapport au tronc.

Enfin, toujours dans un objectif de préservation du patrimoine arboré de la commune, il est proposé d'intégrer, au sein du règlement écrit, un barème d'évaluation de la valeur des arbres. Ce barème a pour objectif d'évaluer la valeur des arbres, via quatre indices, afin de définir un montant financier correspondant à la valeur des plantations compensatoires nécessaires en cas d'abattement d'un arbre dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme. Ce barème est à la fois un outil préventif, permettant de valoriser l'arbre dans son environnement en lui donnant un poids plus conséquent et en favorisant sa protection, et un outil répressif, en prescrivant un montant de compensation obligatoire en cas d'abattage d'arbres. Ce barème est aujourd'hui utilisé par différentes collectivités et institutions en France.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Pour cela, il est ajouté, à l'article 11 de l'ensemble des zones, la disposition suivante :

Eléments paysagers

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés. En cas de compensation, le remplacement de ces plantations sera justifié dans l'aménagement paysager du projet. Il conviendra de se référer au barème d'évaluation de la valeur de l'arbre, annexé au présent règlement, permettant de calculer la valeur totale des nouvelles plantations.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

L'annexe n°5 est créée et aura pour objet le barème de l'évaluation de la valeur des arbres ;

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Annexe n°5 - Barème de l'évaluation de la valeur de[illegible]es

GENERALITES

Ce barème, sur la base de quatre critères, établit la valeur financière des compensations prévues à l'article 11 des zones concernées. La valeur des arbres qui doivent être remplacés est calculée via les critères suivants :

A. l'espèce et la variété, basé sur le prix de vente moyen en pépinière,
B. l'état sanitaire et esthétique,
C. la localisation,
D. la dimension.

Chacun des critères ci-dessus permet d'aboutir à un indice. La multiplication de ces quatre indices permet d'évaluer la valeur (V) des frais de compensation ;

V = A x B x C x D

EVALUATION DE LA VALEUR DE L'ARBRE

A. Indice d'espèce et de variété

Cet indice est basé sur le prix de référence moyen, au détail, de l'espèce et de la variété concerné, au sein des pépinières de la région.

Espèce	Indice
Feuillus	12
Conifères	10

B. Indice d'état sanitaire et esthétique

L'indice se mesure en fonction de l'état sanitaire (vigueur et santé), de l'esthétique de l'arbre et de sa localisation par rapport à une continuité arborée.

Etat sanitaire et esthétique	Indice
Sain, vigoureux, solitaire remarquable	10
Sain, vigoureux, en groupe de 2 à 5 remarquable	9
Sain, vigoureux, en groupe ou en alignement	8
Sain, végétation moyenne, solitaire ;	7
Sain, végétation moyenne, en groupe de 2 à 5	6
Sain, végétation moyenne, en groupe ou en alignement	5
Peu vigoureux, âgé solitaire	4
Peu vigoureux, en groupe ou mal formé	3
Sans vigueur, malade	2
Sans vigueur	1

C. Indice de localisation

Cet indice valorise les arbres localisés en agglomération et en centre ville afin de préserver d'avantage les espèces arborés en milieu urbain.

Localisation	Indice
Centre ville	10
Agglomération	8
Zone rurale	6

D. Indice de dimension

L'indice de dimension des arbres est donné par la circonférence de l'arbre en centimètre, mesuré à un mètre du sol et prend en compte la capacité de stockage de Co2 de l'arbre.

Dimension	Indice	Dimension	Indice
10 à 14	0.5	191 à 200	20
15 à 22	0.8	201 à 220	21
23 à 30	1	221 à 240	22
31 à 40	1.4	241 à 260	23
41 à 50	2	261 à 280	24
51 à 60	2.8	281 à 300	25
61 à 70	3.8	301 à 320	26
71 à 80	5	321 à 340	27
81 à 90	6.4	341 à 360	28
91 à 100	8	361 à 380	29
101 à 110	9.5	381 à 400	30
111 à 120	11	401 à 420	31
121 à 130	12.5	421 à 440	32
131 à 140	14	441 à 460	33
141 à 150	15	461 à 480	34
151 à 160	16	481 à 500	35
161 à 170	17	501 à 600	36
171 à 180	18	601 à 700	37
181 à 190	19		

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

L'indice obtenu après calcul indique sensiblement le montant des frais de re[illegible]ements de l'arbre considéré par un aménagement paysager végétalisé comprenant des plantes à hautes [illegible] au climat local. Les aménagements paysagers devront privilégier l'utilisation d'espèces végétales produisant peu ou pas de pollens ou graines allergisants, afin de limiter les risques d'allergies pour les habitants. Le montant prend en compte l'achat des plantations, le transport et la plantation.

Les abattages d'arbres justifiés par des raisons sanitaires ou de sécurité ne sont pas soumis au barème de l'évaluation de la valeur des arbres, mais doivent faire l'objet d'une compensation, à raison d'un arbre replanté pour chaque arbre abattu.

Exemples d'application :



A : Feuillu = 12
B : Sain, vigoureux, en groupe ou en alignement = 8
C : Agglomération = 8
D : Circonférence de environ 95 cm = 8

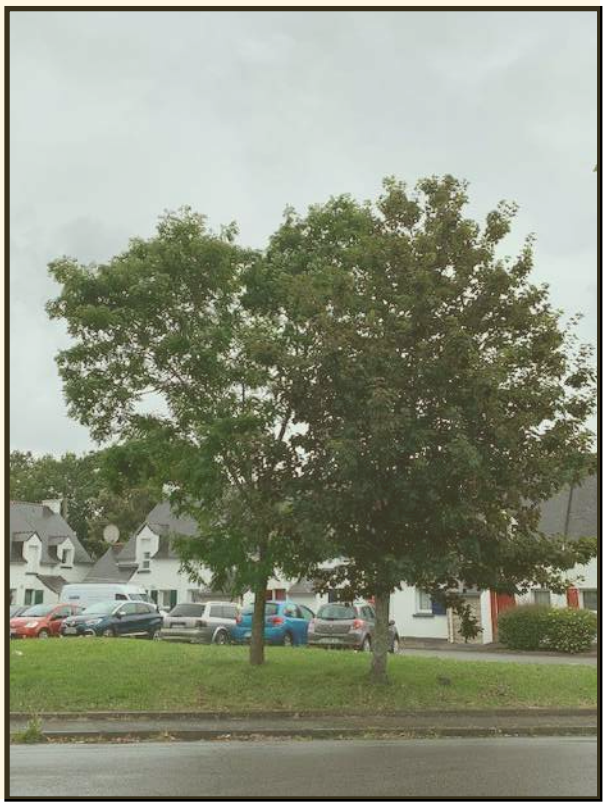
12 x 8 x 8 x8 = 6 114 €

En cas d'abattement d'un de ces arbres la compensation nécessaire sera d'environ 6 114 €

A : Feuillu = 12
B : Sain, végétation moyenne, en groupe de 2 à 5 = 6
C : Agglomération = 8
D : Circonférence de environ 77 cm = 5

12 x 6 x 8 x 5 = 2 880 €

En cas d'abattement de cet arbre, la compensation nécessaire sera d'environ 2 880 €



Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

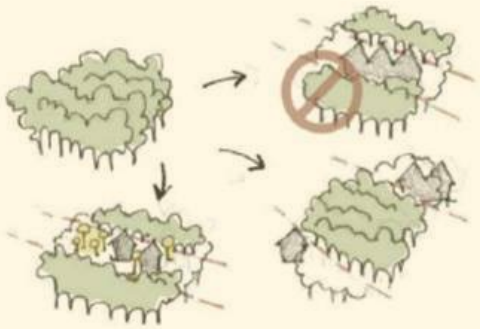
* Création d'une OAP Nature en ville

Enfin, la commune souhaite créer une OAP thématique, Nature en ville, afin de promouvoir, sur l'ensemble du territoire, des pratiques et aménagements permettant de conserver et de promouvoir la nature au sein de la commune ;

OAP Thématique

OAP Nature en ville

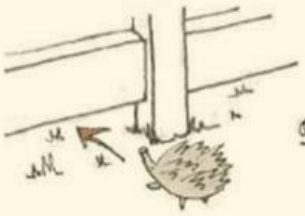
Pour être considéré compatible avec l'OAP, tout projet soumis à autorisation d'urbanisme doit répondre à au moins deux tiers des prescriptions auxquelles il est éligible.



Au contact de la TV Urbaine

- Ne pas scinder /supprimer la TVU sans compenser : préférer élaguer ses abords, ou proposer des aménagements paysagers permettant de reconstituer les espaces de TVU séparés /supprimés
- Prolonger /relier la TVU dans les projets
- Mettre en place des clôtures perméables pour la petite faune OU assurer la clôture par des plantations multi-strates qui préservent l'intimité, diversifient la flore et renforcent la TVU.





ou



Sur tout le territoire

Organiser le bâti et les aménagements de façon à :

- conserver les éléments naturels existants
- créer des ouvertures visuelles sur les espaces verts
- préserver les cœurs d'îlots verts existants







Composer les lisières

- Composer les lisières avec l'espace public (routes, domaine public) en créant des espaces de transition (noues, pieds de mur ou bordures plantées...

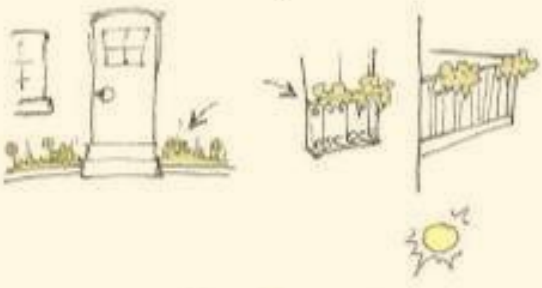
Composer les lisières avec l'espace agricole :

- mettre en place des clôtures ouvertes (potelets, grillage...)
- s'appuyer sur le bocage existant (haies, talus...) pour protéger les cultures et freiner le ruissellement de l'eau.



Apporter de la nature

- Apporter des éléments ponctuels de nature : végétaliser par exemple les murs ou pieds de mur, balcons, rebords de fenêtres...
- Planter les espaces de façon à pouvoir mettre en place une gestion différenciée, pailler les pieds de plantations
- Créer des espaces libres de qualité (fonctionnelle, paysagère, environnementale)



Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

- Intégrer dans la conception des espaces libres l'enjeu de fraîcheur par la disposition de la végétation, les zones ombragées...



Apporter des usages

- Intégrer des fruitiers dans les plantations arborées
- Intégrer du mobilier urbain comme support d'usages dans les opérations d'ensemble

Réduire la pollution lumineuse en :

- installant des réverbères dirigés vers le sol
- ciblant uniquement les zones pertinentes à éclairer
- réduisant les temps de fonctionnement
- préférant les ampoules jaunes
- évitant les éclairages au sol au profit de poteaux à mi-hauteur, réfléchissant et équipés de systèmes d'auto-détection.



Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

E) Ajustement et harmonisation des règles concernant les extensions des habitations existantes hors des centralités

Sur l'ensemble de la commune, de nombreuses habitations existantes ne sont aujourd'hui pas soumises au principe d'extension mesurée en campagne, ou ont des règles différentes. Pour remédier à cela, il est proposé d'instaurer une réglementation similaire pour l'ensemble des zones hors des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, y compris Kerlir, Kervéganic et Kervam identifiés comme villages densifiables par plusieurs jugements. Au sein de ces agglomérations et villages, le principe d'extension mesurée en campagne des habitations existantes ne s'applique pas et les réglementations des extensions ne sont pas changées.
Cette nouvelle règle commune est la suivante : l'extension des habitations existantes ne doit pas excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant et 50 m² d'emprise au sol.

Le tableau suivant résume l'ensemble des zonages impactés par l'harmonisation des réglementations des extensions des habitations existantes ;

Zonage	Réglementation des extensions du PLU opposable	Modifications appliquées	Réglementation des extensions du PLU après modification
Nh et Ah1	Pas de règle	**Tous les zonages** sont situés hors des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, **introduction de la nouvelle disposition** pour l'ensemble des zonages concernés.	Limitation à 50 m² et 50% d'emprise au sol de la construction existante
Na, Ah2 et A (Aa, Ab, Abo, Ac, Ao)	Limitation à 30 m² et 30% d'emprise au sol	**Tous les zonages** sont situés hors des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, **modification de la disposition** pour l'ensemble des zonages concernés pour appliquer les mêmes règles.	Limitation à 50 m² et 50% d'emprise au sol de la construction existante
Nr, Ar et Ubrr	Limitation à 50 m² et 50% d'emprise au sol	**Tous les zonages** sont situés hors des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, **modification de la rédaction** des dispositions pour l'ensemble des zonages concernés pour plus de cohérence avec les autres zonages modifiés.	Limitation à 50 m² et 50% d'emprise au sol de la construction existante
Uah, Ub et Ubm	Pas de réglementation	**Certains de ces zonages sont présents au sein des agglomérations et villages** identifiés par le SCOT. Par conséquent, **création de sous-zonages** pour permettre l'intégration de la disposition uniquement pour les secteurs hors de ces centralités. (cf carte page suivante)	Limitation à 50 m² et 50% d'emprise au sol de la construction existante

➡ Ainsi, pour le zonages Nh et Ah1, qui n'a pas de règles pour les extensions dans le PLU opposable, la disposition est ajoutée à l'article 2 de chacune des zones ;

Les extensions mesurées des habitations existantes dans la limite 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date de référence et 50m² d'emprise au sol.
Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol cumulée générée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Il est rappelé également que certains projets doivent être réalisés dans le respect des règles de réciprocité, au titre de l'article L111-3 du code rural.
Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date de promulgation de la loi littorale (03/01/1986) ou, si elle est ultérieure, la date de création de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

➡ En ce qui concerne les zonages Na, Ah2 et A (Aa, Ab, Abo, Ac, Ao), ces derniers sont déjà concernés par des réglementations pour les extensions des habitations existantes. Actuellement, la règle est à 30 m² et 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant. Pour plus de cohérence avec l'ensemble des zones hors des agglomérations et villages, ces règles seront alignées avec celle mises en place dans les autres zonages ;

Ainsi, aux articles 2 de chaque zone, la mention actuelle est supprimée et remplacée par la disposition suivante ;

Les extensions mesurées des habitations existantes dans la limite 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date de référence et 50m² d'emprise au sol.
Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol cumulée générée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Il est rappelé également que certains projets doivent être réalisés dans le respect des règles de réciprocité, au titre de l'article L111-3 du code rural.
Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date de promulgation de la loi littorale (03/01/1986) ou, si elle est ultérieure, la date de création de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

➡ Au sujet des zonages Nr, Ar et Ubrr, ces derniers mentionnent d'ores et déjà une limitation des extensions ne devant pas excéder 50% de l'emprise au sol de la construction existante et 50m² d'emprise au sol. Malgré tout, la rédaction de cette disposition est modifiée, de sorte à être identique avec les dispositions des autres zonages.

En conséquence, au sein de ces trois zonages, la mention suivante est ajoutée et remplace la disposition existante ;

Les extensions mesurées des habitations existantes dans la limite 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date de référence et 50m² d'emprise au sol.
Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol cumulée générée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Il est rappelé également que certains projets doivent être réalisés dans le respect des règles de réciprocité, au titre de l'article L111-3 du code rural.
Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date de promulgation de la loi littorale (03/01/1986) ou, si elle est ultérieure, la date de création de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

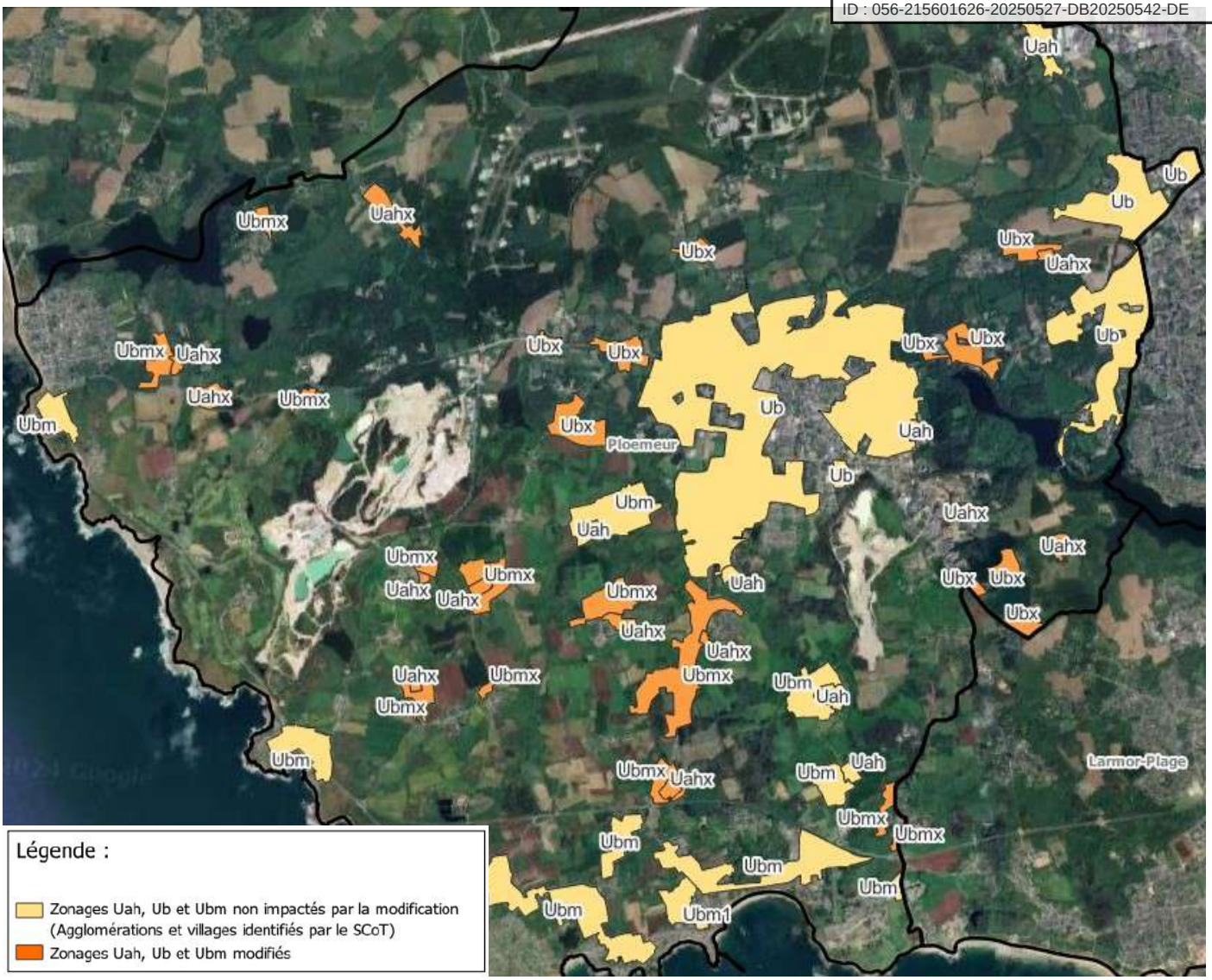
➡ Enfin, concernant les zonages Uah, Ub et Ubm, ces derniers englobent à la fois des agglomérations et villages identifiés par le SCOT du Pays de Lorient (y compris Kerlir, Kervéganic et Kervam) et des secteurs en dehors de ces centralités. Un sous-zonage devra donc être réalisé pour réglementer uniquement les secteurs hors agglomérations et villages.
La création des sous-zonages Uah**x**, Ub**x** et Ubm**x**, qualifiant les secteurs habités et hameaux hors des agglomérations et villages, permettra d'implémenter des règles d'extension sans impacter les zones présentes au sein des agglomérations et villages.
Ne restent plus, en zone Uah, Ub et Ubm, que les secteurs en agglomérations et villages, qui continuent donc à être non soumis au principe d'extension mesurée en campagne.

En conséquence, en en-tête de chacune des zones concernées, les sous-zonages créés sont définis comme tel ;
- Le sous-secteur Uahx : Hameaux présentant une certaine importance ou coeur de hameau dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être sauvegardés et localisés en dehors des agglomérations et villages identifiés par le SCoT ;
- le sous-secteur Ubmx : Zone pavillonnaire en extension des hameaux et partie des villages côtiers sans caractère particulier et localisé hors des agglomérations et villages identifiés par le SCoT ;
- Le sous-secteur Ubx : Zone pavillonnaire localisée hors des agglomérations et villages identifiés par le SCoT.

Pour chacun de ces sous-zonages, seul les règles pour les extensions des habitations existantes diffèrent des zonages initiaux.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Illustration des zonages Uah, Ub et Ubm impactés par la modification



Ainsi, pour chacun de ces nouveaux sous-zonages, la disposition suivante est intégrée :

Les extensions mesurées des habitations existantes dans la limite 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date de référence et 50m² d'emprise au sol.
Il est rappelé que l'extension mesurée peut se faire en une seule ou plusieurs fois, pourvu que l'emprise au sol cumulée générée n'excède pas la limite définie ci-dessus. Il est rappelé également que certains projets doivent être réalisés dans le respect des règles de réciprocité, au titre de l'article L111-3 du code rural.
Quel que soit le projet d'extension mesurée (extension, annexe, piscine), la date de référence pour l'emprise au sol autorisée est la date de promulgation de la loi littorale (03/01/1986) ou, si elle est ultérieure, la date de création de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

F) Mise en compatibilité avec le PLH 2024-2029

Le nouveau Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération a été approuvé courant 2024. La commune de Plœmeur souhaite rendre, dès à présent, compatible son PLU avec les objectifs du futur PLH. Pour cela, l'ensemble des dispositions du PLH (2016-2022), du PLU actuel, est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes ;

Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat

Densités

La fiche-action n°9 du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération *Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et cadre de vie* rappelle les objectifs minimums de densité pour chaque commune, issus du SCoT. Ainsi, à Ploemeur, toute opération de construction de plus de 6 logements doit respecter une densité minimum :

- En cœur de centralité (zone Uaa) : 80 logements /hectare ;
- Au sein des autres secteurs U : une densité supérieure de 30% par rapport à la densité du tissu bâti environnant ;
- En extension urbaine et/ou zone 1AU : 35 logements /hectare.

Logement social et abordable

Les fiches-action n°11 et 15 du PLH de Lorient Agglomération *Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire* et *Développement d'une offre de logements abordables à l'accession*, fixent pour la commune de Ploemeur les obligations suivantes en matière de diversification de l'offre de logement :

- Au moins 35% de logements locatifs sociaux dans toute opération créant plus de 6 logements et/ou hébergements.

En complément, la délibération du conseil municipal du 19 novembre 2008 fixe également pour la commune au moins 30% de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 4 logements (le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure).
Dans le cas particulier des petites opérations en construction individuelle pure sur lots libres, cette règle s'appliquera à partir de 4 lots, un lot sera mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements.

- au moins 15% de logements en accession abordable dans toute opération créant plus de 20 logements, dont une part minimale de 60% de ces produits en accession sociale.

  Le PLH 2024-2029 précise que « sont retenus comme produits d'accession abordable : les produits d'accession sociale que sont le Bail Réel Solidaire (BRS) et le Prêt social location-accession (PSLA) dans les communes et /ou secteurs dans lesquels ne pourra pas être développé de produit type BRS ; l'accession à prix maîtrisé ; des terrains à bâtir avec prix de vente plafonné. »
  Se référer au PLH et aux délibérations prises en application du PLH pour les prix, plafonds, et typologies d'accession sociale par commune.

Modalités particulières :

- En secteurs de renouvellement urbain et quand des projets d'ensemble sont portés par une MOA publique et/ou un bailleur social, les objectifs de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable sont calculés à l'échelle du zonage Ucbp, en incluant les logements conservés et/ou réhabilités.
- Les obligations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable ne s'appliquent pas dans les zones où la création de logements est interdite.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Les obligations de production de logement en accession abordable ne s'appliquent pas aux opérations créant exclusivement du logement social.

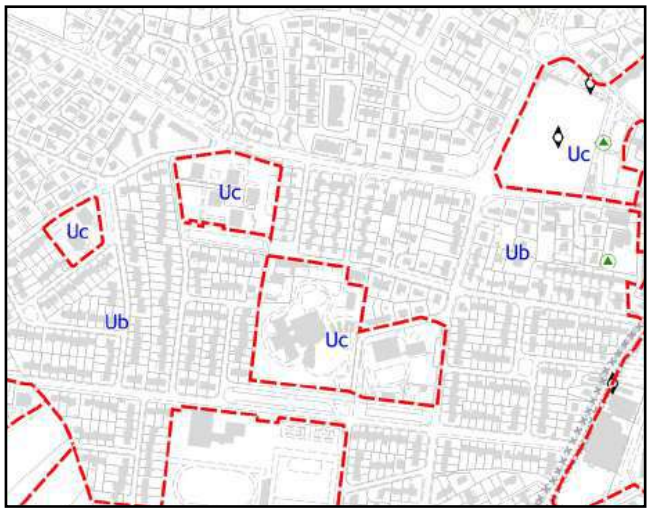
- Le déport de la production de logements locatifs sociaux n'est pas autorisé.

De plus, pour les OAP qui prévoient la réalisation de logements, le pourcentage de logements locatifs prévus est ajusté avec le nouveau PLH. Passant de 30% à 35% de logements locatifs sociaux.

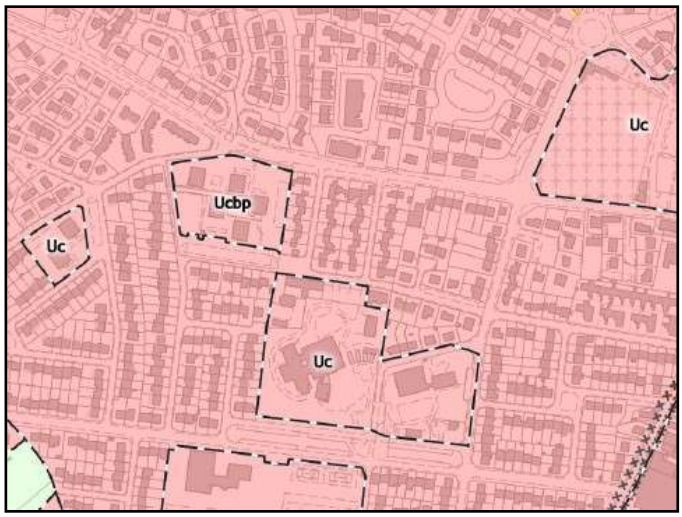
Enfin, un zonage spécifique est créé pour le secteur de Bois Pin qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain. Ainsi, le zonage Uc qui englobait le secteur de Bois Pin est modifié pour devenir Ucbp, zone destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat du secteur de Bois Pin. La création d'un zonage spécifique a pour objectif de pouvoir apprécier à l'échelle du zonage le projet de renouvellement urbain. Un zonage unique et spécifique au secteur permet une meilleure prise en compte des enjeux de renouvellement urbain de la zone.

L'ensemble des règles de la zone Ucbp restent les mêmes que celles qui s'appliquent pour la zone Uc.

PLU opposable



PLU MDC6



Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

G) Autres ajustements réglementaires

La modification de droit commun n°6 du PLU de Plœmeur est également l'occasion de procéder à divers ajustements réglementaires.

Au sein des généralités

Afin de faire un rappel des obligations de la loi littoral et de permettre une meilleure compréhension, une section « 21. Dispositions de la loi littoral » est ajouté ;

21. Dispositions de la loi « littoral »

Les dispositions des articles L.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme déterminent les conditions d'utilisation des espaces dans les communes littorales. Ainsi, peuvent être réalisés :

- Les ouvrages et infrastructures nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et au fonctionnement des aérodromes et services publics portuaires (L.121-4) autres que les ports de plaisance ; et lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les stations d'épuration (art. L.121-5) non liées à une opération d'urbanisation nouvelle
- Les routes de transit (art. L.121-6), après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) si elles sont localisées à une distance minimale de 2km du rivage ;

Par ailleurs :
- la création de nouvelles routes sur les plages, les cordons dunaires, les dunes ou en corniche est interdite ;
- l'aménagement des routes dans la bande littorale des 100m (L.121-16) est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Principe de continuité de l'urbanisation

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». Toutefois, des possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol demeurent, aux conditions suivantes :

- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping (L.121-9, L.121-13 et L.121-18) :
Ils doivent être localisés en continuité de village ou d'agglomération ; sont subordonnés à la délimitation prévue au présent PLU ; respectent les dispositions de l'article L121-13 relatif à l'extension de l'urbanisation ; sont interdits dans la bande littorale.

- Les constructions et installations agricoles, forestières ou marines (L.121-10), si elles sont nécessaires aux activités agricoles, forestières ou marines ; et elles sont situées en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des installations nécessaires aux cultures marines ;
Par ailleurs, la mise aux normes des exploitations agricoles sont autorisées à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (L.121-11).

- Les éoliennes (L.121-12), si leurs implantations sont incompatibles avec les zones d'habitat ; elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ; elles sont implantées en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'1km ; et après délibération favorable du conseil municipal et avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Espaces proches du rivage

Dans ces espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée et doit être appréciée au regard de l'implantation, l'importance et la densité envisagées et de la topographie des lieux.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Pour être qualifiées de « limitées », les extensions de l'urbanisation, doivent :
- respecter les proportions bâties par rapport à l'urbanisation sur laquelle elle
- être évitées sur des secteurs jouxtant, dans la zone la plus proche du rivage, un secteur entièrement naturel ou agricole ; dans ces situations, pour être admises, les extensions doivent demeurer extrêmement limitées ;
- s'insérer dans le quartier environnant. Une opération plus importante peut être admise si le quartier environnant présente un caractère urbain et dense prononcé, s'il s'agit de restructurer, dans une ville existante, un quartier issu d'un mitage lui-même entouré de quartiers urbains plus denses et mieux organisés.

La notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peut être examinée à l'échelle du SCoT. Ainsi, des opérations peuvent être qualifiées d'extensions limitées de l'urbanisation au regard de leur situation au cœur d'ensembles urbains importants.

Bande des 100 mètres

En dehors des espaces urbanisés, sont interdits sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage :
- les constructions et installations ;
- les extensions des constructions existantes ;
- les changements de destination des constructions existantes ;
- l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Espaces remarquables du littoral

Ces espaces et milieux sont strictement inconstructibles. Y sont également interdits tous travaux susceptibles de porter atteinte à leur préservation notamment les comblements, remblaiements, affouillements, exhaussements des sols et dépôts divers ; les drainages, l'imperméabilisation et la création de plans d'eau ; les défrichements à l'exception des travaux de conservation et de gestion de ces espaces ; la destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels.

Néanmoins, des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par le décret 2019-482 du 21 mai 2019, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.
Ces projets d'aménagement sont soumis selon les cas à des procédures spécifiques intégrant une enquête publique ou une mise à disposition du public, et l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Les destinations et sous-destinations présentes aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme sont introduites par la présente modification. Ainsi, la section suivante est ajoutée ;

22. Destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous rappelle les 5 destinations et 23 sous-destinations telles que prévues et définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié par l'arrêté du 22 mars 2023 et inscrites dans e Code de l'urbanisme.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole ou forestière	**Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. **Exploitation forestière** : constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines, permettant l'exploitation forestière.
Habitation	**Hébergement** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. **Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination *Hébergement*. La sous-destination « logement » comprend notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
Commerces et activités de service	**Artisanat et commerce de détail :** destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. **Restauration :** constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle. **Commerce de gros :** constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. **Activité de service avec accueil d'une clientèle :** constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens. **Hébergement hôtelier et touristique :** constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. **Cinéma :** toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :** constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :** constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'act… ale : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ains… à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. **Salles d'art et de spectacles :** constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. **Equipements sportifs :** équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. **Autres équipements recevant du public :** équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination *Equipement d'intérêt collectif et services publics*. Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. **Lieux de culte :** constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	**Industrie :** constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. **Entrepôt :** constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. **Bureau :** constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. **Centre de congrès et d'exposition :** constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. **Cuisine dédiée à la vente en ligne :** constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Par conséquent, dans l'ensemble du règlement écrit, les mentions de l'ancienne nomenclature sont remplacées par les nouvelles destinations et sous-destinations. Ainsi, les termes de « commerce » et « artisanat », présents à 25 et 19 reprises dans règlement écrit du PLU, sont remplacés par la sous destination « artisanat et commerce de détail ». La notion de « service public ou d'intérêt collectif » présente à 23 reprises est remplacée par « équipements d'intérêt collectif et services publics » pour s'inscrire dans la nouvelle nomenclature.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

L'article 18 des dispositions générales, faisant référence aux dispositions relatives à la collecte des déchets ménagers, est également modifié pour mettre à jour les obligations qui s'appliquent. Ces dispositions ont été rédigées en collaboration avec la direction compétente de Lorient Agglomération pour permettre une collecte plus efficiente.

18. Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères doit répondre aux conditions exigées en annexe. La collecte et le traitement des déchets ménagers sont de la compétence de la communauté d'agglomération du Pays de Lorient.

Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) isolé, doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction principale collective pour le stockage des conteneurs dont le nombre sera adapté à l'opération.

Ce local doit être muni d'un point d'eau et être raccordé au réseau d'eaux usées.

Les opérations de groupement d'habitations ou de lotissement doivent prévoir des points de regroupement (points verts) correctement dimensionnés pour l'accueil des conteneurs.

a) Collecte des déchets ménagers

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont de la compétence de Lorient Agglomération. Ils répondent aux conditions exigées dans le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur.

Nouveaux quartiers et nouvelles opérations d'aménagement
Les nouveaux quartiers d'habitation et les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir des points de regroupement, préalablement définis avec le service compétent de Lorient Agglomération et correctement dimensionnés, ou des aires de présentation pour l'accueil des conteneurs les jours de collecte.
En fonction de la taille du quartier ou de l'opération, et au regard des points de collecte de verre et de papier avoisinants, un emplacement pour l'implantation des colonnes à verre et à papier doit être prévu.

Habitat collectif ou intermédiaire neuf (à partir de 2 logements sur une parcelle)
Un local fermé, éclairé, ventilé (ventilation haute et basse), isolé, doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction pour le stockage des conteneurs dont le nombre sera adapté à l'opération. Les parois et le sol sont en matériaux imputrescibles. Ce local doit être conforme au Règlement Sanitaire Départemental. Il est en outre muni d'un point d'eau et raccordé au réseau d'eaux usées.

La taille de ce local est propre à chaque projet. Néanmoins, tous les bacs de tri doivent pouvoir y être rangés, en étant accessibles indépendamment les uns des autres.

En fonction de la taille du bâtiment, au-delà de 660 litres de déchets présentés par collecte, une aire de présentation est à prévoir. Elle doit être :
- réalisée en matériau stabilisé ;
- située sur la propriété privée, en limite de domaine public ;
- dimensionnée sur le flux présentant le plus grand nombre de conteneurs.

De plus, elle ne comporte ni :
- clôture de quelle que nature que ce soit qui entraverait l'accès des agents de collecte ;
- marche ou trottoir ou forte rampe.

L'aire doit enfin être conçue de manière à ce que les containers ne puissent pas se déplacer seuls en dehors de celle-ci, sous l'effet du vent par exemple (attention à la pente).

Les locaux abritant des activités économiques ou associatives sont soumis aux mêmes contraintes réglementaires que les bâtiments d'habitation.

Dans le cas d'opération conciliant logements et activités économiques (bureaux, restaurants, commerces, …) :

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

les professionnels devront disposer de leur propre local poubelle (qui soit d[illegible] du local poubelle des logements).

Habitat individuel
Chaque logement doit prévoir un espace de stockage des containers de déchets ménagers à l'intérieur de sa propriété privée, occasionnant le moins de gêne possible pour le voisinage.

b) Collecte des déchets non domestiques

Commerces et activités de services

Stockage. Toute cellule commerciale ou d'activité de service doit disposer d'un local indépendant, d'une capacité de stockage utile minimum de 3m² quelle que soit sa surface.
- Chaque local de stockage doit être dimensionné :
- De façon à ce que chaque type de bac puisse être accessible et manœuvrable sans avoir à déplacer les autres ;
- Au regard des fréquences de collecte ;
- En respectant les surfaces suivantes :

Restaurants et commerces de bouche	Autres commerces et activités de service
3 + (0,2 x surface totale du commerce en m²) = surface du locale poubelle en m²	Si surface totale du commerce < 70 m² > 3m² minimum de local poubelle
	Si surface totale > 70 m² > 3 + [0,2 x (surface totale du commerce en m² - 70)]

Selon les contraintes liées à la nature du commerce, l'autorité compétente pourra imposer ou autoriser une surface inférieure ou supérieure.

Le local poubelle doit, en outre, être fermé, éclairé, ventilé (ventilation haute et basse), isolé, réalisé à l'intérieur de chaque construction, doté de parois et d'un sol réalisé en matériaux imputrescibles, et conformes au Règlement Sanitaire Départemental. Ce local doit enfin être muni d'un point d'eau et raccordé aux eaux usées.

Dans le cas de surfaces commerciales ou d'activités amenées à être modulables ou subdivisées ultérieurement, le local de stockage doit lui aussi pouvoir être subdivisé ultérieurement (ou un nouveau local créé) de façon à ce que chaque cellule ainsi créée respecte les règles précédentes.

Dans le cas de changement de sous-destination ou d'enseigne d'une cellule vers une activité créatrice d'une quantité plus importante de déchets, il doit être démontré que la cellule existante ou le local de stockage existant peut être adapté de façon à créer l'espace de stockage supplémentaire nécessaire en vertu des ratios précédents.

Déchets spécifiques. Les déchets spécifiques non collectés par Lorient Agglomération doivent aussi être stockés dans un local (qui peut être le même que le local de stockage des déchets non-spécifiques) dimensionné en fonction des besoins.

Aire de présentation. Sauf possibilité de mutualisation ou existence d'une aire de présentation suffisamment dimensionnée, une aire de présentation extérieure est à prévoir pour toute nouvelle construction. L'aire doit être :
réalisée en matériau stabilisé ;
située sur la propriété privée, en limite de domaine public ;
dimensionnée sur le flux le plus important en nombre de conteneurs.

Elle doit en outre être conçue de manière à ce que les containers ne puissent pas se déplacer, sous l'effet du vent par exemple, en dehors de celle-ci (attention à la pente).

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de créer une aire de présent[illegible]xtérieure, le local de stockage des déchets pourra assurer cette fonction à condition que sa surface soit[illegible]rique, et qu'il soit directement accessible depuis le domaine public.

Autres activités :
Le pétitionnaire pourra prendre contact avec la Direction de la Prévention et de la Valorisation des Déchets de Lorient Agglomération au n° vert 0 800 100 601.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Dans les dispositions relatives à l'urbanisme commercial, compte tenu du développement en cours à l'est du centre-ville, il est proposé de retirer la mention « rue de Larmor » de l'interdiction d'implantation de surfaces commerciales alimentaires ou d'équipement de la personne ;

Dans l'agglomération centre de Ploemeur, l'extension et l'implantation de surfaces commerciales alimentaires ou d'équipement de la personne en dehors du périmètre fourni ci-dessous sont interdites.

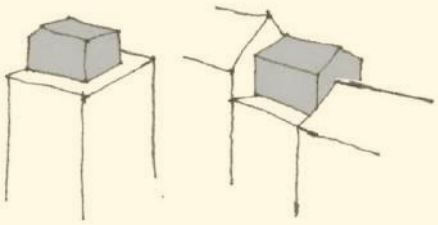
Sur les voies périphériques du périmètre, à l'exception du boulevard Mitterrand et de la rue de Larmor (depuis la rue de l'Yser), les implantations et extensions sont autorisées sur les deux côtés.

La définition d'éléments architecturaux est modifiée, la dérogation permise est ainsi supprimée. Les lucarnes créant généralement des surfaces de plancher, la condition « ne créant pas de surface de plancher » est également supprimée ;

Eléments architecturaux
Sont considérés comme éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que corniches, auvents, bandeaux, soubassement, appui de baie, les ouvertures telles que les lucarnes… mais ne créant pas de surface de plancher.
Ces éléments peuvent déroger aux règles de hauteur seulement dans les cas où leur longueur représente moins de 50% de la longueur de la toiture ou de la façade sur laquelle ils sont installés.

La définition de limite séparative est également modifiée et simplifiée ;

Limite séparative
La limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie sur laquelle le terrain d'assiette du projet prend accès.
On distingue :
- Les limites séparatives de fond de parcelle : il s'agit de limites séparatives d'unités foncières qui n'aboutissent pas à une voie ou emprise publique sur laquelle le terrain prend accès ;
- Les limites séparatives latérales : il s'agit de limites d'unités foncières qui aboutissent à une voie ou emprise publique.



Lorsqu'une limite parcellaire borde une voie sur laquelle le terrain d'assiette ne prend pas accès, elle peut être considérée comme une limite séparative (de fond de parcelle ou latérale) pour l'application des articles 7 et 11 du présent règlement.

Toute limite d'une unité foncière autre que l'alignement et celles délimitant l'unité foncière des voies et emprises publiques. Elle correspond à la limite entre propriétés privées, et peut être latérale ou de fond de terrain.

Les définitions de gabarit et attique sont ajoutées au lexique du règlement écrit ;

Attique
Dernier niveau d'une construction, d'emprise inférieure aux autre niveaux et qui se positionne en retrait marqué par rapport à eux sur une ou plusieurs façades.
En cas de mitoyenneté, le retrait marqué doit exister a minima en façade côté rue.

Gabarit (de hauteur)
Nombre de niveaux apparents d'une construction.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Au sein des dispositions applicables aux zones U et AU

Au sein du règlement écrit, à l'article 1 de plusieurs zones U et AU, la disposition relative aux abris de jardin ne mentionne que les abris détachés de la construction principale. Or, la réglementation indiquant que les abris de jardin de plus de 12 m² d'emprise au sol et de plus de 2.5 m de hauteur sont interdits, s'applique à la fois aux abris de jardin détachés et accolés à la construction principale. Ainsi, lorsque cette disposition est présente la mention « accolés ou détachés » est ajoutée ;

Les abris de jardin accolés ou détachés de la construction principale de plus de 12 m² d'emprise au sol et de plus de 2.5 m de hauteur totale. Un seul abris de jardin sera autorisé par unité foncière.

Introduction d'une disposition permettant la création d'abris de jardin en 1AU ;

- Les abris de jardin accolés ou détachés de la construction principale de plus de 12 m² d'emprise au sol et de plus de 2.50 m de hauteur totale. Un seul abri de jardin sera autorisé par unité foncière.

Ajout d'une disposition à l'article 1 AUi 2 permettant la construction d'hébergements rattachés à des structures de formations professionnelles ;

- Les constructions d'hébergements exclusivement liés à des structures de formation professionnelle à condition d'être implantées au sein de la même unité foncière que le bâtiment principal d'activité.

A l'article 1AUi 7 et Ui 7, une limite à la dérogation concernant la distance des murs coupe feu est introduite ;

- Les autres constructions doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5,00 m ;
- Cette distance peut être supprimée ou réduite jusqu'à une limite de 2m et les bâtiments implantés en limite séparative si les mesures nécessaires sont prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe feu,…) et si le dossier de l'étude de danger ICPE ne montre pas de contre-indication.

Modification des règles de hauteurs applicables aux zones Ui et AUi afin de mieux prendre en compte les besoins pour l'implantation des activités au sein de ces zones, tout en limitant les hauteurs au strict besoin de ces dernières. Ces dispositions ont vocation à permettre une meilleure optimisation des zones d'activités. Ainsi, les règles de hauteurs actuelles dans ces zones sont supprimées et remplacées par les dispositions suivantes ;

De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur.
La hauteur des bâtiments est limitée aux stricts besoins du projet.

Au sein des zones Ua et Ub, la disposition indiquant que la hauteur des extensions ne peut pas dépasser la hauteur des constructions existantes qu'elles étendent est supprimée ;

La hauteur des extensions des constructions existantes ne pourra pas dépasser celle des constructions qu'elles étendent.

Enfin, au sein de la zone Ubrr, il est proposé il est proposé d'augmenter l'emprise au sol supplémentaire autorisée dans le cadre d'une démolition reconstruction, passant de 50 m² autorisé à 75 m². Tout en conservant la limite de 50%

La démolition et la reconstruction d'une construction avec une emprise au sol au maximum supérieure de 50% de celle de la construction détruite, dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 50 75m² et sans création de nouveau logement.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Le zonage Nm est réservé aux activités de la défense nationale et aéronautique dans le secteur de la commune. Un projet de la Base Aéronavale de Lann-Bihoué nécessite d'augmenter les hauteurs des constructions autorisées dans le PLU ;

Secteurs	Faîtage	Sommet
Nl1 et Nv	6 m	4 m
Nl2 - Ng	9 m	3,50 m
Nl3	4 m	4 m
Ne - Nm	12 m	9 m
Nm	23 m	23 m

Modification des règles d'autorisation d'extension des constructions existantes en zone Nl. La possibilité d'extension limitée est élargie à la zone Nl2.

L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone (sauf en Nl2), non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de promulgation de la loi littorale (03/01/1986) ou, si elle est ultérieure, la date de création de l'habitation faisant l'objet du projet d'extension mesurée.

Enfin, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone Nl3 sont modifiées afin de respecter l'arrêt de la Cour d'Appel de Nantes du 14 mars 2018 :

Article Nl 2 - Occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées (sauf en Nl3) :
- l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air ;
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement ;
…

En outre, en secteurs Nl2 et Nl3 :
- l'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, piscines, loge de gardien dont la surface de plancher ne dépasse pas 35m²…) ;
- l'implantation de caravanes ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs groupées ou isolées, dans les limites fixées aux articles R111-32 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En outre, en secteur Nl3 :
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs groupées ou isolées, dans les limites fixées aux articles R111-32 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- L'implantation de caravanes ;
- L'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Au sein de l'ensemble du règlement écrit

Ajout d'une disposition relative aux clôtures, au sein de l'ensemble des zones du PLU, indiquant que les clôtures de fond de parcelle doivent permettre le passage de la petite faune.

En limites séparatives, les clôtures réalisées doivent permettre le passage de la petite faune.

Au sein des annexes du règlement écrit

Il est proposé d'intégrer une nouvelle disposition au sein de l'annexe 1 du règlement écrit relative aux places de stationnement. Cette disposition a pour but de ne pas contraindre, en Uch, l'installation d'une activité professionnelle non salariée (profession libérale), dans une construction existante ayant déjà une destination de commerce, en n'imposant pas la création de stationnements supplémentaires ;

En zone Uch, lors d'un changement de destination impliquant l'implantation d'une activité professionnelle non salariée, en remplacement d'une activité de commerce, il n'est pas imposé la réalisation de places de stationnement supplémentaires liées à l'activité. Lorsque ce changement de destination amène également la création de surface de vente supplémentaire, il n'est pas imposé non plus la réalisation de nouvelles places de stationnement liées à l'activité.

Enfin, de nouvelles dispositions sont ajoutées concernant la règlementation des stationnements de cuycles ;

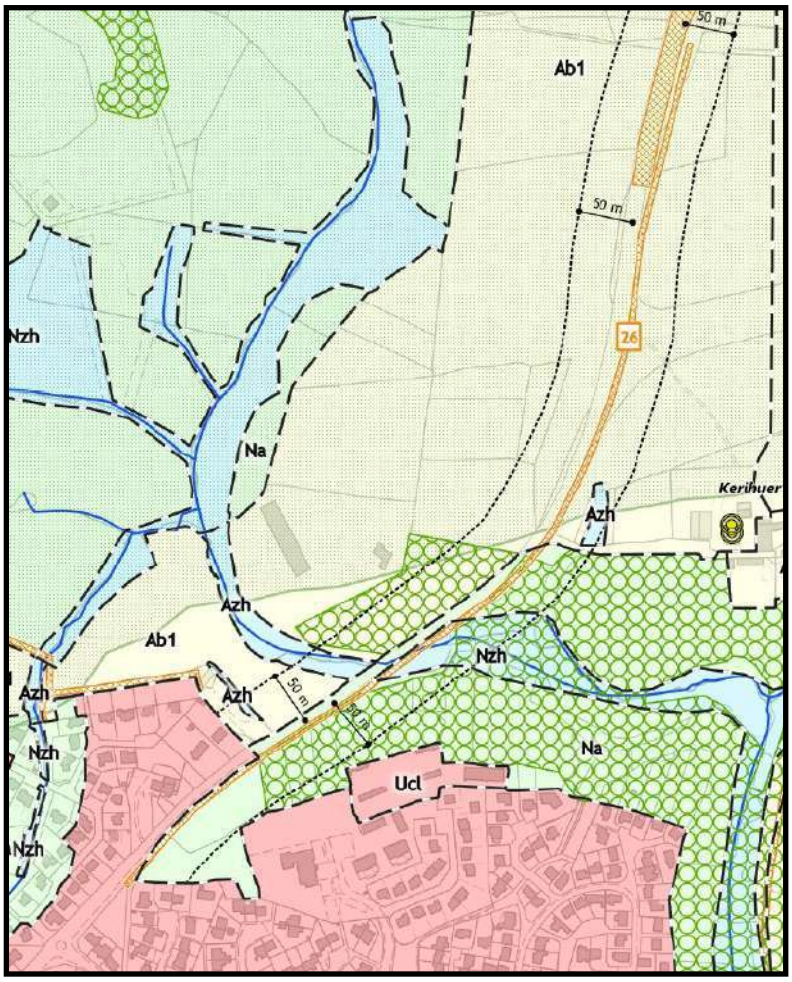
STATIONNEMENTS CYCLES
Les projets de construction ou d'aménagement doivent intégrer des emplacements de stationnement pour les vélos, conformément aux obligations définies par le Code de la construction et de l'habitation.
L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique majeur, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain-pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, accessible en toutes conditions, et donnant si possible directement vers l'extérieur. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment, si possible à moins de 30 mètres. Le local prévoit 1,5 m² par place de vélo sauf mention expresse au PLU, est éclairé et est équipé d'arceaux ; il prend également en compte, dans sa conception, la possibilité d'y stocker des remorques à vélos ou des poussettes.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Modifications au sein du règlement graphique

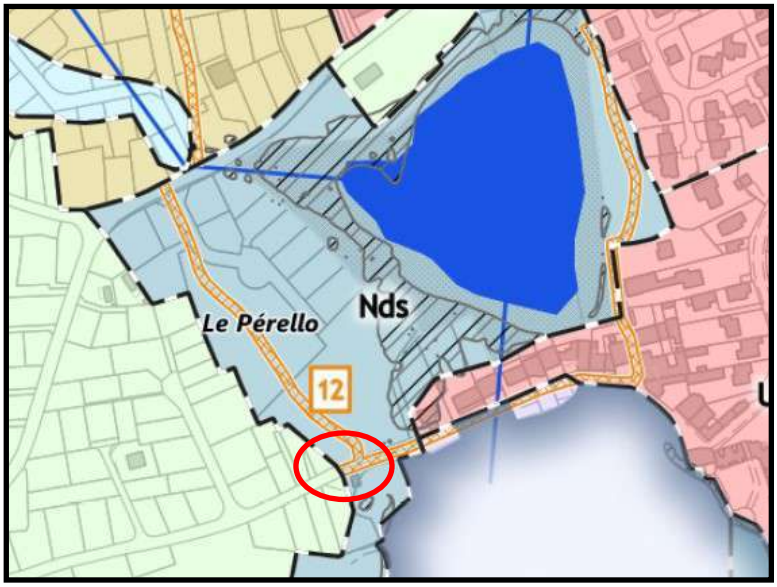
Il est également proposé d'ajouter un nouvel emplacement réservé entre le lieu-dit Penescluz et le bourg de Ploemeur afin de compléter le cheminent cyclable existant reliant Ploemeur à Quéven ;

Extrait du règlement graphique



Un second emplacement réservé est également modifié au niveau de la plage du Pérello pour assurer la continuité de la voie verte 45 ;

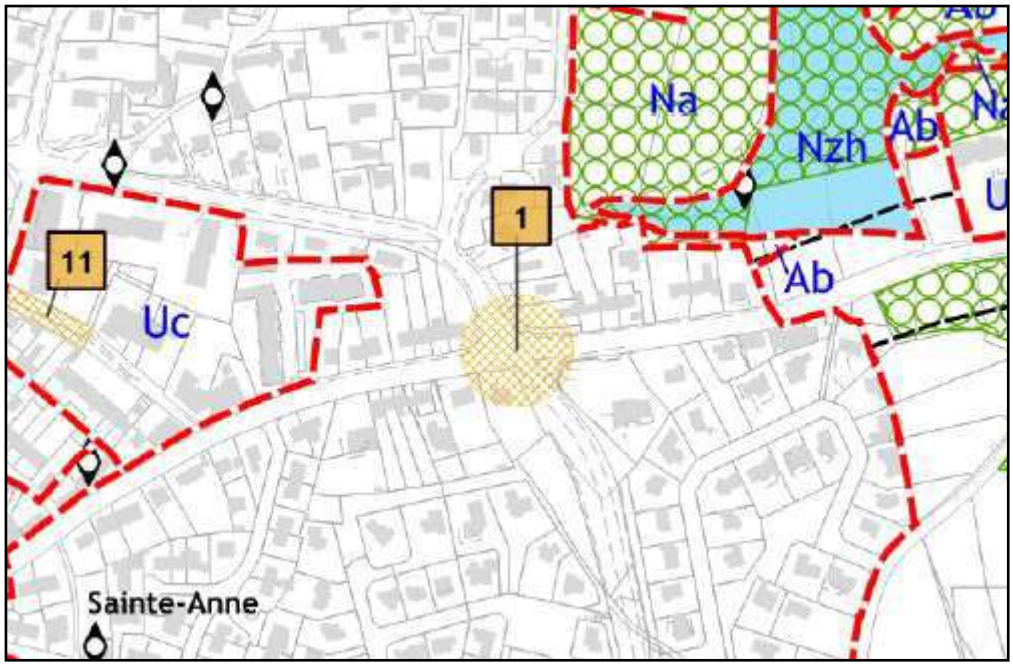
Extrait règlement graphique



Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

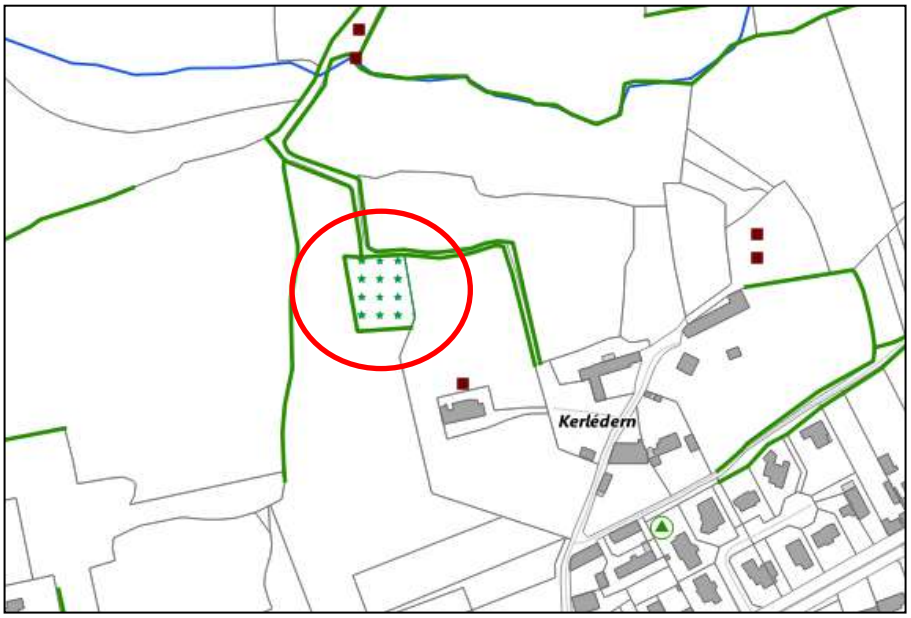
Suppression de l'Emplacement Réservé n°1, ayant pour but la requalification du carrefour, situé rue Saint-Anne, le projet étant aujourd'hui réalisé.

Extrait règlement graphique



Il est proposé d'ajouter une protection environnementale sur une partie de la parcelle CW0100, zoné en 1AUi à Soye. La protection édictée au titre du code de l'urbanisme a pour objectif de protéger un espace naturel qui n'a pas vocation a être aménagé dans les projets d'aménagements futurs.

Extrait règlement graphique complémentaire



Enfin, la commune souhaite mettre à jour son inventaire des zones humides, de nouvelles zones humides ayant été identifiées par le SAGE du Scorff depuis l'approbation du PLU. Ainsi, le règlement graphique est mis à jour pour identifiées ces nouvelles zones humides zonées en Azh, Nzh ou Aczh. Une annexe zone humide est également créée pour identifier et caractériser l'ensemble des zones humides présentes sur la commune.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

H) Mise à jour des annexes

Plusieurs annexes du PLU doivent être jointes, actualisées ou supprimées. Les annexes sont en constante évolution, les procédures de modification du PLU sont l'occasion de mettre à jour ces dernières. Dans le cadre de cette modification simplifiée, les annexes concernées sont les suivantes :

1. Mise à jour de l'annexe n°1 Servitudes d'Utilités Publiques

L'annexe relative aux Servitudes d'Utilité Publique doit également être mise à jour pour prendre en compte les différentes évolutions des servitudes sur la commune.

2. Mise à jour de l'annexe n° 2 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

L'annexe doit être mise à jour pour intégrer les nouvelles données relatives au classement sonore des voies.

3. Suppression de l'annexe n°4 Petit patrimoine

L'annexe n°4 petit patrimoine doit être supprimé, ces données sont déjà accessibles au sein du règlement graphique complémentaire. La présence de cette annexe n'est donc pas nécessaire.

4. Mise à jour de l'annexe n°9 Liste et plan des zones de présomption de prescription archéologique

La liste des zones de présomption de prescription archéologique doit être mise à jour. Par conséquent, le plan des zones doit être ajouté car obligatoire également.

5. Mise à jour de l'annexe n°13 Périmètre de droit de préemption

L'annexe relative au périmètre de droit de préemption doit également être mise à jour. Les secteurs de préemption en espaces naturels sensibles doivent notamment être ajoutés.

6. Ajout de l'annexe n°4 Liste et plan des secteurs d'information des sols

L'annexe faisant référence aux secteurs d'information des sols, est une annexe obligatoire du PLU. Cette modification est l'occasion d'intégrer cette annexe au PLU de Plœmeur.

7. Ajout de l'annexe n°16 Plan d'exposition au bruit de Lann-Bihoué

La base aéronavale de Lann-Bihoué est implantée à cheval sur les communes de Plœmeur, Quéven et Guidel. Ces trois communes sont, par conséquent, concernées par le plan d'exposition au bruit de Lann-Bihoué. Cette annexe est donc ajoutée au PLU de Plœmeur, bien que déjà présente sur le règlement graphique.

8. Ajout de l'annexe n°17 Plan du périmètre des ZAC

La commune de Plœmeur a créé par délibération, en 2019, la ZAC centre bourg de Plœmeur. Le périmètre de cette nouvelle ZAC est donc ajouté au PLU par le biais de la modification de droit commun n°6. La ZAC du parc de Soye est également toujours en cours, son périmètre est donc également ajouté via cette annexe.

9. Ajout de l'annexe n°18 Bois et forêts relevant du régime forestier

Ajout du plan des bois et forêts relevant du régime forestier sur la commune de Plœmeur.

10. Ajout de l'annexe n°19 Inventaire des zones humides

La procédure de modification du PLU a permis de compléter l'inventaire des zones humides présentes sur la commune et de les indiquer sur le règlement graphique. Pour plus de lisibilité, une annexe qui inventorie l'en-

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

semble des zones humides de la commune est ajoutée.

11. Ajout de l'annexe n°20 Schéma des systèmes d'élimination des déchets

L'annexe indiquant la localisation des déchetteries présentes sur la commune est obligatoire et est donc ajoutée par l'intermédiaire de la modification du PLU.

Enfin, la commune ne figure actuellement pas dans la liste des communes fixée par le Décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022, relatif à l'évolution du trait de côte. Néanmoins, la commune souhaite malgré tout compléter le rapport de présentation du PLU avec le porter à connaissance de l'Etat sur l'érosion du trait de côte, en date du 28 janvier 2020. Ce porter à connaissance comporte une carte qui projette le trait de côte à horizon 2025, 2050 et 2100 sur la commune.
La carte est présente en annexe du rapport de présentation

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

IV - Compatibilité avec le PADD et les documents supra-communaux

A) Compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

		Intitulé	Compatibilité avec le PADD
A		**Ajustement de l'OAP Ty Nehue et du règlement écrit**	L'ajustement de ces trois OAP présentent dans le centre bourg de Plœmeur s'appuie sur l'une des orientations du PADD qui consiste à : « ***Poursuivre une logique de développement*** *structurant la ville autour de son centre et ses villages côtiers pour une population appelée à croître modérément ; tout en veillant à une gestion économe et maîtrisée de l'espace en privilégiant le renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville et en contenant la consommation d'espaces agro-naturels. Les formes de l'extension et le développement de la commune seront maîtrisés qualitativement et quantitativement, l'objectif étant de densifier.* »
	1	Ajustement de l'OAP	
	2	Légère modification du règlement écrit	
B		**Modification de l'OAP Jean Moulin et du règlement écrit**	
	1	Modification du plan d'aménagement de l'OAP	
	2	Ajustement du règlement écrit concernant la zone Uib	
C		**Modification de l'OAP St Joseph**	
D		**Introduction et renforcement des dispositions environnementales du PLU**	Ses nouvelles dispositions s'appuient sur l'une des orientations du PADD : « ***Préserver la qualité du cadre de vie,*** *par la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et remarquables, des coupures d'urbanisation […] dans un souci de prise en compte du développement durable. Enfin, le développement d'espaces naturels publics et la poursuite de l'équipement de la commune amélioreront la qualité de vie des habitants.* » Elles sont également partie intégrante de l'un des trois grands axes du PADD : « *Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et du patrimoine pour améliorer le cadre de vie* »
	1	Intégration de dispositions relatives à la gestion intégrée des eaux pluviales	
	2	Introduction d'un coefficient de biotope	
	3	Ajout de dispositions relatives à la prise en compte de l'énergie et du changement climatique	
	4	Renforcement de la protection du bocage et du patrimoine arboré de la commune	
	5	Création d'une OAP Nature en ville	
E		**Harmonisation des règles concernant les extensions des habitations existantes, en dehors des agglomérations et villages identifiés par le SCOT**	Cette harmonisation des règles ne remet pas en cause le PADD, elle s'inscrit également dans la volonté du PADD de « *poursuivre une logique de développement structurant autour de son centre et de ces villages côtiers* » en encadrant uniquement les secteurs habités et hameaux en dehors des centralités urbaines.
F		**Mise en compatibilité avec le futur PLH 2024-2029**	La mise en compatibilité du PLU avec le nouveau PLH s'inscrit pleinement dans l'axe « *Favoriser un développement solidaire et intergénérationnel* » cherchant à « *construire des logements tout en veillant au rééquilibrage du parc* » (augmenter l'offre en logements pour répondre aux besoins de la population, construire des logements pour tous, diversifier les typologies de logements).

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

G		**Autres ajustements réglementaires**	Les ajustements réglementaires restent à la marge et ne remettent pas en cause la compatibilité avec le PADD.
	1	Au sein des généralités du règlement écrit	
	2	Au sein des dispositions applicables aux zones U et AU	
	3	Au sein des dispositions applicables aux zones N	
	4	Au sein de l'ensemble du règlement écrit	
	5	Au sein de l'annexe 1 du règlement écrit	

B) Compatibilité avec les documents supra-communaux

SDAGE Loire Bretagne

Plusieurs modifications apportées par la procédure de modification portent directement ou indirectement sur l'infiltration des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols. C'est notamment le cas la modification de la gestion des eaux pluviales, l'introduction du coefficient de biotope ou encore le renforcement des protections du patrimoine arboré et bocager de la commune.

En conséquence, les modifications apportées vont dans le sens des objectifs du SDAGE et sont donc compatibles avec ceux-ci.

SCoT du Pays de Lorient

Le PLU de Plœmeur n'est actuellement pas compatible avec le SCOT du Pays de Lorient. Néanmoins, la modification de droit commun du PLU ne permet pas de mettre en compatibilité le PLU avec le document supra-communal car cela impliquerait de modifier le projet d'aménagement et de développement durable et donc de mener une révision du PLU.

PLH de Lorient Agglomération

La modification de droit commun n°6 du PLU de Plœmeur permet, par anticipation, la mise en compatibilité du document avec le nouveau PLH 2024-2029.
Cette mise en compatibilité se traduit par l'introduction des différents objectifs de production de logements, de logements sociaux et des principes de densités à l'article 6 des dispositions générales.

PDU de Lorient Agglomération

Le projet de modification ne remet pas en cause les quatre défis définis par le PDU, à savoir :
- Le défi territorial : organiser le territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable ;
- Le défi social : assurer le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins ;
- Le défi environnemental : améliorer la qualité de l'environnement grâce à des déplacements plus propres ;
- Le défi comportemental : changer les habitudes.

Le projet de modification de droit commun n°6 du PLU de Plœmeur est donc compatible avec le PDU de Lorient Agglomération approuvé en 2012.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

PCAET de Lorient Agglomération

Le PCAET engage la communauté d'Agglomération sur 6 ans, avec pour objectifs d'ici 2050 :
· de diviser par 4 les émissions de Gaz à Effet de Serre ;
· De rénover totalement le parc bâti ;
· De multiplier par 3.5 la production d'énergies renouvelables ;
· D'augmenter la part des déplacements à vélo ;
· De diminuer les consommations énergétiques.

Pour ce faire, 9 orientations comprenant 30 chantiers ont été identifiées par le PCAET :
· Mobiliser tous les acteurs au quotidien : habitants, scolaires, entreprises
· Rénover et construire un habitat économe en énergie ét sain
· Réduire l'impact des déplacements
· Accélérer les transitions à travers l'urbanisme et l'aménagement
· Renforcer l'exemplarité des collectivités
· Développer les énergies renouvelables
· Economiser les ressources
· Soutenir une agriculture et une alimentation durables
· S'adapter au changement climatique

La modification du PLU de Ploemeur est compatible avec le PCAET de Lorient Agglomération. Il s'inscrit en effet dans une démarche d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à ses effets, notamment à travers l'intégration de nombreuses dispositions en faveur de l'adaptation au changement climatique, de la transition énergétique, d'une meilleure prise en compte des espaces végétalisés dans les projets d'aménagement ou encore de la création d'emplacements réservés pour les cheminements cyclables.

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Annexe 1 :
Carte de préfiguration du recul du trait de côte

Envoyé en préfecture le 02/06/2025
Reçu en préfecture le 02/06/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20250527-DB20250542-DE

Lannenec
Kervinic
Grand Hanvoal
Saint-Adrien
Le Fort Bloqué
Le Cruguellic
Kermorvézen
Kergoat
Kergohet
Kerourant
Kergantic
Douar Guenn
Lann Er Roch
Kervan
Saint-Jude
Saint-Simon
Lopeneur
Kernastellec
Kerboric
Lann Vrian
Kerham
Kerguen
Kerbistoret
Kervernois
Le Penher
Le Couregant
Kerloros
Kerscouts
Kervam
Kerlir
Kergalan
Kerlavret
Le Doued Neut
Kerroch
Caudric
Le Guermeur
Lomener
Le Pérello
Plage de Kerpape
Saint-Mathurin
Le Fort Bloqué
Saint-Hamon

N
O
E
S
SIG

LÉGENDE

Projection du trait de côte :

- Projection du trait de côte, 2025
- Projection du trait de côte + 20 cm, 2050
- Projection du trait de côte + 60 cm, 2100

0 250 500 750 1 000 m

LORIENT AGGLOMÉRATION

Pôle TRT - Mission SIG territoriale - 17/04/2025