

Guy FAOUCHER

Commissaire enquêteur

désigné par décision n° E24000206/35 du Tribunal Administratif du 7 janvier 2025

Département du Morbihan

Commune de Ploemeur

Enquête publique relative à la modification de droit commun n°6 du PLU

10 février au 12 mars 2025

Arrêté DAUF/2024/027 de mise en modification n°6 du PLU de M. le Maire de Ploemeur en date du 17 juillet 2024 ;

Arrêté DAUF/2025/001 de M. le Maire de Ploemeur en date du 16 janvier 2025 relatif à l'enquête publique.

Partie 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Note liminaire :

La **procédure de modification** est définie par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local 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. »

Le Code de l'Urbanisme poursuit ensuite sur la mise en œuvre de la procédure et indique qu'il existe deux types de procédures de modification : La procédure de modification de droit commun (articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme) et la procédure de modification simplifiée (articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme).

Dans le cadre de la modification n°6, le PLU de la commune de Ploemeur fait l'objet d'une procédure de **modification de droit commun**.

Les modalités de la procédure de la modification de droit commun sont définies aux articles L.153- 37 ; L.153-38 ; L.153-40 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- *« 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 »*
- *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une **délibération motivée** de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou **du conseil municipal** justifie l'utilité de cette ouverture 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 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 (PPA)** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »*
- *« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire [...]. »*
- *« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*
- *« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*
- *« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26. »*

Sommaire :

1. Cadre juridique et objet de l'enquête publique ;	P 4
2. Contexte – généralités ;	P 5
a. Présentation de la commune	P 5
b. PADD	P 6
c. SCoT	P 7
3. Le Projet de modification n°6	P 8
A. Proposition d'ajustement OAP Ty Nehue	P 8
B. Proposition de modification OAP Jean Moulin	P 9
C. Proposition de modification OAP Saint Joseph	P 10
D. Introduction et renforcement des dispositions environnementales du PLU	P 11
E. Ajustement et harmonisation des règles concernant les extensions des habitations existantes hors des centralités	P 13
F. Mise en compatibilité avec le PLH 2024-2029	P 13
G. Autres ajustements règlementaires	P 14
H. Mise à jour des annexes	P 14
4. Compatibilité avec le PADD et les documents supra communaux	P 15
5. Contenu du dossier soumis à enquête publique	P 17
6. Avis des PPA (Personnes Publiques Associées), autres personnes publiques et MRAe (Missions Régionales de l'Autorité Environnementale)	P 17
7. Organisation et déroulement de l'enquête publique	P 22
8. Bilan de l'enquête et observations du public	P 27
9. Clôture de l'enquête relative à la modification n°6 du PLU de Ploemeur	P 28

Pièces jointes:

- 1) Annexe 1 : Arrêté Municipal prescrivant l'enquête publique de la procédure de modification n°6;
- 2) Annexe 2 : eaux pluviales ;
- 3) Annexe 3 : coefficient biotope ;
- 4) Annexe 4 : intégration de la prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique ;
- 5) Annexe 5 : création d'une OAP « Nature en ville » ;
- 6) Annexe 6 : mise en compatibilité avec le PLH 2024-2029 ;
- 7) Annexe 7 : publications Télégramme et Ouest France ;
- 8) PV de synthèse ;
- 9) Mémoire en réponse de Monsieur le maire de Ploemeur.

Rapport du commissaire enquêteur

1 – CADRE JURIDIQUE ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Ce projet de modification n°6 du PLU de Ploemeur est soumis à enquête publique en vertu des articles L123- 1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement et au titre des articles L.153- 19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme.

Pour mémoire, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploemeur a été approuvé par délibération du conseil municipal le 14 mars 2013, mis à jour les 21 janvier 2014, 30 novembre 2015 et le 27 juillet 2017.

5 modifications ont déjà eu lieu :

- Le 5 octobre 2016 (modifications 1,2, 3 et 4) ;
- Le 4 octobre 2017 : mise en compatibilité le 2 octobre 2018, par déclaration de projet le 10 octobre 2023.

le 17 juillet 2024 la procédure de modification de droit commun n°6 a été engagée par arrêté du maire n°DAUF/2024/027, objet de la présente enquête publique, elle porte sur :

	Intitulé	Objet de la modification	Pièces modifiées
A	Ajustement de l'OAP Ty Nehue et du règlement écrit	Permettre la réalisation de l'OAP via quelques ajustements	OAP Règlement écrit
1	Ajustement de l'OAP		
2	Modification du règlement écrit		
B	Modification de l'OAP Jean Moulin et du règlement écrit	Adapter l'OAP et le règlement au regard des évolutions du projet et de la réalité du secteur	OAP 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	Suppression du principe de réhabilitation de l'ancienne école et ajustement du règlement écrit	OAP Règlement écrit
D	Introduction et renforcement des dispositions environnementales du PLU	Ajout et modification de dispositions du règlement concernant le développement durable et l'environnement	OAP Règlement écrit Règlement graphique
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	Règlement écrit Règlement graphique

G		Autres ajustements réglementaires	Ajout, correction et modification de dispositions au sein du règlement écrit	Règlement écrit Règlement graphique
	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
	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		

2 – CONTEXTE ET GENERALITES

A - Présentation de la commune



Ploemeur est une commune du Morbihan de 18 591 habitants (variation annuelle moyenne de la population de +0,7%) avec une densité de 468 hab/km² (source Insee 2021), et de superficie d'environ 40 km². Commune du littoral atlantique (17 km de littoral), elle est limitrophe de quatre villes : Lorient, Larmor-Plage, Guidel et Quéven.

la proximité de Lorient a entraîné une forte urbanisation avec la création de nombreux lotissements autour du bourg, devenu une ville ; plusieurs des anciens hameaux ont aussi connu l'implantation de lotissements, comme ceux de Kervéganic, Keréven, Kerloret, Le Rhun, Kervam, etc..

Ronan Loas est maire de la ville de Ploemeur (2ème vice-président de Lorient agglomération chargé de la culture, du sport, des muséographies et de l'attractivité)

La commune fait partie de **Lorient agglomération** qui comprend 25 communes (211 053 habitants) : Brandérion, Bubry, Calan, Caudan, Cléguer, Gâvres, Gestel, Groix, Guidel, Hennebont, Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Lanvaudan, Larmor-Plage, Locmiquélic, Lorient, Plœmeur, Plouay, Pont-Scorff, Port-Louis, Quéven, Quistinic, Riantec.

La commune de Ploemeur est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 14/03/2013 mis à jour les 21 janvier 2014, 30 novembre 2015 et le 27 juillet 2017.

Population par grandes tranches d'âge (INSEE 2021)

Âge	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	17 805	100,0	17 847	100,0	18 591	100,0
0 à 14 ans	2 658	14,9	2 369	13,3	2 516	13,5
15 à 29 ans	2 305	12,9	2 173	12,2	2 033	10,9
30 à 44 ans	2 701	15,2	2 440	13,7	2 411	13,0
45 à 59 ans	4 290	24,1	4 053	22,7	3 879	20,9
60 à 74 ans	3 839	21,6	4 348	24,4	4 938	26,6
75 ans ou plus	2 012	11,3	2 463	13,8	2 815	15,1

B - Le PADD (plan d'aménagement et de développement durable)

6 axes :

1. Une population plus importante, une pyramide des âges rajeunie ;
2. Des emplois plus nombreux, des activités diversifiées ;
3. Un habitat plus concentré, un urbanisme équilibré ;
4. Une agriculture mieux connue, un avenir garanti ;
5. Des équipements améliorés, des secteurs désenclavés ;
6. Un environnement protégé, des paysages mis en valeur.

les orientations :

- **Affirmer la priorité au renouvellement et au renforcement démographique, clé du développement de la commune.** 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 ;
- **Doter le territoire des espaces nécessaires au développement de son économie.** Permettre le renforcement et la diversification des activités économiques, dont les exploitations agricoles ;
- **Organiser l'habitat** au sein de cinq agglomérations et d'un village important afin de permettre **une gestion maîtrisée de l'espace** en veillant au renouvellement urbain et en contenant la consommation d'espaces agricoles et naturels. Dans certains secteurs, la densification de l'habitat sera recherchée ;
- **Poursuivre l'objectif d'améliorer la qualité de la vie urbaine** par une plus grande exigence architecturale, un soin apporté au confort dans les déplacements (voirie, trottoirs, stationnements...), la mise en valeur de lieux d'échanges et de rencontres (places, jardins publics...) ;
- **Préserver la qualité du cadre de vie**, par la protection des espaces naturels et remarquables.
- **Développer les liaisons entre les principaux pôles de la commune** tout en diversifiant les modes de déplacement et en favorisant les déplacements en site propre (voies « vélos,

C - Le Schéma de Cohérence Territorial

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. La modification simplifiée du SCoT a été approuvée le 15 avril 2021.

Le PADD du SCoT du Pays de Lorient est organisé autour de 3 idées, encadrées par 4 grands principes :

- Le maintien de l'armature urbaine du territoire, en 7 familles, du pôle de centralité d'agglomération aux pôles communaux secondaires ;
- La valorisation de la trame verte et bleue, déjà élément fort du SCoT précédent ;
- La poursuite de l'économie d'espace, déjà une réalité depuis 2006 ;
- L'engagement dans la transition énergétique ;

Les 3 idées développées dans le PADD sont :

- Un objectif ambitieux de développement, tant en matière d'accueil de population, que d'accueil d'activités, par une politique de valorisation des éléments d'attractivité du territoire (Axe 1 du PADD – Attractivité et développement) ;
- Le renforcement des centralités, en faisant d'elle le lieu privilégié d'accueil de nouveaux logements, d'activités, d'équipement et de commerces (axe 2 du PADD – Centralités et proximité) ;
- Le maintien des identités, en assignant des objectifs différenciés aux différents niveaux de l'armature urbaine, parce que la contribution de chaque entité du territoire aux objectifs globaux ne peut être identique (Axe 3 du PADD – Identité et diversité) ;

5 points forts se dégagent du projet de territoire :

- La sobriété foncière et la limitation de la dispersion urbaine, avec l'identification des espaces socles aptes à recevoir des extensions urbaines et des quotas de foncier mobilisable à 20 ans pour chaque commune ;
- Des espaces économiques (agricoles et productifs) inscrits dans la durée, avec l'identification de 13 espaces agro-naturels protégés dans les secteurs à forte pression foncière, couvrant près de 7000 ha, et 24 sites d'activités permettant la mise sur le marché de 200 ha cessibles nouveaux à 20 ans ;
- Une offre commerciale régulée et plus ancrée dans les lieux de vie, avec la priorité donnée aux centres-villes et centres-bourgs pour l'accueil du commerce, la limitation des implantations commerciales en périphérie, sur 6 zones identifiées, pour des activités commerciales ne pouvant pas s'implanter dans les centres, et l'impossibilité de créer de nouvelles surfaces commerciales hors des centres et de ces 6 zones ;
- Une trame verte et bleue intégrée au projet de développement, avec une identification claires des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques du territoire, et leur prolongation jusqu'en milieu urbain, la trame verte urbaine, pour bénéficier dans les espaces bâtis des services des espaces de nature et d'une accessibilité aux grands espaces de nature ;
- Une ambition forte en matière d'habitat et de mobilité en réponse au défi énergétique, avec des objectifs de réduction de la consommation d'énergie par des formes d'urbanisation adaptées, pour les bâtiments et une mobilité douce ou « collective » facilitée, mais également la préservation des espaces ressources en matière de production d'énergie d'origine renouvelable.

3 - Le projet de modification n° 6

Cette modification a pour objectifs de modifier 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP sectorielles), de rajouter une OAP thématique « nature en ville », de renforcer le règlement écrit du PLU en matière de gestion des eaux pluviales, d'introduire un coefficient de biotope, de prendre en compte l'énergie et le changement climatique, de renforcer la protection du bocage. Par ailleurs, elle vise à prendre en compte les objectifs du programme local de l'habitat de Lorient Agglomération 2024-2029 et d'harmoniser les règles concernant les extensions des habitations existantes, en dehors des agglomérations et villages identifiés par le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial).

3 OAP sectorielles (Ty Nehue, Jean Moulin et Saint Joseph) : point A, B et C du projet de modification n°6

Objectif : densification du centre bourg. Cette densification s'appuie sur une des orientations du PADD « *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.....* ».

Il s'agit pour la commune de proposer une logique de proximité dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain.

Dans la suite du rapport, les modifications du règlement écrit et graphique sont matérialisées

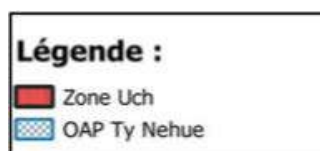
- **rouge** : éléments supprimés ;
- **vert** : éléments rajoutés ;
- trame de fond beige : extraits du règlement écrit.

A – Proposition d'ajustement de l'OAP Ty Nehue et du règlement écrit



Les ajustements proposés :

- OAP « Ty Nehue armorique » au lieu de « Ty Nehue » ;
- Nombre de logements envisagés : mention « minimum » rajoutée ;
- Logements locatifs aidés à prévoir 35% au lieu de 30% ;
- Hauteurs maximales des constructions modifiées :
 - Secteur Uch : sommet 15 m au lieu de 12 m avec un gabarit maximal : RDC + 3 + attique.



Définition « Attique » : Étage au sommet d'une construction, plus étroit que l'étage inférieur.

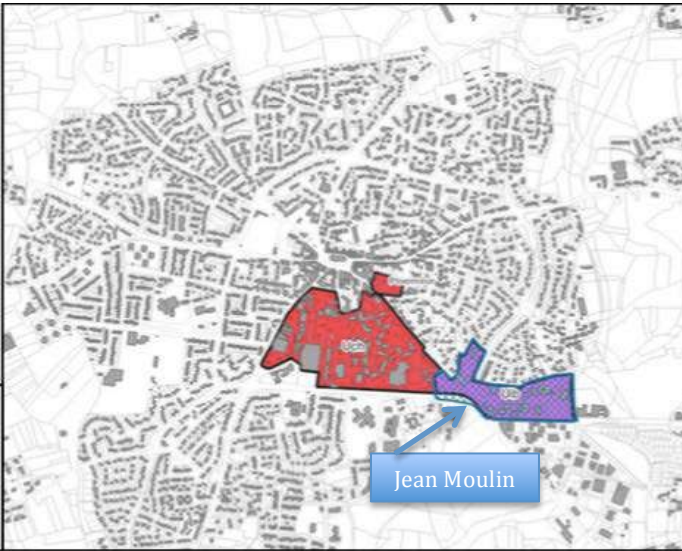
Modification du règlement

SECTEUR	SURFACE	Nombre de logements envisagés minimum	Densité minimale à prévoir	Logements locatifs aidés à prévoir
TY NEHUE ARMO-RIQUE	2.7 ha	130	50 logts/ha	30 35%

Secteur	Faîtage	Sommet
Uc -Uch	15m	12m
Uch	15m	15m Gabarit maximal : RDC + 3 + attique
Ucj	17m	14m
Ucl	12m	9m

Hauteur maximale des constructions

B – Modification proposée de l’OAP Jean Moulin et du règlement écrit

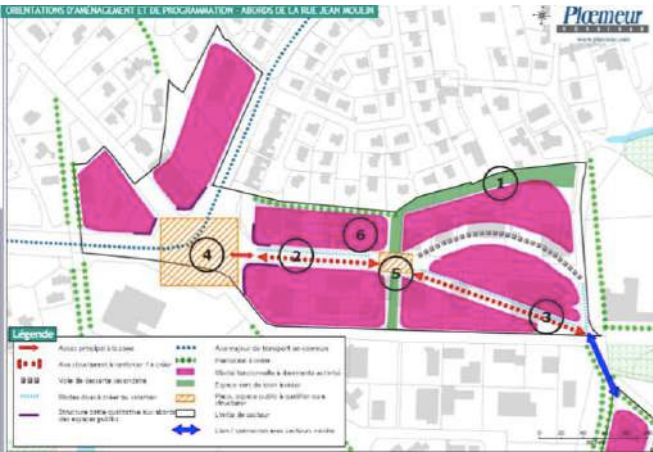


- Modifications proposées :**
- Petit secteur au Nord/Est exclu compte tenu d’un projet d’habitation (voir ci-après) ;
 - Modification des tracés de circulation (version écrite de l’OAP) (voir ci-après);
 - Modification du zonage Ui ;
 - Hauteur maximale des constructions :
 - Secteur Uib : fêtage 15 m au lieu de 10 m ;
 - sommet 15 m au lieu de 10 m avec un gabarit maximal : RDC + 3 + attique.

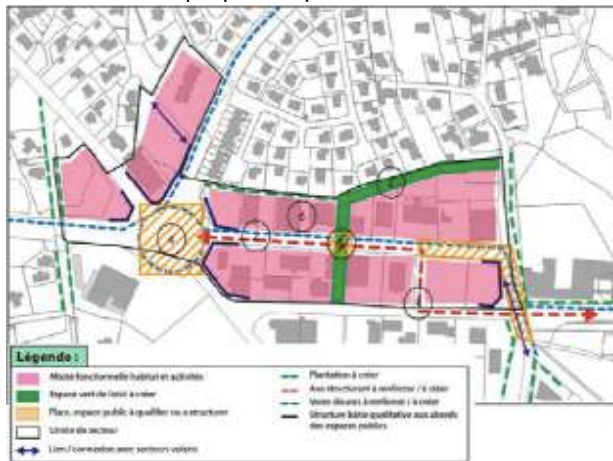
Légende :

- OAP Jean Moulin
- Zonage Uch
- Zonage Uib

OAP Jean Moulin dans le PLU actuel



Modifications proposées pour l’OAP Jean Moulin



Modifications proposées de l'OAP :

OAP actuelle	Modification proposée
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 la 2 ^{ème} 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.	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'EPHAD ainsi que les îlots à bâtir.

La zone Ui est destinée aux activités et installations participant à la vie économique susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

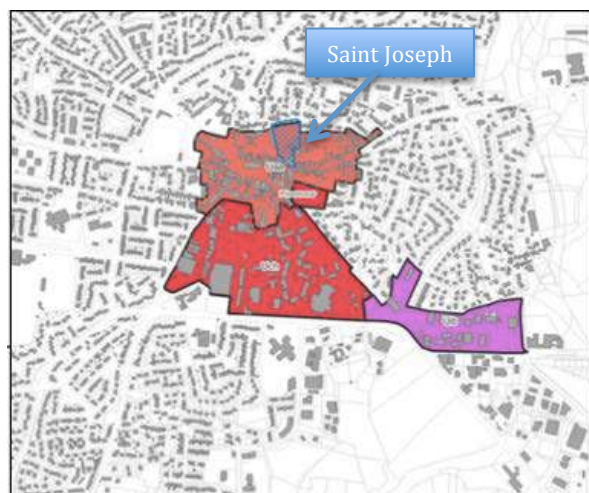
Elle comprend les secteurs :

- 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** ;
- Uip destinés aux activités portuaires et maritimes.

Article Ui – hauteur maximale des constructions

Secteur	Faîtage	Sommet
Uia	12m	12m
Uib	10 15m	10 15m Gabarit maximal : RDC + 3 + attique
Uip	12m	12m

C – Modification proposée de l'OAP Saint Joseph



Modifications proposées :

- OAP Saint Joseph-hôtel de ville au lieu de Saint Joseph ;
- Suppression de la réhabilitation au Sud de l'OAP (ancienne école) ;
- Hauteur maximale des constructions :
- Secteur Uaa : sommet 12 m au lieu de 10 m avec un gabarit maximal : RDC + 2 + attique.

	OAP St Joseph
	Zone Uch
	Zone Uib
	Zone Uaa

Règlement écrit

hauteur maximale des constructions

Secteur	Faîtage	Sommet
Uaa	15m	10 12m Gabarit maximal : RDC + 2 + attique
Uah	9m	3,50m
Uam	8m	3,50m
Uaf	9m	7,50m



D – Introduction et renforcement des dispositions environnementales du PLU

Objectif : intégration et modification de différents aspects du règlement écrit et graphique du PLU et introduction d'une **nouvelle OAP thématique « Nature en ville »** :

D - 1 Eaux pluviales :

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales (art 4 de chaque zone) sont supprimées pour être remplacées par le bloc (**voir annexe 2**), au sein des dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones.

Les règles s'appliquent à toutes créations de surfaces imperméabilisées (> 30 m²) et concernent :

- Les processus de rétention/infiltration ou de stockage ;
- La maîtrise des eaux de ruissellement ;

Des dispositions spécifiques sont de plus dérites, elles concernent :

- Les opérations d'ensemble ;
- Le stockage/récupération des eaux pour les surfaces > 15 m² ;
- Les eaux de lavage et vidange de piscine ;
- La gestion qualitative des eaux pluviales ;
- L'utilisation domestique des eaux de puits.

D - 2 Coefficient biotope :

Le coefficient d'occupation du sol est remplacé par le coefficient biotope

Définition : Un coefficient biotope ou coefficient biotope par surface (CBS) ou coefficient de biotope à la parcelle désigne la part (le pourcentage) d'une surface aménagée qui sera définitivement consacrée à la Nature (surface végétalisée et/ou favorable aux écosystèmes locaux et aux espèces locales) dans la surface totale d'une parcelle à aménager ou aménagée.

Les articles 14 de toutes les zones sont supprimés. En contrepartie, un nouveau paragraphe est introduit au sein des dispositions générales.

Ces nouvelles dispositions concernent le maintien d'espaces plantés ou pouvant recevoir des plantations avec le respect d'un coefficient biotope en fonction du zonage (**voir annexe 3**) ;

D – 3 Intégration de la prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique :

Rajout de dispositions spécifiques au sein des dispositions générales (**voir annexe 4**) avec intégration de :

- l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- la production d'énergie renouvelable ;
- l'adaptation au changement climatique.

Enfin le règlement écrit est complété par une annexe, afin de rappeler les dispositions relatives à la loi climat et résilience et la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables.

D – 4 Renforcement de la protection du bocage et du patrimoine arboré

Renforcement des dispositions pour les talus et haies protégées : une identification, plus fine, des haies et talus a été réalisée par Lorient Agglomération qui permettra de mettre à jour le règlement graphique.

- Nouvelle préconisation à l'article 1 AU₁₁ : Exclusion talus et haies protégées des futurs lots cessibles lors d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
- Renforcement des dispositions des protections pour les arbres remarquables et continuités végétales : déclaration préalable de travaux en cas de suppression avec compensation; marge de recul ; barème d'évaluation de la valeur de l'arbre et mesures compensatoires.

D -5 Création d'une OAP thématique « Nature en ville »

Objectif : permettre de conserver et de promouvoir la nature au sein de la commune.

Plusieurs dispositions (**voir annexe 5**) sont lister afin d'atteindre cet objectif en imposant pour tout projet soumis à autorisation d'urbanisme de répondre à au moins 2/3 des critères relatifs à :

- Conserver, aménager et renforcer les éléments paysagers afin de préserver la Trame verte en milieu urbain ;
- Sur tout le territoire, conserver les éléments naturels, aménager en garantissant l'espace naturel,.....

E – Ajustement et harmonisation des règles concernant les extensions des habitations existantes hors des centralités

Objectif : harmoniser le principe d'extension. Il est proposé d'instaurer des dispositions similaires pour l'ensemble des zones hors agglomération et villages identifiés par le SCoT avec une règle commune « *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* ».

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 m ² et 50% d'emprise au sol de la construction existante
Na, Ah2 et A (Aa, Ab, Abo, Ac, Ao, Azh et Aczh)	Limitation à 30 m ² 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 m ² et 50% d'emprise au sol de la construction existante
Nr, Ar et Ubr	Limitation à 50 m ² 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 m ² 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 m ² et 50% d'emprise au sol de la construction existante

Modifications du règlement écrit en conséquence (cf rapport p 35):

- Zonages Nh et Ah1 : disposition rajoutée à l'article 2 ;
- Zonages Na, Ah2 et A (Aa, Ab, Abo, Ac, Ao, Azh et Aczh) : article 2 supprimé et remplacé ;
- Zonages Nr, Ar et Ubr : rédaction de l'article modifié pour l'harmoniser avec les articles 2 des autres zonages ;
- Zonages Uah, Ub et Ubm : création de sous zonages Uahx, Ubx et Ubm (secteurs habités et hameaux hors des agglomérations et des villages), permettant d'implémenter des règles d'extension sans impacter les zones présentes au sein des agglomérations et villages.

Ne reste 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.

F – Mise en compatibilité avec le PLH 2024-2029

Objectif : rendre compatible le PLU avec les objectifs du PLH en supprimant l'ensemble des dispositions actuelles pour les remplacer par d'autres dispositions conformes au PLH 2024-2029 (voir annexe 6).

De plus :

- pour les OAP, qui prévoit la réalisation de logements, le pourcentage de logements locatifs sociaux passe de 30 à 35% ;
- création d'un zonage spécifique (Ucbp) pour le secteur de Bois Pin, qui fait l'objet d'un renouvellement urbain. Les dispositions restent les mêmes que l'ancien zonage en Uc.

G – Autres ajustements règlementaires

A sein des généralités : rappel des obligations de la loi littoral par rajout d'une section « 21. Dispositions de la loi littoral ».

Ces dispositions concernent :

- Les conditions d'aménagement des espaces dans les communes du littoral tel que les ouvrages et infrastructures nécessaires ;
- Le principe de continuité de l'urbanisation ;
- Les espaces proches du rivage ;
- La bande des 100 mètres ;
- Les espaces remarquables du littoral ;
- La mise en compatibilité des destinations et sous destinations définie par arrêté du 10 novembre 2016 modifié par arrêté du 22 mars 2023 ;
- Les ordures ménagères et la collecte des déchets.

Quelques définitions sont modifiées comme les éléments architecturaux, la limite séparative, l'attique ou encore le gabarit.

La modification n°6 introduit de plus des dispositions relatives :

- aux abris de jardin en U et AU ;
- à la construction d'hébergement rattachées à des structures de formations professionnelles ;
- à la dérogation de la distance des murs coupe feu à l'article 1AUi7 et Ui7 ;
- Aux règles de hauteur applicables aux zones Ui et AUi ;
- Aux hauteurs des extensions des constructions existantes en zones Ua et Ub (disposition supprimée) ;
- Aux hauteurs des constructions en zone Nm (faîtage : 23 m au lieu de 12m et sommet : 23 m au lieu de 9 m) ;
- Aux clôtures en limites séparatives (fond de parcelle) ;
- Aux stationnements en zone Uch (annexe au règlement écrit) ;
- A la suppression, sur le règlement graphique, de l'emplacement réservé, ayant pour but la requalification d'un carrefour situé rue Saint Anne ;

H – Mise à jour des annexes

1. Mise à jour de l'annexe 1 : Servitude d'Utilités Publiques
2. Mise à jour de l'annexe 2 : classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;
3. Suppression de l'annexe 4 : petit patrimoine ;
4. Mise à jour de l'annexe 9 : liste et plan des sites archéologiques ;
5. Mise à jour de l'annexe 13 : périmètre de droit de préemption ;
6. Ajout de l'annexe 4 : liste et plan des secteurs d'information des sols ;
7. Ajout de l'annexe 16 : plan d'exposition au bruit de Lann Bihoué ;
8. Ajout de l'annexe 17 : plan du périmètre des ZAC ;
9. Ajout de l'annexe 18 : bois et forêts relevant du régime forestier ;
10. Ajout de l'annexe 19 : carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte ;
11. Ajout de l'annexe 20 : schéma des systèmes d'élimination des déchets.

4 - COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Avec le PADD

L'Ajustement et les modifications des 3 OAP, 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 agronaturels. Les formes de l'extension et le développement de la commune seront maîtrisés qualitativement et quantitativement, l'objectif étant de densifier.* »

L'introduction et le renforcement des dispositions environnementales du PLU (gestion des eaux pluviales, coefficient biotope, énergie et changement climatique, bocage et du patrimoine arboré, OAP Nature en ville) : 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* »

L'harmonisation des règles concernant les extensions des habitations existantes, en dehors des agglomérations et villages identifiés par le SCOT : s'inscrit 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.

La mise en compatibilité avec le futur PLH 2024-2029 : 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).

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 de 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.

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. A noter que dans son avis favorable du 23 janvier 2025, le SCoT de Lorient mentionne que « *Toutes les modifications apportées au PLU visant à renforcer les dispositions favorables à la protection de l'environnement, de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville répondent aux objectifs du SCoT* » et que « *les modifications apportées aux OAP n'appellent aucune remarque de la part du Syndicat mixte pour le SCoT* »

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.

5 - CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier présenté à l'Enquête Publique comprend :

1. Le dossier comprenant le rapport de présentation et les plans de zonage ;
2. Le registre d'Enquête Publique ;
3. L'arrêté DAUF/2024/027 de mise en modification n°6 du PLU de M. le Maire de Ploemeur en date du 17 juillet 2024 ;
4. L'arrêté DAUF/2025/001 de M. le Maire de Ploemeur en date du 16 janvier 2025 relatif à l'enquête publique ;
5. Les publications sur le Télégramme du 25 janvier et du 12 février 2025;
6. Les publications sur l'Ouest France du 25 janvier et du 12 février 2025;
7. L'avis des PPA et établissements associés:
 - a. Préfecture du Morbihan du 24 janvier 2025 ;
 - b. CCI du Morbihan du 10 décembre 2024;
 - c. Chambre d'Agriculture du 30 octobre 2024 ;
 - d. Conseil Régional de Bretagne du 20 novembre 2024 ;
 - e. Lorient agglomération du 3 décembre 2024 et pour l'habitat 14 janvier 2025 ;
 - f. Morbihan Energie du 13 décembre 2024 ;
 - g. Syndicat Mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta du 25 novembre 2024 ;
 - h. DDTM (CDPNAF) du 27 décembre 2024.
2. L'avis MRAe du 18 septembre 2024 ;
3. Les OAP modifiées ;
4. Les règlements écrit et graphique ;
5. les Annexes :

6 – AVIS DES PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES), AUTRES PERSONNES PUBLIQUES ET MRAE (MISSIONS REGIONALES DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE) :

Organismes	Date d'envoi commune	Date envoi Lorient agglomération	Date de réponse
Préfecture	17/10/2024	14/10/2024	24/01/25
DDTM (CDPNAF)	17/10/2024	14/10/2024	27/12/24
ARS	Courriel 6/11/2024		05 12/24
Chambre d'agriculture	17/10/2024	14/10/2024	30/10/24
Chambre des métiers	17/10/2024	14/10/2024	
CCI	17/10/2024	14/10/2024	10/12/24
Comité Régional de Conchyliculture de Bretagne Sud	17/10/2024	14/10/2024	
Conseil Régional de Bretagne	17/10/2024	14/10/2024	20/11/24
Conseil Départemental du Morbihan	17/10/2024	14/10/2024	
Lorient Agglomération	17/10/2024	14/10/2024	3/12/2024 - Habitat 14/01/2025 - mobilités
Syndicat Mixte pour le SCOT du Pays de Lorient	17/10/2024	14/10/2024	23/01/25
Etablissement Public Foncier de Bretagne	17/10/2024	14/10/2024	
Morbihan Energies	17/10/2024	14/10/2024	13/12/24
Syndicat mixte Blavet-Scorff-Ellé-Isole-Laïta	17/10/2024	14/10/2024	25/11/24
Mission régionale de l'autorité environnementale Bretagne	Date d'envoi : 19/07/2024		18/09/24

NB : Le projet de modification PLU a été soumis pour avis aux PPA indiquées en vertu de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme qui avaient trois mois pour répondre. L'absence de réponse dans ce délai vaut avis favorable sur le projet.

- Chambre des métiers : réputé favorable
- Comité Régional de Conchyliculture de Bretagne Sud : réputé favorable
- Conseil Départemental du Morbihan : réputé favorable
- Etablissement Public Foncier de Bretagne : réputé favorable

A noter que le commissaire enquêteur a demandé, lors de sa première rencontre avec la mairie le 13 janvier 2025, de solliciter l'avis du SCOT de Lorient compte tenu de la mention faite sur l'additif au rapport de présentation page 52, où il est noté que « *le PLU de Ploemeur n'est actuellement pas compatible avec le SCOT du pays de Lorient* ».

Dans sa réponse du 23 janvier 2025, le SCOT du pays de Lorient émet **un avis favorable** à la modification n°6 et rajoute que « *toutes les modifications apportées au PLU visant à renforcer les dispositions favorables à la protection de l'environnement, de la biodiversité, de l'eau et de la nature en ville répondent aux objectifs du SCoT. Les modifications apportées aux OAP n'appellent aucune remarque de la part du Syndicat mixte pour le SCoT* ».

Préfecture du Morbihan :

Emet un **avis favorable sous réserve** de tenir pleinement compte des observations suivantes :

A. Sur la légalité et sécurité juridique du projet de PLU

• Formulation du règlement écrit :

- Reformuler les règles qualitatives non vérifiables (page 22 du rapport de présentation) relatives aux matériaux de construction et leurs modes de mises en œuvre, aux systèmes énergétiques, à l'orientation des façades et à l'isolation ;
- Modifier le règlement écrit en retirant la justification des règles ou l'évocation du contexte dans lequel elles s'inscrivent en application de l'article R151-10 du code de l'urbanisme ;

Les règles qualitatives non vérifiables sont donc à reformuler. Il convient en complément d'ajouter une phrase au règlement permettant aux porteurs de projet de justifier tout écart avec des règles du PLU (impossibilité technique, contradiction d'une règle avec une autre, etc.....)

- Retirer dans le règlement écrit les composantes informationnelles relatives :

- Aux informations aux propriétaires, comme celles relatives aux possibilités d'un accompagnement pour l'amélioration thermique des logements (additif au rapport de présentation p 21),
- Aux éléments de contexte, relatifs à l'évolution du cadre législatif (additif au rapport de présentation p 23),
- Aux recommandations dont l'opposabilité n'est pas vérifiable comme les construction bas carbone (additif au rapport de présentation p 23).

• Zone humide :

- Les zones Azh et Aczh doivent être écartées des dispositions générales concernant les extensions des habitations et disposer de règles spécifiques compatibles avec le SAGE du Scorff,
- Reporter la totalité des zones humides validées par la CLE (Commission Locale de l'Eau) dans le règlement graphique, se rapprocher du SAGE pour compléter l'identification.

- **Compatibilité avec les documents supra-communaux :** Apporter des éléments de compatibilité du PLU avec le PCAET dans le chapitre relatif à la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux (additif au rapport de présentation)

B. Incohérences et lisibilité des documents

• Pièces graphiques du règlement :

- replacer dans le règlement graphique les éléments de l'annexe au règlement graphique relatifs aux zones identifiées à enjeux environnementaux et l'identification d'éléments de paysage classés dans le PLU pour des motifs d'ordre culturel ou écologique,
- Erreurs de délimitation de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et absence de la ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) « Rade de Lorient » et de l'aire de protection de biotope des souterrains et bunkers de la colline de Soye,
- supprimer le Plan d'exposition au Bruit (PEB) de Lann Bihoué du PLU compte tenu de son caractère opposable.

• OAP Jean Moulin : Retirer la parcelle construite dans le secteur Nord/Est de l'OAP dans le schéma d'aménagement présenté.

• Mise en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et renouvellement urbain :

- Renseigner au point F de la page 37 le taux de 60% conformément à la fiche n°15 du PLH ,
- Justifier les règles de zonage Ucbp (règles de zonage Uc) du secteur Bois pin et préciser explicitement dans le règlement que les règles applicables en zone Ucbp sont celles du zonage Uc,
- Retirer la mention « par anticipation » relatif à la compatibilité avec le PLH (page 52 de l'additif au rapport de présentation).

• Protection des arbres remarquables : incohérence entre le règlement écrit et l'additif du rapport (page 28 et 29) sur la marge de recul des constructions aux abords du houppier.

• Obligation de performances énergétiques : reformuler l'origine des 27% d'auto couverture de consommation énergétique de la construction (loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte inappropriée).

• Ajout de l'annexe « carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte » : la carte de l'érosion du trait de côte annexée doit être intégrée au rapport de présentation en modifiant :

- Faire apparaître le trait de côte à horizon 2025,
- Différencier la nuance de bleu des espaces aquatiques par rapport au trait de côte à horizon 2025,
- Source des données à spécifier.

• Mise à jour de l'annexe « servitudes d'utilité publique » : modifier la symbolique des espaces aquatiques ou supprimer leur mise en évidence, pour éviter toute confusion avec le PPRL.

- Différencier la symbolique pour certaines servitudes :
 - o T5 et AC1 (ligne rouge),
 - o AS1 et PM1 (hachurage noir vertical).

Mettre à jour le tableau des servitudes

• Mise à jour de l'annexe « sites archéologiques » : à renommer

Chambre d'agriculture :

Emet un **avis favorable avec une recommandation** :

L'introduction et renforcement des dispositions environnementales du PLU introduit des dispositions règlementaires applicables à toutes les zones qui prévoit, page 22 de l'additif au rapport de présentation, de favoriser des implantations pertinentes et le bio climatisme. Les préconisations sont davantage orientées vers les constructions à usage d'habitation aussi elles

n'intègrent pas les besoins et fonctionnalités spécifiques rencontrées dans des bâtiments agricoles. Cela va concerner entre autres les règles sanitaires, d'hygiène, de sécurité, d'ergonomie,propres aux installations et constructions agricoles. A titre d'exemple l'orientation d'un bâtiment agricole peut être motivée pour favoriser une bonne ventilation statique. Il nous paraît important d'introduire dans cette partie, tout en conservant le principe d'économie d'énergie, des alternatives liées à la fonctionnalité des constructions envisagées.

Conseil Régional de Bretagne :

Invite la commune à anticiper et prendre en compte, dès aujourd'hui, le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire afin de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031. Toute consommation effective réalisée depuis août 2021, même programmée avant cette date vient grever les enveloppes régionales, inter communales et communales.

Lorient Agglomération :

Pôle Transformation Responsable du Territoire:

Emet un **avis favorable** : La modification prévoit bien d'intégrer les dispositions de ce PLH 2024-2029. Les évolutions prévues dans cette modification, notamment concernant les questions de désimperméabilisation, de gestion des eaux pluviales ou encore d'adaptation au changement climatique, me semblent être tout à fait en accord avec ces objectifs. Par ailleurs, la modification prévoit bien de tenir compte dans le règlement de la spécificité de l'opération de renouvellement portée par Morbihan Habitat sur le quartier de Bois Pin, et de ses enjeux de mixité sociale et de requalification urbaine.

Direction des Mobilités :

Concernant les 3 OAP sectorielles, elles n'ont pas d'impact sur la mobilité. L'intégration et le renforcement des dispositions environnementales du PDU sont favorables aux modes actifs. L'OAP thématique « nature en ville » est propice aux cheminements actifs.

Concernant le stationnement : il serait nécessaire d'inclure le stationnement des cycles dans le règlement avec un nombre minimum de places ainsi que, dans les poches de stationnement ouvertes au public, des places de co-voiturage, véhicules électriques, voire autopartage. Prévoir aussi des emplacements réservés pour les cycles vers Pénécluz et entre Kergohel et Fort Bloqué ainsi qu'au niveau de la plage du Pérello.

Prévoir un espace de stationnement de bus en terminus rue des Celtes à proximité de la rue du Fort Bloqué avec un déplacement de l'arrêt les Celtes

Morbihan Energie : mentionne que « *L'analyse des documents fournis fait ressortir une bonne prise en compte des enjeux énergétiques et des contraintes réglementaires* ». Elle propose de:

- Etendre les dispositions prévues dans les secteurs 1AUi imposant à l'entreprise de produire en énergie renouvelable une partie de sa consommation énergétique à l'ensemble des secteurs à urbaniser de la commune ;
- Privilégier les projets d'autoconsommation collective notamment au sein de la ZAC « centre bourg » afin de couvrir la totalité de la consommation ;
- prévoir, si nécessaire, lors du développement des secteurs à urbaniser notamment, des emplacements pour l'implantation d'un poste de transformation supplémentaire.
- Etendre l'éclairage public prévue dans l'OAP « nature » aux autres secteurs de la commune.

CCI du Morbihan :

- propose pour le secteur Uib de supprimer la mention « à dominante activité (commerces, bureaux) avec introduction de logements » et suggère une autre formulation « Uib qui correspond aux zones d'activités en mutation destinées à accueillir des mixtes comprenant des activités et des logements » ;
- préconise d'étendre au secteur Uia les mêmes règles de hauteurs (15 m au faîtage) appliquées au secteur Uib ;
- propose de préciser pour le secteur 1AUi relatif au taux de couverture de la consommation énergétique par un dispositif qui doit être au minimum de 27%..... que le taux de couverture se définit par « la proportion de la surface de toiture devant être couverte par l'installation de production d'énergie renouvelable » et non par la part de consommation énergétique à couvrir.

Syndicat mixte Blavet-Scorff-Ellé- Isole-Laïta :

Emet un **avis favorable** et conclut que « les évolutions du PLU sur le volet environnemental vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux, objectifs et disposition du SAGE, notamment sur la gestion des eaux pluviales et la protection du maillage bocager. Sur cette dernière, les préconisations du guide bocage pourraient être reprises avec des compensations au moins du même linéaire et de la même fonctionnalité que le bocage détruit »

CDPNAF (Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers) :

Emet un **avis favorable**

Mission régionale de l'autorité environnementale Bretagne :

La modification n°6 du plan local d'urbanisme de Plœmeur (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Plœmeur rendra une décision en ce sens.

Cependant, la MRAe recommande d'intégrer dans le règlement du PLU une recommandation visant à recourir, pour les plantations, à des espèces produisant peu ou pas de pollens ou graines allergisants afin de réduire les incidences sur la santé humaine.

SCOT (Schéma de Cohérence Territorial du pays de Lorient) :

Emet un **avis favorable** en stipulant que cette modification n'induit pas d'incompatibilité avec les dispositions du SCOT.

ARS

L'ARS rappelle l'évolution récente de la réglementation pour les usages des eaux de pluie et recommande d'explicitier dans le règlement écrit :

- Que seul l'usage de l'eau de pluie de toitures inaccessibles est possible ;
- Les usages possibles sans procédure pour l'eau de pluie tels que détaillés dans le courrier de l'ARS, à la fois à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ;
- L'obligation de protection du réseau d'eau potable (déconnexion par surverse totale).

Concernant l'annexe graphique, elle recommande d'inclure l'ensemble des sites SSP (Sites et Sols Pollués) référencés sur la base de données BASIAS et accessibles via l'outil cartographique SIS (Secteurs d'Informations sur les Sols) dans l'annexe graphique 4.

7 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Information du public (affichage et publications dans la presse)

L'enquête publique a fait l'objet de publications dans 2 journaux régionaux, le Télégramme et l'Ouest France en date du 25 janvier 2025 avec un rappel sur ces 2 journaux le 12 février 2025 ainsi qu'une information plus détaillée (objectifs de la modification n°6) sur le télégramme le 12 février 2025 et le 13 février 2025.

L'avis a été affiché sur 15 lieux stratégiques de la commune et/ou en lien avec le projet de modification n° 6. Ces emplacements ont été listés sur l'arrêté municipal du 16 janvier 2025 et font l'objet d'un certificat d'affichage du 5 février 2025. Ils ont de plus fait l'objet d'une mise en ligne sur le site de la commune.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été affiché sur le tableau extérieur de la mairie.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique relative au projet de modification n°6 du PLU de Ploemeur, s'est bien déroulée, dans une salle de réunion du pôle municipal de Kerdroual, 10 rue Gustave Eiffel, du lundi 10 février à 8 h 00 au mercredi 12 mars 2025 à 18 h 00, soit sur une durée de 31 jours. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions de l'arrêté du 16 janvier 2025. Il n'y a pas eu d'incident particulier pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 séances de permanence au pôle municipal de Kerdroual.

Le 13 janvier 2025 je me suis déplacé à la mairie de Ploemeur pour une présentation du dossier relatif à la modification n°6 suivi d'une visite des secteurs impactés par les modifications, accompagné de M. Orvoen (adjoint à la planification urbaine) et Mme Morio (Directrice Aménagement Urbanisme et Foncier).

Le 06 février 2025, j'ai vérifié le contenu du dossier mis à la disposition du public et parafé le registre papier, suivi d'une vérification des avis affichés sur chaque secteur.

Tous les documents d'enquête ont été visés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Le 12 février 2025, j'ai été alerté par le biais du registre dématérialisé (signalement de la directrice générale des services de la ville de Ploemeur et pour le compte de la collectivité) qu'une des observations notée « M4 » dans le PV de synthèse comprenait *« page 10, un paragraphe diffamatoire à l'encontre d'un agent de la collectivité nommément désigné. Ces propos portent directement atteinte à l'image publique de la directrice Générale adjointe et à sa probité en mentionnant des passe-droits et en portant un jugement agressif sur les compétences professionnelles d'une personne »*.

Après lecture de cette observation, j'ai demandé au contributeur de reformuler sa requête en retirant ce paragraphe. A noter que la veille de cette saisine par la DGS, j'avais demandé conseil au Tribunal Administratif de Rennes.

Cette observation a donc été modérée et remplacée par l'observation « M7 » sur le registre dématérialisé, tronquée du paragraphe en question.

Le 26 février, je me suis déplacé sur le site de la BAN de Lann Bihoué, suite à la contribution « M12 » pour prendre connaissance du projet « AVSIMAR » et de ses conséquences listées par les riverains dans leur requête.

Enquête publique :

Ouverture de l'enquête le 10 février 2025 (permanence de 08 h 00 à 12 h 00) :

- Vérification des pièces constitutives du dossier papier mis à la disposition du public ;
- Vérification des liaisons internet (dossier) relatives à l'enquête publique ;
- Passage de Monsieur le Maire de Ploemeur ;

Entretiens avec 6 personnes :

- **O1 → M. Guy SINEL**, 13 rue de Kerloret à Ploemeur : propriétaire des parcelles DO220/221/222 situées sur un secteur zoné Ubm (1 bâti sur la DO220). Il souhaite une constructibilité sur les 2 lots DO221 et DO222 ;
- **O2 → Mme Danièle JAFFRÉ BELLEVUE**, 16, chemin des martins pêcheurs à Ploemeur : elle demande de constructibilité, le Certificat d'Urbanisme (CU) a été rejeté. La parcelle se situe en secteur Ubm ;
- **O3 → M. Jean Jacques QUÉRISSE**, Kerduellic à Ploemeur : Demande d'information, en secteur 2AUa, sur la possibilité d'extension de 50 m² ;
- **O4 → M. Xavier BURBAN**, 3, allée de la Fée Morgane à Ploemeur : inquiétudes quant aux objectifs de densification liés aux problématiques constatées sur la commune (pyramide des âges, quelles activités/emplois, consommation anarchique des terrains,.....). Il soulève le problème des hauteurs des bâtis prévus dans cette modification (OAP Jean Moulin) ;
- **O5 → M. Daniel MORTERFF**, rue Vivaldi à Ploemeur : Inquiétudes sur un secteur situé en zone 1AUb, identifié 5a sur le règlement graphique. Il souhaite être informé sur un projet sur le secteur ;
- **O6 → Mme Sylvie Magueresse**, 3 rue de la résistance à Ploemeur (**collectif des riverains et commerçants**): dépôt à l'attention du commissaire enquêteur de 2 copies de courriers (+ annexes) adressés à la mairie de Ploemeur les 13/11/2024 et 17/12/2024. Ces courriers, accompagnés d'une pétition (une soixantaine de personne) concernent le changement de circulation de la rue Sainte Anne et des conséquences en matière de circulation. Le collectif propose un schéma de circulation. A noter que ces courriers n'ont pas fait l'objet de réponse.

A noter qu'un courrier (L1) est arrivé avant la date d'ouverture de l'enquête publique. Il s'agit du courrier de Monsieur Yves POIZAT (5 annexes jointes) en date du 4 février 2025 et reçu le 6 février 2025.

→ Demande de reclassement de la parcelle EL210, classée sur le PLU actuel en secteur Aa : souhait de constructibilité

Permanence du vendredi 28 février 2025 14 h 45 à 18 h 30 :

- Vérification des pièces constitutives du dossier papier mis à la disposition du public ;
- Vérification des liaisons internet (dossier) relatives à l'enquête publique ;
- Passage de l'adjoint chargé de l'urbanisme (M.Orvoen).

Entretiens avec 24 personnes

- **O7 → Messieurs POIZAT Yves, Teddy et Cédric** : Ils demandent de reclasser la parcelle EL210 (1929 m²), classée sur le PLU actuel en secteur Aa en zonage constructible. Ils mentionnent que 2 bâtiments existent sur la parcelle (de 1958). Ils demandent à classer la parcelle en Ubm. Ils souhaitent retirer la mention faite sur leur courrier L1 bis ;

- **O8 → Mme Annie VERDES et M. Mickael Le Mestrallan** (conseillers municipaux) : Ils font part de la complexité du dossier et demandent l'organisation d'une réunion publique, notamment sur les points suivants : hauteurs des bâtiments prévus, quid de l'augmentation de la population, ils contestent la mention « **minimum** » rajoutée sur le nombre de logements envisagés, ils évoquent les problèmes de circulation (rues non adaptées). Ils regrettent que cette modification n'ait pas été débattue en conseil municipal. Ils déplorent que la commune de Ploemeur ne se soit pas prononcée sur le PLH. Ils dénoncent la carence en logements sociaux (%) et la non conformité avec le PADD de 2013. Ils contestent : la décision d'augmenter à 50 % les extensions, notamment lorsqu'il s'agit de zones humides ou proches de ces zones ; les hauteurs des bâtis prévues en zones Nm (23 m) et la limite (loi littoral) évolutive par rapport aux constructions ;
- **O9 → M et Mme Jean Michel et Sylviane LESTRAN, M Denis LE SQUER** : à rapprocher avec la contribution « M12 » (concerne les riverains de la BAN de Lan Bihoué) ;
- **O10 → Mme Marlène LE MOING** de Kerlavrette : dépôt du courrier « L6 » ;
- **O11 → M Jean Pierre FROUIN** : à relier avec M16 et M17 - demande d'information sur la parcelle DT077 située à Le Rhun. Il demande pourquoi son certificat d'urbanisme déposé en septembre 2019 a été rejeté ;
- **O12 → M et Mme François et Annick PINON** propriétaire au 11, résidence La Fayette : ils demandent pourquoi le village de Kerlir est classé comme village et non comme Hameau ?. Ils souhaitent que la parcelle EB116 soit classée en Ubm ;
- **O13 → M Olivier CHRISTIEN** : à rapprocher de M21 - propriétaire d'un bâtiment au 14, rue de Larmor : Il souhaite un reclassement de manière à orienter son activité vers un commerce de bouche ;
- **O14 → M et Mme PIETERS** : à rapprocher avec la contribution M13 ;
- **O15 → M Laurent PANTEC** : Souhaite un reclassement de sa parcelle CH125 (classée actuellement en 2AU). Il souhaite un reclassement en 1 AU ;
- **O16 → M Jean Pierre LORENT** : il énonce des remarques sur le dossier, notamment sur la loi littoral et les ajustements/harmonisations des règles énoncées dans le dossier ;
- **O17 → association Tarz Heol, Mme Evelyne MAHO, Mme Manuela CAVALCANTE, Mme Marie Pierre STURLER et M Jean Claude Baron** : font part du peu de lisibilité des cartes, notamment celle page 37 de l'additif au rapport de présentation et contestent la décision d'augmenter à 50 % les extensions. Ils mentionnent que la nature en ville n'est pas matérialisée, comment se prononcer sur ce domaine ? ;
- **O19 → Mme Françoise JAPPE** 15, chemin Saint Corentin : fait part d'une erreur de l'administration sur une petite parcelle qui aurait été échangée contre un talutage. Demande une régularisation compte tenu que la part de l'administration n'a pas été tenue ;

Permanence du vendredi 08 mars 2025 09h00 à 12h00:

- Vérification des pièces constitutives du dossier papier mis à la disposition du public ;
- Vérification des liaisons internet (dossier) relatives à l'enquête publique ;
- Passage de l'adjoint chargé de l'urbanisme.

Entretiens avec 18 personnes

- **O20 → Mme Céline Carré et M Vincent Cloarec Kergandehuen** : concerne le projet de la BAN de Lan Bihoué
 - demandent une étude approfondie sur les nuisances sonores et visuelles ;
 - demande une information sur les différents scénarii étudiés.

- **021 → M. Le Bruchec 11, bis plage du Perello** : demande la possibilité de faire un toit/terrasse sur son habitation (demande refusée en 2021) – propriétaire d’une habitation à Kerscouet, rue des chasseurs en limite du hameau, il souhaite une extension supérieure aux 50 m2 annoncés dans le projet de modification ;
- **022 → Association Tarz Héol Mme Manuela CAVALCANTE, Mme Marie Pierre STURLER et M Jean Claude Baron** : difficulté pour les citoyens de comprendre les documents soumis à enquête (voir M31) ;
- **023 → Mme Dalle Grave, 3 allée de la Fée Viviane** : concerne l’AOP Jean Moulin. Elle conteste les hauteurs prévues des bâtiments ;
- **024 → M et Mme Pinon** : mêmes observations que O12 ;
- **025 → M. Benoît Quéré, 24, rue des écoles** : inquiétudes et demande d’informations sur le projet de modification. Il conteste la hauteur des bâtiments ;
- **026 → M. Pascal Brisson et M Franck Guehennec** : concerne l’OAP Jean Moulin. Ils demandent des informations sur la modification. Ils sont inquiets et contestent le dimensionnement des constructions ;
- **027 → M Mickael Jouan et Mme Katell Jouan, 4 rue de Belle île** : ils demandent des informations sur la possibilité de remplacer une haie végétale par des rambardes ;
- **028 → M Denis Le Breton, 11 allée Kerloudan** : propriétaire du Magasin Vert, il demande des informations en matière de constructibilité d’un terrain classé en Ui ;
- **029 → Mme Nolwen Monjarret** : concerne un terrain (2 272 m2) à Lann Langroez actuellement non constructible. Elle souhaite avoir une petite zone constructible (400/500 m2) sur la parcelle HB28 en continuité de la parcelle HB29 ;
- **030 → M. Sinel** : souhaite être informé si son observation écrite a bien été prise en compte par le CE ;
- **031 → M Gilbert Le Gall, 33 de la Tour du Génie** : Concerne les parcelles EK 45, 201, 203, actuellement classées en secteur agricole, qu’il souhaite voir constructible pour y construire une nouvelle habitation.

Permanence du vendredi 12 mars 2025 15h00 à 18h00:

- Vérification des pièces constitutives du dossier papier mis à la disposition du public ;
- Vérification des liaisons internet (dossier) relatives à l’enquête publique ;
- Passage de l’adjoint chargé de l’urbanisme.

Entretiens avec 19 personnes

- **032 → M. Denis Raimbault, 2, rue Duguay Trouin** : Concerne le mini golf, à rapprocher de L11 ;
- **033 → M Jean Pierre Lorent, 3, impasse des Roitelets** : Concerne les Espaces Proches du Rivage (EPR), à rapprocher de L16 ;
- **034 → Mme Anne Allanic et Mme Simone Pohrson, rue sainte Anne** : Concerne L’OAP Saint Joseph, à rapprocher de R9 ;
- **035 → M. Louis Le Burlout et M. Edouard Le Burlout, 12, rue des rives du Ter** : Concerne un terrain situé 14, rue des Rives du Ter, cadastré CN138 et 170, à rapprocher de R10 ;
- **036 → M. Bruno Meledot, 45, rue Sainte Anne** : demande d’information sur un terrain ;
- **037 → M. Jean Claude Lutz, 41, rue de Larmor** : Inquiétudes quant à la hauteurs des bâtiments prévus, à rapprocher de R11 ;
- **038 → Mme Sarah Trehin et M. David Dumont** : concerne l’OAP Saint Joseph, à rapprocher de R12 ;
- **039 → M. André Le Moing et M. Cyrille Le Moing, 12, rue Kergohel** : concerne la parcelle BW0189, à rapprocher de R13 ;

- **O40 → Mme Odile Rivalin et Mme Cecile Bruzac** : concerne Kervehenec par rapport à la BAN de Lann Bihoué. Demande d'informations sur le projet AVSIMAR ;
- **O41 → M et Mme Pascal Mouchoux, 4, rue de Merlin l'Enchanteur** : Concerne l'OAP Jean Moulin, Ils s'opposent à la modification telle que libellée dans le dossier : élévation des immeubles (perte d'ensoleillement, vue et d'intimité, dépréciation des biens, augmentation de la circulation , ... à rapprocher de R14;
- **O42 → M. Christophe Lucas, 34, rue de raimes** : concerne la circulation en augmentation rue de Raimes et les nuisances et insécurités pour les riverains.

8 - BILAN DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Concernant le registre dématérialisé, on dénombre à la clôture de l'enquête publique :

- 1626 visiteurs ;
- 937 téléchargements ;
- 2073 visionnages.

Sur Les 4 permanences, 67 personnes ont été reçues.

Au total, ce sont 112 observations du public qui ont été recueillies et reprises dans le PV de Synthèse, soient :

- 10 observations orales. les 32 autres observations ont été reprises par écrit sur les registres ;
- 14 annotations portées au registre papier;
- 72 observations parvenues par voie électronique sur le registre dématérialisé ;
- 16 lettres déposées.

Le classement suivant reprend par thématique les observations, directes ou indirectes, du public afin de les quantifier par modification proposée dans le projet de modifications n°6 PLU.

	Registre papier	courrier	mail	Orale
OAP n°1 Ty Nehue	R1, R5, R6, R11	L12, L15	M2, M7, M14, M20, M28, M33, M36, M39, M43, M48, M49, M50, M53, M54, M55, M57, M58, M60, M65, M66, M67, M70	O25
OAP n°2 Jean Moulin	R1, R3, R5, R6, R11, R14	L12, L13, L15	M2, M7, M14, M15, M20, M28, M33, M36, M39, M43, M48, M49, M50, M54, M55, M57, M58, M60, M65, M66, M67, M69, M70	O25, O42
OAP n°3 Saint Joseph	R1, R5, R6, R9, R11, R12	L7, L12, L15	M2, M7, M14, M20, M26, M27, M28, M30, M33, M35, M36, M39, M43, M48, M49, M50, M54, M55, M56, M57, M58, M59, M60, M61, M65, M66, M67, M68, M70	O25
Introduction et renforcement des dispositions environnementales	R1, R7, R11	L15	M7, M11, M28, M39, M45, M46, M53, M57, M60	
OAP Nature en ville	R1		M2, M6, M7, M14, M28, M15, M20, M23, M28	
Règles concernant les extensions des habitations existantes hors des centralités		L15	M7, M19, M28, M50, M62	O3
Mise en compatibilité avec le PLH 2024/2029			M7, M18	
Autres ajustements réglementaires		L9, L15, L16	M7, M25, M28, M31, M41, M42, M64	O5
Mises à jour des annexes		L15, L16		
Autres Demandes (Principalement demandes de constructibilité, circulation, lisibilité des documents, BAN Lann Bihoué)	R1, R4, R8, R10, R12, R13	L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L14, L15	M3, M7, M8, M9, M10, M12, M13, M15, M17, M21, M22, M23, M24, M26, M28, M29, M31, M32, M34, M36, M37, M38, M40, M41, M44, M46, M47, M51, M52, M54, M57, M61, M68, M70, M71, M72	O15, O19, O20, O27, O28, O29

9 - CLOTURE DE L'ENQUÊTE :

Par lettre du 17 mars 2025 valant procès-verbal de synthèse de fin d'enquête, le commissaire enquêteur a notifié à Monsieur le Maire de la commune de Ploemeur l'intégralité des observations recueillies. Le commissaire enquêteur a donc établi un tableau récapitulatif général des observations qui a été annexé à ce procès-verbal (annexe I et II au procès verbal).

Etaient présents lors de la remise du PV de synthèse le 17 mars 2025: Monsieur Ronan LOAS, Maire de Ploemeur, Monsieur Cédric ORVOEN (Adjoint à la planification urbaine), Madame Dorothee Guillon (Directrice Générale Adjointe), Madame Laurence MORIO (Directrice Aménagement Urbanisme et Foncier), Monsieur Quentin LE BLAY (Chef de projet PLU de Lorient Agglomération) et le commissaire enquêteur.

Il a été demandé à Monsieur le Maire, dans le cadre de ce procès-verbal, de bien vouloir lui faire part de ses réponses aussi détaillées que possible à toutes ces observations sous forme de « mémoire en réponse. Il lui a été demandé également de veiller particulièrement à indiquer la suite susceptible d'être réservée aux observations qui peuvent avoir le caractère de propositions.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a relevé les observations faites par les différentes instances et personnes publiques associées dans le cadre des avis recueillis préalablement à l'enquête annexées au PV de synthèse (annexe II au procès verbal).

Enfin, compte tenu à la fois des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'enquête publique, il est également apparu utile au commissaire enquêteur, dans le cadre de la rédaction de son rapport et de ses conclusions, de demander à Monsieur le Maire de bien vouloir répondre aux questions complémentaires (annexe II au procès-verbal) :

Présentation du PV de synthèse à Monsieur le Maire :

Concernant les contributions du public, il en ressort :

- beaucoup d'inquiétudes quant à modification des hauteurs des projets de bâtiments prévus en centre ville, certains s'opposent même au projet ;
 - Ils avancent : trop de densification, trop de bétonisation, perte d'ensoleillement et de vue, vis à vis, perte de bien être, dévaluation des biens , densification de la circulation etc..... ;
 - D'autres sont contre la destruction de l'école saint joseph ;
 - Un collectif (60 personnes) conteste le sens unique de la rue Sainte Anne et propose un schéma de circulation ;
 - Certains demandent plus d'espaces verts en centre ville.

Estimation : 20 à 30 observations par OAP qui font état de ces problématiques.

Autres contributions relevées :

- Manque de logements sociaux ;
- Hauteurs des nouveaux bâtiments, annoncées pour le projet AVSIMAR de la BAN de Lann Bihoué. Les contributeurs demandent plus d'informations notamment sur l'étude d'impact (pétition de 300 contributeurs) ;
- Règles d'extensions des habitations notamment en zones humides et mise à jour des OAP (ex Kervinio) ;
- Beaucoup de demandes de reclassement de zonage (parcelles) ;
- D'autres mentionnent la complexité du dossier et un manque de lisibilité ;
- Certains souhaitent une révision du PLU ou de garder les mêmes règles que le PLU de 2013 ;

- Quelques observations mentionnent l'organisation d'une réunion publique ;

Le commissaire enquêteur a précisé, lors de cette réunion, que La synthèse des observations n'étant pas nécessairement exhaustive, il convenait de se reporter aux observations elles-mêmes pour bien apprécier les termes exacts des demandes, remarques et propositions des contributeurs.

Le commissaire enquêteur a reçu par mail, le 31 mars 2025, le mémoire en réponse de la ville de Ploemeur. Le document correspondant, comportant les réponses aux observations recueillies au cours de l'enquête et les réponses aux remarques faites par les personnes publiques associées ainsi que celles du CE, sont joints en intégralité au présent rapport.

Afin d'apporter une réponse à chacune des contributions individuelles, mais traitant des mêmes sujets, les observations formulées pendant l'enquête publique (cf : PV de synthèse) ont été regroupées dans le mémoire en réponse en 11 thématiques. La commune, présente donc, dans son mémoire en réponse, la ou les thématique(s) associée(s) à chaque contribution (annexe I du mémoire en réponse) et répond ainsi de manière individuelle et globale à chaque observation (annexe II du mémoire en réponse).

- Thématique 1 : Renouvellement urbain dans le centre bourg ;
- Thématique 2 : Demandes de constructibilité ;
- Thématique 3 : Réglementation des extensions des habitations existantes ;
- Thématique 4 : Mixité sociale ;
- Thématique 5 : Secteur NM (Lann Bihoué) ;
- Thématique 6 : Protections environnementales ;
- Thématique 7 : Enjeux sur l'érosion côtière ;
- Thématique 8 : Documents supra-communaux et jurisprudences ;
- Thématique 9 : Lisibilité et appropriation du document ;
- Thématique 10 : Autres points réglementaires ;
- Thématique 11 : Autres demandes ne relevant de la procédure de modification.

L'analyse de ce mémoire en réponse ainsi que le PV de synthèse font partie intégrante des conclusions et avis du commissaire enquêteur (partie 2).

Ce rapport d'enquête (partie 1) est ainsi clos pour être remis avec ses annexes concomitamment avec les conclusions et avis du commissaire enquêteur (partie 2), avec lequel il forme un tout indissociable, à Monsieur le Maire de Ploemeur, autorité organisatrice de l'enquête publique et à Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes.

A Ploemeur, le 11 avril 2025
Le commissaire enquêteur



Guy FAUCHER



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Direction Aménagement Urbanisme et Foncier
LM/CB
Mail : aurba@ploemeur.net

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE DAUF/2025/001

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-36 à L153-40 relatifs aux modifications des Plans Locaux d'Urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques ;

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2013, mis à jour le 21 janvier 2014, le 30 novembre 2015 et le 27 juillet 2017 et le 7 janvier 2022, modifié le 5 octobre 2016 (n°1, 2, 3 et 4) et le 4 octobre 2017, mis en compatibilité par déclaration de projet le 2 octobre 2018, mis en compatibilité par déclaration de projet le 10 octobre 2023 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 17 juillet 2024 engageant la procédure de modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision n°E24000206/35 en date du 7 janvier 2025 du président du Tribunal administratif de Rennes portant nomination d'un commissaire enquêteur ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la commune de Ploemeur du Lundi 10 février 2025 à 8h30 au mercredi 12 mars 2025 à 18h, soit une durée de 31 jours consécutifs.



VILLE DE PLOEMEUR

MORBIHAN

L'enquête publique porte sur la modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme engagée le 17 juillet 2024 par arrêté municipal. Ce projet de modification porte sur des modifications du document d'urbanisme en vigueur qui sont sans conséquences sur les objectifs et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

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

- Le projet de PLU avec l'additif au rapport de présentation du PLU exposant le projet de modification ainsi que les pièces du PLU modifiées par la procédure (règlements écrit et graphiques, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), annexes),
- Les avis des Personnes Publiques Associées, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dispensant la procédure d'une évaluation environnementale, en date du 18 septembre 2024,
- Les pièces administratives afférentes à la procédure (arrêté de prescription de la modification du PLU, arrêté de mise en enquête, avis au public, certificat d'affichage).

ARTICLE 2 : Monsieur Guy Faoucher a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par une décision du Tribunal administratif de Rennes en date du 7 janvier 2025.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés au Pôle municipal de Kerdroual à Ploemeur, 10 rue Gustave Eiffel à Ploemeur. Ces pièces seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune de Ploemeur à l'adresse suivante : www.ploemeur.com

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et des observations formulées, et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur le registre d'enquête ouvert à cet effet au pôle municipal de Kerdroual à Ploemeur,
- Par courrier transmis par voie postale à l'adresse suivante :
Monsieur Faoucher, commissaire enquêteur / Enquête publique sur la modification n°6 du PLU de Ploemeur - Mairie de Ploemeur, 1 rue des écoles, 56274 Ploemeur Cedex,
- Sur le registre dématérialisé, accessible depuis <https://www.registredemat.fr/plu-modification>
- Par courriel à l'adresse suivante : plu-modification@registredemat.fr

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

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

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



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur assurera quatre permanences au Pôle municipal de Kerdroual à Ploemeur, 10 rue Gustave Eiffel, afin de recevoir les observations, propositions et contre-propositions du public les :

- Lundi 10 février de 8h30 à 12h
- Vendredi 28 février de 15h à 18h
- Samedi 8 mars de 9h à 12h
- Mercredi 12 mars de 15h à 18h

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1er, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête publique pour transmettre au responsable de l'autorité organisatrice de l'enquête publique son rapport relatant le déroulement de l'enquête et, dans un document séparé, ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables ou défavorables. Une copie des rapports et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 6 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune www.ploemeur.com, pendant 1 an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre R.134-32 du Code des relations entre le public et de l'administration créé par le décret n°2015-1342.

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

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

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

- Mairie de Ploemeur, 1 rue des écoles, Ploemeur
- Pôle Municipal de Kerdroual, Ploemeur
- Pass Ouest, espace Culturel, Ploemeur
- Centre Océanis, Bd François Mitterrand, Ploemeur,

Et



VILLE DE PLOEMEUR

MORBIHAN

- Aire de covoiturage de Penescluz
- Entrée de Ploemeur, Rue de Quéven
- Rue Dupuy De Lôme
- Parking de Saint Mathurin
- La Vraie Croix
- Kerbernès
- Rond-point de Kergalan, aire de pique-nique
- Kerscouët, espace vert
- Parking croisement Kerroch Courégant
- Fort Bloqué, limite commune Guidel
- Parking du Préambule.

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

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

ARTICLE 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes – Hôtel de Bizien, 3 Contour la Motte, 35044 Rennes – dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les 2 mois de la publication de la décision considérée. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

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

- Au préfet du Morbihan,
- Au Sous-Préfet de Lorient,
- Au commissaire enquêteur,
- Au Tribunal Administratif de Rennes

A Ploemeur, le

16 JAN. 2025

Le Maire,

Ronan LOAS



Annexe 2 Eaux pluviales

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.

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 m ² de surfaces imperméabilisées	30 litres par m ² de surfaces imperméabilisées	Se référer au zonage pluvial
Débit de fuite vers les réseaux	2 litres par seconde	3 litres par seconde	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 :

$V = \text{surface imperméabilisée créée par le projet} * \text{le volume à infiltrer qui s'applique sur la zone}$

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.

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.

Dispositions relatives à l'utilisation domestiques des eaux de puits, forages, sources

Lorsque les installations privées sont alimentées par l'eau provenant d'une source, d'un puits, ou d'un forage pour un usage à des fins domestiques, le propriétaire ou s'il est différent l'utilisateur, 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.

ANNEXE 3

Coefficient biotope

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 $[10 \text{ (bosquet)} * 1,2 + 40 \text{ (jardin)} + 60 \text{ (stabilisé)} * 0,5] / 200 = 0,41$.

C'est > 0,25 donc conforme au PLU.

D'autre part la pleine terre effective représente $[10 \text{ (bosquet)} * 1,2 + 40 \text{ (jardin)}] / 200 = 0,26$.

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	Uc	AU
Coefficient de Biotope Surface	0.15	0.25	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, à 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.

Annexe 4

Intégration de la prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

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.lorientagglomeration.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 20cm 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 d'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.

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. Ainsi :

- 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.

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.

Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments 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 créée 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.

Le PLU cherche à concourir à l'atteinte des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, ainsi que ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial de Lorient Agglomération.

A cet effet, 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 1AU1 :

- 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%, conformément aux objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015.

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.

Annexe 5

Création d'une OAP nature en ville

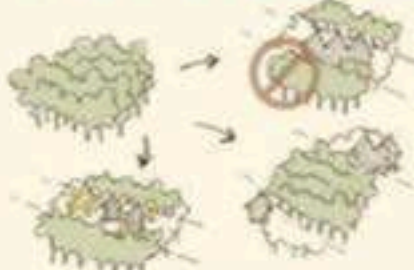
• Création d'une OAP Nature en ville

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.



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)



□ 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.



Annexe 6

Mise en compatibilité avec le PLH 2024-2029

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.

Un projet dont la densité est très supérieure à ces seuils et qui ne permet pas d'assurer une bonne insertion dans son environnement immédiat ou de proposer un cadre de vie en accord avec l'identité de la commune pourra être refusé.

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.

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 XX% 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.

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.

ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

Véhicules

VENTE AUTOMOBILE

Berline

Vends **Peugeot 2008**, essence, 15 571 km, 2015, CT OK, 10 000 €, gris clair, 02 56 19 25 10 1831751

ACHAT AUTOMOBILE



Rachète comptant **camping-car** ou **fourgon aménagé** (fourgon, compact, capucine, profile), peu importe son état, avec ou sans CT. Paiement sécurisé. 06 98 56 08 17 1831729



Achète cash au meilleur prix tous types de véhicules, camping-car, utilitaires, caravanes, 4x4, voitures sans permis camion benne ou magasin, mini-pelle, cabriolet, années 2 000, avec ou sans CT, même fort kilométrages. 06 59 50 45 26 1832108

autoloisirs49@orange.fr rachète : tout camping-car (fourgon, intégral, profil capucine), Etat indifférent, Et véhicules anciens 1950 à 2000, Entretien courtis et paiement sécurisé. 06 10 55 55 98 1800109

Immobilier

LOCATION RÉGION PONTIVY

Roudoualec Centre loue appartement T3 duplex, 68 m² + cellier, 2 chambres, SdB, 430 € net, 06 81 20 89 72 1838900

Transactions diverses

ANIMAUX

Cessions d'animaux domestiques

Obligations des éleveurs
Les éleveurs et les établissements de vente (animaleries...) sont les seules personnes autorisées à vendre des chats et des chiens.
Est considéré comme un éleveur toute personne vendant au moins un animal issu d'une femelle reproductrice lui appartenant.
Informations obligatoires :
- L'âge des animaux
- L'inscription ou non à un livre généalogique ;
- Leur numéro d'identification ou celui de leur mère ;
- Le nombre de chiots ou de chatons de la portée ;
- Le numéro d'immatriculation de l'éleveur (SIREN).
Pour les éleveurs commercialisant uniquement des animaux inscrits à un livre généalogique qui ne produisent pas plus d'une portée par an et par foyer fiscal, il existe des dispositions particulières. Pour plus de renseignements, consultez le site de la Société centrale canine : www.scc-asso.fr ou le lien officiel des origines félines : www.livregif.fr.
Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir se conformer à ces dispositions.

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

Chiens

A réserver magnifiques chiots **Epagneul Breton**, LOF, portée 5, excellentes origines, nés le 4/12/2024, parents extra, n° mère 308NZV, n° éleveur 297892, 06 69 63 59 73 1843773

A vendre **2 chiots Fox terrier**, non-lof, nés le 15/10/2024, n° mère 250269591133693, portées 5, parents visibles, pucés, vaccinés, si- ref 8423418440012, 07 61 28 66 87 1830575

Autres

Achète comptant toute l'année **Moutons, chèvres, poneys**, service ou réforme. 02 98 68 82 07 1840890

BONNES AFFAIRES

Collections



Passionnée de **Poupées Anciennes**, achète très cher suivant modèle, belles poupées tête porcelaine ou tête seule même abîmées, accessoires, ainsi que poupées mignonnettes et automates anciens. Le tout des années **1850/1930** - Propositions au 06 61 69 18 82 1836848



Armurier diplômé achète **armes anciennes, objets historiques** (casques, fusils, balafouttes, insignes). Se déplace. 06 83 10 96 97 armurerie.mallet@gmail.com 02 96 39 20 37 1844855

Recherche **bijoux anciens**, montres anciennes, monnaies anciennes, belles antiquités. Demander Yann au 06 33 63 58 64 1834787



Achète bon prix vieux violons, violoncelles, archets, guitares, saxos, même abîmés. Se déplace gratuitement sur Rdv. 06 50 66 24 10 1691513

CAMPING/VOYAGES

Location saisonnière

Espagne, Costa Dorada, Cambrils, 250 km frontière française, **T2 face mer ; T3 vue mer**, ascenseur, Wifi, TV chaînes françaises. 06 81 44 80 16 1835231

CONTACTS

Offres de services

Recherche emploi **Aide à domicile** personnes âgées, perte annuelle, seule ou en couple, toutes prestations, jour et nuit, références, secteur La Gacilly et environs, logement fourni ou cohabitation, Csu. 06 26 30 31 16 1842642

Rencontres

Femme, 72 ans, féminine, sportive, Finistère Sud rencontrerait Homme pour sorties, voyages, pas sérieux s'abstenir. Ecrire à Viamedia - Groupe Télégramme - Service Annonces - 10 quai Armand Considère (port de commerce) CS 92919 29229 Brest Cedex sous ref 14425-4016 1842598

Femme Margache, 60 ans, simple, sérieuse cherche Homme simple, non-fumeur pour partage vie tous les jours, voyages, balades d'amour. Ecrire à Viamedia - Groupe Télégramme - Service Annonces - 10 quai Armand Considère (port de commerce) CS 92919 29229 Brest Cedex sous ref 14425-4017 1842614

Homme, 66 ans, bienveillant rencontrerait Femme même tranche d'âge, désireuse de lendemains différents, bon niveau intellectuel souhaité. Ecrire à Viamedia - Groupe Télégramme - Service Annonces - 10 quai Armand Considère (port de commerce) CS 92919 29229 Brest Cedex sous ref 14425-4017 1842614

Annonces officielles

Sur **bretagne-marchespublics.com**, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur **regions-annonces-legales.com**.
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : annonceslegales@viamedia-publicite.com.
Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 (NOR : MIKE2426148A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2025 (article 1) est fixé à 0,187 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actulegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

OFFICIERS MINISTERIELS

Commissaires priseurs

SCP Tanguy BRÉLIVET commissaire de justice associé
20, avenue de la Gare
BP 340 - 29183 CONCARNEAU cedex
Tél. 02 98 97 13 94 - tanguy.brelivet@gmail.com

SAMEDI 1^{er} FEVRIER 2025
À 14 h, à Concarneau, 20, avenue de la Gare
Mercedes Vito, Mercedes Sprinter
Peugeot Partner, remorque
(L. J. Lecame M. L28 courses, Gueguen Multi-services)
Visite : 11h30-12h, à Concarneau, 20, av. de la Gare
À 14 h 30, à Concarneau, 20, avenue de la Gare
Matériel de nettoyage dont auto-laveuses
lave-sol, (L. J. SABL, Ménage Net)
Visite : 11h30-12h, à Concarneau, 20, av. de la Gare
À 14 h 45, à Concarneau, 20, avenue de la Gare
Matériel de restauration (L. J. SABL, Douceur Mon Pê)
Sur désignation. Pas de visite.
À 15 h 15, à Concarneau, 20, avenue de la Gare
Stock de 1200 vêtements, pyjamas, nappes (L. J. Herliedon V)
Visite : 10h30-11h, à Rosopeden, 1, place de Verdun
À 15 h 45, à Concarneau, 20, avenue de la Gare
Stock bijoux fantaisie dont marque Satellite
Bangle en, Niveles, M. Carlot, Nature bisou
F. Herval, Ni une ni deux, Shabada, Sou Français
Belle mais pas que, Les Minis, accessoires cheveux
foulards, bonnets, (L. J. GPRAD)
Visite : 10h30-12h, à Concarneau, 20, av. de la Gare
À 16 h 15, à Concarneau, 20, avenue de la Gare
Stock papier cigarette, briquets, CBB, (L. J. La Feil P)
Visite : 11h30-12h, à Concarneau, 20, av. de la Gare
À 16 h 30, à Concarneau, 20, avenue de la Gare
Matériel de bar, licence IV (L. J. Geoffroy)
Sur désignation. Pas de visite.
Détails, résultats des contrôles techniques
et photos sur : <http://info.interencheres.com>
Frais d'adjudication 14,28 % TTC en sus
Vente en présentiel & en live sur interencheres.com
Facilité de vente en un ou plusieurs lots.

DUPONT

& ASSOCIÉS

MORLAIX - PARIS

Expert : Gaëtan Brunel, 06 63 56 29 90

Collection de M. M et à divers :

uniformes, coiffures, décorations, insignes

équipements, armes blanches et divers.

Expertises gratuites lundi 27 janvier, de 14h à 17h

EXPOSITION PUBLIQUE

Lundi 27 janvier, de 10h à 12h et de 14h à 18h

Mardi 28 janvier, de 9h à 10h

Vente en live sur interencheres.com

Hôtel des ventes de Morlaix - 26 bis, allée Saint-François

29600 Saint-Martin-des-Champs - 02 98 88 08 39

LEGALES ET JUDICIAIRES

Enquêtes publiques

COMMUNE DE PLOEMEUR

1^{er} AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 6 du plan local d'urbanisme

Par arrêté municipal n° 2025_001 du 16/01/2025, M. le Maire de Ploemeur a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification de droit commun n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU).

A cet effet, M. Guy Faoucher a été désigné commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.

L'enquête publique se déroulera au pôle municipal de Kerdroual, à Ploemeur, le 10, rue Gustave-Eiffel, pendant 31 JOURS consécutifs, du lundi 10/02/2025 à 8 h 30, au mercredi 12/03/2025 à 18 h.

Le dossier d'enquête publique et les observations formulées seront tenus à la disposition du public, du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14 h à 17 h, ainsi qu'à l'adresse <https://www.registredemat.fr/plu-modification>

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête papier, ou les adresser par courrier à M. Faoucher, commissaire-enquêteur, enquête publique sur la modification n° 6 du PLU de Ploemeur, Mairie de Ploemeur, 1, rue des Ecoles, 56274 Ploemeur cedex, ou sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registredemat.fr/plu-modification>, ou enfin par mail à plu-modification@registredemat.fr

Le commissaire-enquêteur recevra le public pendant quatre demi-journées, au pôle municipal de Kerdroual, à Ploemeur, 10, rue Gustave-Eiffel :
lundi 10/02 de 8 h 30 à 12 h ; vendredi 28/02 de 15 h à 18 h ; samedi 08/03 de 9 h à 12 h ; mercredi 12/03 de 15 h à 18 h.

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

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

Toute demande d'information sera adressée à la mairie de Ploemeur, 1, rue des Ecoles, 56274 Ploemeur.

RENDEZ-VOUS SUR letelegramme.fr

Vie des sociétés - Formalités diverses

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

SCI POP
Société civile immobilière au capital de 300 €
Siège social : 13, rue François-Kergoat, 56270 PLOEMEUR
RCS LORIENT 833 025 737

Aux termes d'une décision en date du 21/01/2025, l'associée unique a décidé de transférer le siège social du 13, rue François-Kergoat, 56270 Ploemeur, au 15 bis, allée du Village-de-Kergourant, 56270 Ploemeur, à compter du 21/01/2025, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis, la gérante,

Publicités immobilières réglementées

Le Télégramme

VOTRE ANNONCE
PAR TÉLÉPHONE

AU :

0 800 879 925

APPEL GRATUIT DEPUIS UN FIXE

Du lundi au vendredi
de 9 h à 12 h 30
Règlement par carte bancaire



VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES

CESSIONS DOMANIALES BIENS COMMUNAUX

RENDEZ-VOUS en annonces officielles

Le Télégramme ajoute à la publication des avis de décès et remerciements dans ses colonnes, sur la base du tarif, une diffusion complémentaire sur son site internet afin de toucher un plus large public, tant en France qu'à l'étranger. La demande d'insertion dans le journal emporte autorisation expresse de l'annoncer pour cette diffusion soit directement par Le Télégramme, soit par l'une de ses filiales ou l'un de ses partenaires.

Le Télégramme

Le Télégramme, journal quotidien d'information.

Société éditrice : Le Télégramme, SAS au capital de 7 573 303 euros.

* La reproduction ou l'utilisation, sous quelque forme que ce soit, de nos articles ou informations, est interdite.

Président-directeur général, directeur de la publication : Edouard COUDRIER

Directeur général : Roman LECIERCQ

Directeur de l'information : Hubert COUDRIER

Directeurs des rédactions, rédacteur en chef : Samuel PETIT

Rédacteurs en chef adjoints : Anne BUREL, Pascal BOUERE, Vincent LASTENNET, Philippe CHERANGE, Maxime LE HEGARAT, Anne-Cécile JUILLET

Secrétaires généraux de la rédaction : Bernard GRAPPEL, Gaudick L'HARIDON, Gilles DANET

N° de commission paritaire : Le Télégramme, N°0425 C 78434

N° L.S.N. : 2493-6676

Siège social : direction, rédaction, service

des ventes, imprimerie, 7, voie d'accès au Port, BP 67243, 29672 Morlaix Cedex,

tél. 02 98 62 11 33

E-mail : telegramme@letelegramme.fr

Publicité commerciale et petites annonces locales :

Viamedia, 10 Quai Armand Considère, CS 92919, 29229 Brest Cedex 2, tél. 02 98 43 22 44,

ainsi qu'au siège social et dans toutes les agences du Télégramme.

Directrice générale : Sandrine ZALTZMAN.

Publicité extra-locale et annonces classées : Régie 366, 75, boulevard Murat, 75016 Paris, tél. 01 80 48 93 33.

Samedi, lundi : cahier sport de 8 à 24 pages.

Origine papier :

papier provenant majoritairement d'Europe.

Taux de fibres recyclées minimum de 75%.

Journal certifié PEFC 70%.

Chaine de contrôle : FCBA-PEFC-COC-19-01742.

Origine des fibres :

issues de forêts gérées durablement.

Entretien : 11,26 mg/kg.

Tirage de ce journal : 165 610.

10-31-3462

ACPM

ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

VENTE RÉGION PONTIVY

DEVENIR PROPRIÉTAIRES
à des conditions exceptionnelles
avec Morbihan HabitatKERVIGNAC
À VENDRE
MAISON T2

de 52 m² habitables, comprenant au r.d.c. : entrée, salon-séjour, cuisine et wc. À l'étage : chambre, cellier et salle de bains. Garage en batterie et jardin. Classement DPE : D. Réf. 0185-07-00-0001.

109 000 €

net vendeur • frais de notaires réduits
Pas de frais d'agence. Éligible au PTZ
Offre d'achat à envoyer par courrier
MH, service vente
4, rue Commandant-Charcot
56000 VANNES
ou par mail
accession@morbihan-habitat.fr
jusqu'au 12/3/2025

Uniquement en résidence principale
Pour tous renseignements
et visites sur rendez-vous, contactez :
MORBIHAN HABITAT
02 97 40 22 99

VENTE RÉGION VANNES

DEVENIR PROPRIÉTAIRES
à des conditions exceptionnelles
avec Morbihan HabitatGRAND-CHAMP
À VENDRE
MAISON T2

de 46 m² habitables de plain-pied, comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, chambre, s.d.b. et wc. Garage et jardin. Classement DPE : F. Réf. 0246-19-00-0001.

89 000 €

net vendeur • frais de notaires réduits
Pas de frais d'agence
Éligible au PTZ
Offre d'achat à envoyer par courrier
MH, service vente
4, rue Commandant-Charcot, 56000 VANNES
ou par mail
accession@morbihan-habitat.fr
jusqu'au 12/3/2025

Uniquement en résidence principale
Pour tous renseignements
et visites sur rendez-vous, contactez :
MORBIHAN HABITAT
02 97 40 22 99

DEVENIR PROPRIÉTAIRES
à des conditions exceptionnelles
avec Morbihan Habitat

LOCMINÉ

À VENDRE MAISON T5
de 99 m² habitables comprenant au r.d.c. : entrée, salon-séjour, cuisine, cellier et wc. À l'étage : 3 chambres et s.d.b. avec wc. Jardin. Classement DPE : E. Réf. 0080-09-00-0001.

137 500 €

net vendeur • frais de notaires réduits
Pas de frais d'agence. Éligible au PTZ
Offre d'achat à envoyer par courrier à
MH, service vente
4, rue Commandant-Charcot
56000 VANNES
ou par mail
accession@morbihan-habitat.fr
jusqu'au 12/03/2025

Uniquement en résidence principale
Pour tous renseignements
et visites sur rendez-vous, contactez :
MORBIHAN HABITAT
02 97 40 22 99

DEVENIR PROPRIÉTAIRES
à des conditions exceptionnelles
avec Morbihan Habitat

AMBON

À VENDRE
MAISON T3
de 70 m² habitables comprenant, au r.d.c. : entrée, salon-séjour, cuisine et wc. À l'étage : 2 chambres et s.d.b. Garage et jardin. Classement DPE : E. Réf. 0545-11-00-0001.

125 000 €

net vendeur • frais de notaires réduits
Pas de frais d'agence. Éligible au PTZ
Offre d'achat à envoyer par courrier
MH, service vente
4, rue Commandant-Charcot, 56000 VANNES
ou par mail
accession@morbihan-habitat.fr
jusqu'au 12/3/2025

Uniquement en résidence principale
Pour tous renseignements
et visites sur rendez-vous, contactez :
MORBIHAN HABITAT
02 97 40 22 99

REGIONS
AnnoncesLégales

Créez et publiez vos annonces légales

- ✓ Quelle que soit la formalité
- ✓ Quel que soit le département
- ✓ Quel que soit le journal habilité

www.regions-annonceslegales.com

Contactez-nous
02 98 33 74 44

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonceslegales.com
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : annonceslegales@viamedia-publicite.com. Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 (NOR : MICE2426148A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2025 (article 1) est fixé à 0,187 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actulegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

Mémo des marchés publics et privés

22 - CÔTES-D'ARMOR

Services

Commune de Kermaria-Sulard
Confection de repas restaurant scolaire - Clôture le 10/3/2025, 12 h.

Mairie de Plévenon
Mission de maîtrise d'œuvre pour la création de 3 liaisons douces et petits aménagements de sécurité - Clôture le 6/3/2025, 12 h.

Mairie de Lannion
Organisation d'un séjour de vacances « colo apprentissage » pour des enfants de 6 à 11 ans en région Grand-Ouest pour l'été 2025 - Clôture le 28/2/2025, 12 h.

Travaux

Mairie de Coadout
Construction d'un centre technique à Coadout (relance de consultation suite à marchés infructueux) - Clôture le 14/3/2025, 12 h.

29 - FINISTÈRE

Services

Commune de Moëlan-sur-Mer
Assistance à maîtrise d'ouvrage pour une étude de faisabilité portant sur l'aménagement d'un groupe scolaire et d'une cuisine centrale - Clôture le 31/3/2025, 12 h.

Commune de Plougonvelin
Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation des bâtiments du complexe sportif du Trémeur - Clôture le 28/2/2025, 12 h.

Douarnenez Habitat
Maîtrise d'œuvre pour la construction de la résidence Bir-Hakeim, place Bir-Hakeim, à Douarnenez - Clôture le 6/3/2025, 12 h.

Haut-Léon communauté
Cartographie locale d'exposition au recul du trait de côte sur le territoire de Haut-Léon communauté - Clôture le 12/3/2025, 12 h.

Pôle métropolitain du Pays de Brest
Conseil et accompagnement à la gestion et à la valorisation du patrimoine boisé des communes et EPIC du Pays de Brest - Clôture le 28/2/2025, 12 h.

Entreprises, simplifiez vos recherches en consultant chaque mercredi le Mémo des marchés parus la semaine précédente

Contact : 02 98 33 74 44

Publicités immobilières réglementées

VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES

CESSIONS DOMANIALES BIENS COMMUNAUX

RENDEZ-VOUS en annonces officielles

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure adaptée



MARCHÉ DE FOURNITURES

Accord-cadre à marchés subséquents de location de modulaires

Section 1 : identification de l'acheteur.

Nom de l'acheteur : Quimperlé communautaire, SIRET n° 242 900 694 0073.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication.

Profil acheteur : Megalis Bretagne : <https://marches.megalibretagne.bzh>

Identifiant interne de la consultation : 2025-02.

L'intégralité des documents de la consultation est sur le profil acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Contact : Guillaume Raguin.

E-mail : guillaume.raguin@quimperle.bzh

Section 3 : procédure.

Type de procédure : procédure adaptée en application des articles R.2123-1, R.2123-4 et R.2123-5 du Code de la commande publique.

Conditions de participation : selon le règlement de la consultation (preuve par tout moyen).

Technique d'achat : accord-cadre à marchés subséquents multi-attributaire.

Date et heure limites de réception des plis : 03/03/2025 à 12 h.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Réduction du nombre de candidats : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du contrat.

Intitulé du contrat : accord-cadre à marchés subséquents de location de modulaires.

Code CPV : 45223810 ; constructions préfabriquées.

Lieu principal d'exécution du contrat : territoire de Quimperlé communautaire.

Durée de l'accord-cadre : le contrat débutera effectivement à partir de sa notification. Il est conclu pour un an, reconductible trois fois pour la même période.

La consultation comporte des tranches : non.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots.

Le contrat n'est pas alloti.

Section 6 : informations complémentaires.

Visite obligatoire : non.

Variantes : autorisées.

Enquêtes publiques

COMMUNE DE PLOEMEUR

2^e AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 6 du plan local d'urbanisme

Par arrêté municipal n° 2025_001 du 16 janvier 2025, M. le Maire de Ploemeur a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification de droit commun n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU). À cet effet, M. Guy Faucher a été désigné commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.

L'enquête publique se déroule au pôle municipal de Kerdroual à Ploemeur, 10, rue Gustave-Eiffel, pendant 31 jours consécutifs, du lundi 10/02/2025 à 8 h 30 au mercredi 12/03/2025 à 18 h.

Le dossier d'enquête publique et les observations formulées seront tenus à la disposition du public du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14 h à 17 h, ainsi qu'à l'adresse <https://www.registredemat.fr/plu-modification>. Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête papier, ou les adresser par courrier à M. Faucher, commissaire-enquêteur, enquête publique sur la modification n° 6 du PLU de Ploemeur, Mairie de Ploemeur, 1, rue des Ecoles, 56274 Ploemeur cedex, ou sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registredemat.fr/plu-modification>, ou enfin par mail à plu-modification@registredemat.fr.

Le commissaire-enquêteur recevra le public pendant quatre demi-journées, au pôle municipal de Kerdroual, à Ploemeur, 10, rue Gustave-Eiffel : lundi 10/02 de 8 h 30 à 12 h ; vendredi 28/02 de 15 h à 18 h ; samedi 08/03 de 9 h à 12 h ; mercredi 12/03 de 15 h à 18 h.

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

À l'issue de l'enquête publique et après avis du commissaire-enquêteur, le conseil municipal devra délibérer pour approuver le PLU de la commune. Toute demande d'information sera adressée à la mairie de Ploemeur, 1, rue des Ecoles, 56274 Ploemeur.

Vie des sociétés - Avis de constitution

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constituée une société civile immobilière par acte sous seing privé, en date du 02/12/2024. Dénomination : **GALLEY**. Forme : société civile immobilière. Siège social : 12 T, rue Le Trech, 56700 Kervignac. Objet : l'acquisition, l'administration, la gestion, la location, et exceptionnellement la vente, de tous biens immobiliers. Durée de la société : 99 années. Capital social fixe : 100 €. Cession de parts et agrément : les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément des associés. Gérant : M. Haki Elbasan, demeurant 12 T, rue Le Trech, 56700 Kervignac. La société sera immatriculée au RCS de Lorient.

Vie des sociétés - Formalités diverses

AVIS

C.M.S.
Société à responsabilité limitée, au capital de 7 622,45 €
Siège social : Langombach, 2, route de Demie-Ville, 56690 LANDAUL
RCS LORIENT 419 238 308

Aux termes d'une délibération en date du 01/01/2025, la collectivité des associés a pris acte de la décision prise par Mme Raphaële Le Hebel épouse Le Moing de démissionner de ses fonctions de gérante à compter de ce jour et a nommé en qualité de nouvelle gérante Mme Alicia Le Moing, demeurant 5, Kerdoret, 56550 Local-Mendon, pour une durée illimitée à compter de ce jour.

Pour avis, la gérance

