

Photo : Lorient Agglomération

# 2/ **Projet d'Aménagement & de Développement Durables**

PADD - débattu en Conseil Municipal le 29/02/2024

Le Maire,  
Gwenn LE NAY



Envoyé en préfecture le 04/03/2025  
Reçu en préfecture le 04/03/2025  
Publié le **5 mars 2025**  
ID : 056-215601667-20250227-DCM\_2025\_02\_003-DE

Pièce centrale du PLU, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), encadré par l'article L151-5 du code de l'urbanisme, constitue le document de référence et de cohérence en matière d'aménagement et d'urbanisme. Le PADD est ainsi l'expression du projet de développement porté par l'équipe municipale et s'inscrit dans le contexte réglementaire en vigueur. Il expose la vision des élus de Plouay pour leur territoire sur la décennie à venir en fixant les objectifs à atteindre et les actions qu'ils souhaitent mettre en place pour y parvenir.

# Le mot du Maire

Dans le cadre de la révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune s'est engagée dans un processus de réflexion approfondie et de concertation, visant à définir notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à la hauteur des enjeux qui façonnent notre territoire.

Le PADD est bien plus qu'un simple document administratif. C'est le reflet de notre vision collective pour l'avenir de notre territoire, un cadre stratégique qui guide nos actions et nos décisions en matière d'urbanisme, d'environnement et de développement économique.

Ce projet ambitieux nous a mobilisé une année entière. Nous avons identifié les forces et les faiblesses de notre commune, exploré les opportunités et les défis qui se dressent devant nous, et enfin évalué les différents scénarios envisageables pour notre avenir collectif.

Ce processus n'a pas été mené en vase clos. Au contraire, nous avons souhaité associer étroitement les habitants de Plouay à cette démarche de réflexion et de décision. Au printemps 2023, nous avons sollicité vos avis, vos idées et vos suggestions, afin de nous assurer que le PADD reflète véritablement les aspirations et les besoins de notre communauté. Vos contributions ont été précieuses et nous avons veillé à les intégrer, dans la mesure du possible, directement dans le document final.

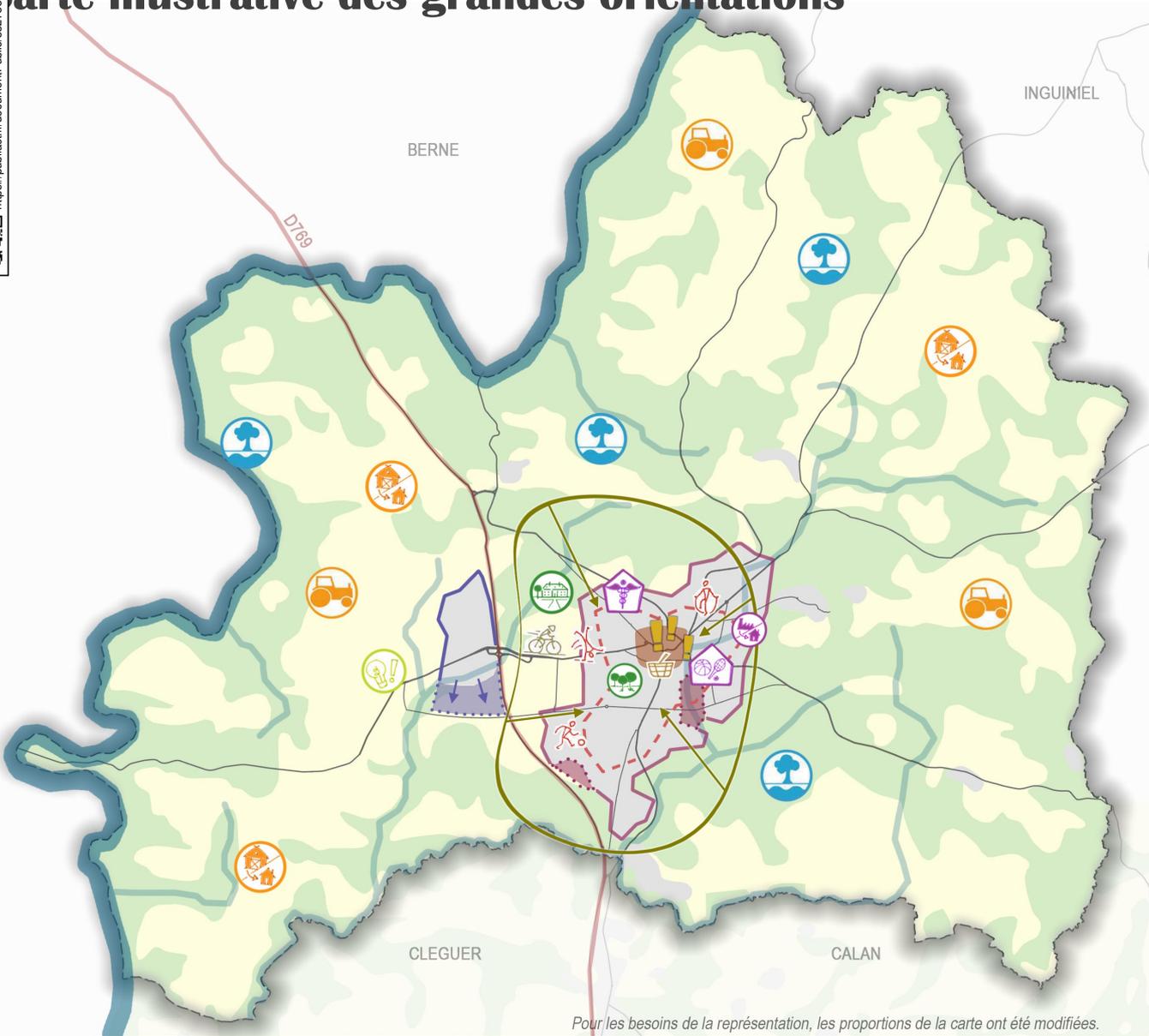
Vous l'avez compris ce PADD est le fruit d'un travail de longue haleine. Aussi, je souhaite exprimer ma profonde gratitude à tous ceux et celles qui ont contribué, de près ou de loin, à l'élaboration de ce document. Ensemble, nous avons tracé les contours d'un avenir prometteur pour notre commune, un engagement envers les générations futures et un gage de prospérité pour Plouay.

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

-  Affirmer Plouay comme pôle relai à l'échelle de Lorient Agglomération, attractif en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements et de services
-  Protéger Plouay qui est territoire durable fait de respirations, de la vallée du Scorff aux plateaux agricoles de l'Argoat
-  Promouvoir Plouay en tant que commune dynamique qui se transforme doucement et s'aménage pour demain.

*Note : les phrases en couleur précédées d'un  correspondent à des idées formulées par les habitants de Plouay lors de réunions de concertation. La syntaxe peut avoir été reformulée mais pas l'idée.*

# Carte illustrative des grandes orientations



## AXE 1 : PLOUAY ATTIRE !

Un scénario d'environ 360 logements sur le territoire dans les 10 prochaines années :

-  - par la densification du tissu urbanisé
-  - par le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles identifiés en campagne
-  - par l'urbanisation exemplaire des secteurs de Bécherel-Keramont et de Kerspern
-  Optimiser la zone d'activités communautaire de Restavy et l'étendre par le sud
-  Permettre la mutation de la partie sud de la zone de Rostervel vers de l'habitat
-  Permettre le maintien ou le développement des autres sites d'activités localisés en campagne
-  Sécuriser et développer une offre en équipements rayonnants au-delà de la commune : agrandissement de la maison de santé, futur gymnase...

## AXE 2 : PLOUAY RESPIRE !

-  Protéger le petit patrimoine et le patrimoine religieux du territoire
-  Faciliter la mise en valeur et la rénovation du domaine de Manéhouam
-  Faire émerger un projet touristique aux abords du plan d'eau de Pont Nivino
-  Protéger à plus grande échelle l'ensemble de la Trame verte et bleue
-  Améliorer l'accès et remettre en scène les cours d'eau, du Scorff aux ruisseaux qui coulent dans la ville
-  Mettre en valeur les chemins entre les lotissements, le centre et les écoles, en lien avec une grande boucle de promenade autour du bourg
-  Mettre en valeur la nature dans la ville en lien avec le plan guide *Coeur de Ville*
-  envisager l'aménagement d'un parc sur le site de la Maison des Associations
-  Favoriser une gestion de l'énergie et des ressources plus responsable

## AXE 3 : PLOUAY BOUGE !

-  Préserver la dynamique commerciale du coeur de ville :
  - en maintenant l'équilibre entre les petits commerces et les supermarchés
  - et en conservant l'offre commerciale dans le centre
-  Pérenniser l'activité des exploitations agricoles du territoire et permettre leur diversification, ainsi que certains projets de méthanisation agricole
-  Organiser les parcours en faveur des jeunes et de la santé dans la ville
-  Réaffirmer la place de Plouay en tant que capitale du vélo
-  Engager avec le plan guide *Coeur de Ville* une réflexion sur 3 espaces publics majeurs du bourg :
  - les places de l'Eglise et de la Mairie
  - la Place du Vieux Château
  - le parvis de la Salle des fêtes
-  Accompagner la densification des tissus urbanisés pour intégrer la nature dans les projets, une offre en logements diversifiée, ainsi que les enjeux d'intimité entre futurs voisins.

# AXE 1 : PLOUAY ATTIRE !

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

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

Aujourd'hui, la commune souhaite continuer d'attirer et de permettre l'installation de nouveaux habitants sur son territoire. Au regard des difficultés d'accès au logement de plus en plus marquées en sud Bretagne, Plouay envisage, dans la décennie à venir, de permettre un rythme d'installation un peu plus important que sur la décennie passée, tout en respectant l'échelle de vie et les capacités d'accueil du territoire.

Consciente que la commune est proche des infrastructures de transports, ainsi que des lieux d'emplois tels que de Kerpont qui reste le plus grand bassin d'emploi du Morbihan, la municipalité souhaite offrir des possibilités accrues de s'installer à Plouay.

Ainsi, le scénario de population esquissé par les élus envisage une population d'environ 6650 habitants à Plouay en 2034, soit environ 60 nouveaux habitants par an depuis 2020 ; il s'agit là d'un scénario légèrement supérieur à la tendance actuelle mais crédible au regard des dynamiques de population à l'œuvre en sud Bretagne et réaliste au regard de la taille de la commune. Tout autant que les habitants de Plouay, les élus sont en effet attentifs à garder une croissance modérée et maîtrisée de la commune, tout en essayant de trouver des solutions aux difficultés rencontrées par les jeunes familles pour s'installer. Le scénario proposé mise sur un relatif maintien de la taille des ménages, Plouay étant une commune plus familiale que ses voisines littorales avec plus de 2,2 personnes par ménage depuis près de 10 ans. Il conduit la commune à prévoir la réalisation d'environ 360 logements sur son territoire dans les 10 prochaines années.

Pour ce faire, et dans le respect de la trajectoire *Zéro Artificialisation Nette* impulsée par la loi Climat-Résilience d'août 2021, une grande partie de ces nouveaux logements devra être créée sur des espaces à reconquérir ou à optimiser.

Rappelons qu'en matière de réduction de la consommation d'espace la commune est déjà concrètement engagée au travers du dispositif *Territoires pilotes de sobriété foncière* dont elle est lauréate, avec quelques voisins du Pays de Lorient.

- Les différents potentiels de densification identifiés dans le tissu urbanisé de Plouay totalisent plus de 150 logements réalisables, avec des sites de grande taille à l'image du secteur dit « à l'angle de la rue Victor Hugo » ou du parking du Patronage en cœur de ville, et d'autres, atypiques, comme des morceaux de domaine public largement sous-utilisés dans certains lotissements.
- S'ajoute à cela une enveloppe de bâtiments essentiellement agricoles en campagne, identifiés pour

# PLOUAY ATTIRE !

permettre leur transformation en habitation, et qui compte ainsi pour une vingtaine de logements potentiels.

- Seuls les secteurs de Bécherel-Keramont et de Kerspern, seront mobilisés en tant qu'espaces agro-naturels à urbaniser dans la décennie à venir, pour y réaliser des projets d'habitat tirant le meilleur parti des qualités de ces sites.

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

La municipalité souhaite en parallèle que les nouveaux projets d'habitat permettent d'amorcer une diversification de l'offre en logement. Dans ce cadre, il s'agit de créer :

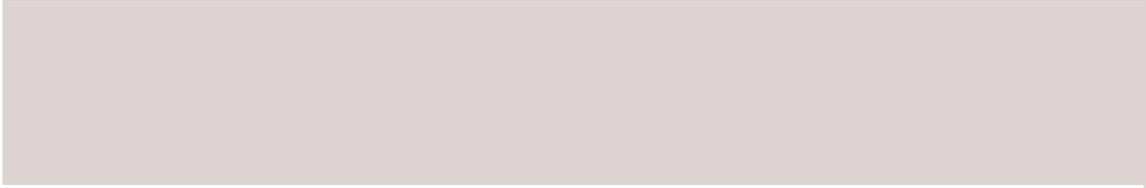
- une offre plus significative d'appartements et de petits logements (T2, T3) pour faciliter les parcours résidentiels ; en effet, aujourd'hui, de nombreux acteurs de l'immobilier constatent une forte demande en petits logements, qui ne peut être satisfaite à Plouay ; il en résulte une sous-occupation des grands logements, qui bloque les parcours résidentiels ;
- une part plus importante de logements sociaux dans les nouvelles opérations, dans la trajectoire du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération ; il s'agit, en particulier, de décliner les objectifs de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable dans les opérations qui se réaliseront à Plouay, afin de garantir une mixité et une variété de prix et de mode d'acquisition pour les plouaysiens.

Cette diversification de l'offre ne doit cependant pas s'opérer au détriment de l'identité de Plouay : il s'agira ainsi de veiller à la bonne insertion de toutes les nouvelles formes d'habitat dans les tissus bâtis existants, qu'il s'agisse d'opération en cœur de ville, dans les faubourgs le long des rues principales, ou encore dans les quartiers résidentiels.

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



# PLOUAFLE



En particulier, les secteurs ouverts à l'urbanisation de Bécherel-Keramont et Kerspern devront être des exemples en la matière, alliant des formes variées et bien intégrées au paysage, à des typologies d'habitat pouvant satisfaire un grand type de demandes. L'enjeu est de taille : dans un contexte global de réduction de la consommation d'espace, la commune entend démontrer que l'urbanisation de ces secteurs aujourd'hui agro-naturels ne se fera pas au détriment de l'environnement mais sera au contraire exemplaire en matière de gestion de l'espace et de cadre de vie. A plus long terme, la commune pourra envisager la poursuite de son développement par le nord du bourg.



# PLOUAY ATTIRE !

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

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

Dans la zone d'activités de Restavy, la volonté des élus est de garantir l'accueil de nouvelles entreprises, qui contribuent au dynamisme de la commune et créent de nouveaux emplois.

Cette ambition passe d'abord par l'optimisation du foncier existant sur la zone, des locaux vacants aux reliquats de terrains sous-utilisés, en passant par la densification verticale lorsque c'est possible. En parallèle, au regard de la demande et de la vocation de Restavy d'accueillir notamment des entreprises dites « spacivores » à l'échelle du territoire de Lorient Agglomération, la commune prévoit l'agrandissement de la zone essentiellement par le sud, en compatibilité avec le Schéma Directeur des Zones d'Activités de Lorient Agglomération.

A Rostervel, le vœu consiste à sécuriser la grande partie nord de la zone en tant que site d'activités où les entreprises pourront continuer de se développer ; en partie sud, la municipalité souhaite offrir l'opportunité aux activités en place de se réimplanter à Restavy afin de réfléchir à un projet de mutation du secteur vers de l'habitat, celui-ci se situant idéalement à 5 minutes à pied du centre-ville. Un tel projet permettra en outre d'envisager le débusage du ruisseau qui passe aujourd'hui sous une partie de la zone.

Dans les deux cas, à Rostervel comme à Restavy, le cadre de travail est une priorité : forte des principes de la démarche *Qualiparc* déjà mise en œuvre lors de l'aménagement de Restavy, la municipalité veut continuer d'améliorer le paysage des secteurs d'activités qui n'en sont pas moins le lieu de vie de centaines d'actifs du matin au soir et qui doivent aussi être traités comme tels.

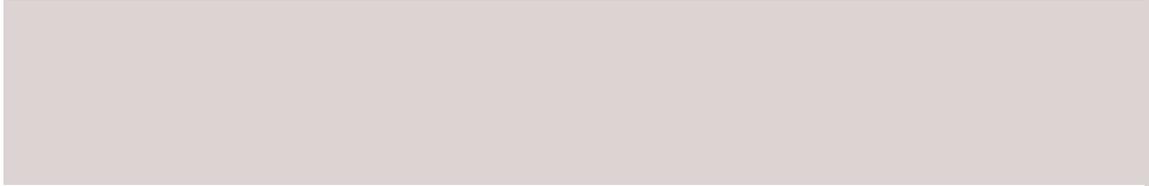
Il s'agit aussi par cette démarche de garantir l'attractivité des zones d'activités de Plouay et leur exemplarité sur le territoire du Pays de Lorient.

Dans cette optique, la commune n'oublie pas qu'elle devra aussi maintenir des marges de recul paysagères pour limiter les nuisances de la zone de Restavy vis-à-vis de la route départementale 769 qui la borde par l'est.

Enfin, en matière d'accessibilité, les objectifs principaux sont les suivants :

- Maintenir la volonté de créer un contournement du bourg pour les poids lourds : aujourd'hui ils





arrivent au rond-point des Alliés en centre-ville depuis le Boulevard des championnats du monde ; ce circuit engendre une insécurité à l'approche des équipements et commerces du centre, la commune souhaite donc réfléchir à une alternative

- Faciliter l'accessibilité de la zone de Restavy qui concentre de nombreux emplois et donc beaucoup d'arrivées et de départs aux heures d'embauche et débauche, conformément aux propositions émises par les habitants de Plouay.

La commune n'oublie pas pour autant les autres sites d'activités, en dehors du bourg ou en campagne, dont elle souhaite permettre le maintien et, dans la mesure du possible, le développement. On pourra mentionner les activités à l'entrée de Plouay par Kerfétan, ou encore la carrière de Kermandu par exemple.



# PLOUAY ATTIRE !

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

L'offre de commerces est l'une des grandes forces de la commune de Plouay, élus et habitants s'accordent à le dire. L'enjeu est donc pour la commune de veiller à entretenir et renforcer encore, dans la mesure du possible, cette offre déjà solide, qui rayonne au-delà des limites communales et profite notamment aux communes voisines de Calan, Lanvaudan ou encore Inguiniel.

Cet objectif passe en priorité par la protection des linéaires commerciaux structurants dans le centre-ville. Les rez-de-chaussée ainsi protégés ne pourront pas muter vers des habitations, une manière d'encourager le tissu commerçant à se renouveler sur lui-même sans se déliter.

Par ailleurs, la commune souhaite bien sûr encourager l'implantation de commerces qui pourraient venir compléter l'offre plouaysienne : de nouveaux restaurants seront les bienvenus ! Il en va de même pour des commerces d'équipement de la personne et de sport par exemple..

Municipalité et riverains tiennent aussi à leurs Marchés du bourg ! A ce titre, la municipalité souhaite engager une réflexion, en lien avec le Plan guide *Cœur de ville*, pour conforter le fonctionnement des marchés, notamment en termes de visibilité et d'implantation.

Les sites accueillant des équipements de sport et de loisirs ne sont pas en reste : qu'il s'agisse des terrains d'autocross, de BMX, ou encore du vélodrome pour ne mentionner qu'eux, ils participent d'une offre en équipements que la commune souhaite sécuriser et développer dans la ville pour que ces sites soient accessibles à tous à pied ou à vélo, à l'image d'un futur gymnase à quelques pas du centre.

En parallèle, mentionnons d'autres types de services qui prennent place de préférence en campagne, à l'instar du terrain de dressage du club canin à Pont-Nivino.

L'offre de santé à Plouay prend la forme, depuis quelques années, d'une maison de santé comptant plus de 20 praticiens de spécialités variées : qu'il s'agisse des médecins généralistes, des infirmières ou encore des kinésithérapeutes, une fois de plus, cet équipement plouaysien rayonne au-delà du seul territoire communal. Consciente d'une demande pour agrandir encore cette maison de santé, la commune souhaite donc s'en donner les moyens.

Enfin, la commune souhaite encourager par le PLU la poursuite du déploiement des réseaux numériques au travers des nouvelles opérations, en imposant d'anticiper le passage de ces réseaux dès les travaux d'aménagement ou de viabilisation.



# AXE 2 : PLOUAY RESPIRE !

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

*Plouay est un territoire aux très larges étendues agricoles et naturelles, de la Vallée du Scorff aux plateaux de l'Argoat.*

*Sans surprise, ces étendues recèlent des trésors de patrimoine qui témoignent de l'occupation humaine au fil des siècles et sont complémentaires entre eux.*

Pour ne pas perdre cette mémoire de l'histoire de la commune, les élus souhaitent protéger systématiquement le patrimoine du territoire, qui prend des formes aussi intéressantes que variées :

- Le petit patrimoine vernaculaire qui parsème la campagne : fours à pains, lavoirs, croix et calvaires, puits...
- Le patrimoine religieux, en particulier les chapelles et oratoires

*Pour valoriser les chapelles, les Plouaysiens ne manquent pas d'idées ! Pourquoi ne pas y organiser des manifestations publiques comme des concerts ?*

Quant au patrimoine bâti des anciennes fermes ou hameaux, les élus sont attachés à ne pas le voir tomber en désuétude : c'est pourquoi les anciens bâtiments agricoles feront l'objet d'un inventaire afin qu'ils puissent avoir une seconde vie en tant qu'habitation, et participer ainsi d'une petite offre de logement « à la campagne » alternative à l'offre en ville.

Le domaine de Manehouarn, à sa propre échelle, est lui-même un condensé de patrimoine bâti et naturel. La commune veillera à ce que ce patrimoine soit clairement repéré et protégé pour pouvoir être mis en valeur.

Et quid de son château ? A ce sujet, chacun à sa petite idée, et la municipalité entend bien faciliter, à travers le PLU, les démarches qui feront aboutir un projet de réhabilitation ou rénovation du château qui profite au plus grand nombre !

*Comment peut-on faire revivre le château de Manehouarn ?*

A Manehouarn comme sur le reste du territoire, tous ces éléments de patrimoine sont incontournables pour les promenades du dimanche, les randonnées, le tourisme. Leur visibilité et leur préservation est une ambition forte de la municipalité.



# PLOUAY RESPIRE !

Aux abords du plan d'eau de Pont Nivino, la commune soutient le développement d'une activité qui serait un vecteur d'attractivité de Plouay : dans ce cadre, elle a lancé un appel à manifestation d'intérêt pour faire émerger un projet de développement économique et touristique qui réponde aux enjeux du site tout en préservant l'environnement.

Enfin, à plus grande échelle, c'est l'ensemble de la Trame verte et bleue de la commune que les élus entendent protéger strictement : les corridors écologiques, les boisements, le bocage... sont autant de milieux propices à la biodiversité qu'il est indispensable de protéger.



## 2.2 Une meilleure accessibilité aux espaces de respiration

*Il faudrait faciliter de manière générale les déplacements à vélo dans la campagne plouaysienne.*

Quels sont les espaces de respiration à Plouay ?

C'est d'abord la vallée du Scorff qui longe le territoire par l'ouest, une vallée magnifique que les élus veulent donner à parcourir au plus grand nombre. Dans cette optique, il s'agira d'améliorer l'accès à la rivière et les façons d'en profiter (randonnée, paysage, patrimoine, aménagements à mettre en place au bord de l'eau...)

La commune mène déjà à ce titre une politique volontariste pour acquérir les boisements aux abords du Scorff et garantir ainsi leur protection ainsi que la possibilité de les aménager de la meilleure manière pour les habitants de la commune et d'ailleurs.

Suivons le fil de l'eau jusqu'au sud pour arriver dans la ville, aux abords des ruisseaux du Saint-Sauveur et de Malachappe. Ce dernier longe les lotissements et la zone de Rostervel à l'est de l'espace urbanisé de Plouay, mais est en partie busé et très peu mis en valeur pour l'instant.

Le projet de la commune est ainsi de se servir du ruisseau comme espace de respiration support de renaturation et de remise en scène du passage de l'eau dans la ville. Cela sera l'occasion de donner à voir les éléments de patrimoine liés à l'eau dans la ville tels que les lavoirs et moulins.

Outre les cours d'eau, les zones humides constituent des écosystèmes précieux et de vraies respirations dans la ville ; certains de ces milieux humides s'enfrichent et se referment s'ils ne peuvent être entretenus, aussi l'objectif pour la municipalité est désormais de faciliter l'accès aux zones humides du territoire pour leur permettre de retrouver leurs fonctions biologiques et hydrauliques initiales.

De façon plus globale, les points de vue sur le grand paysage sont autant de respirations visuelles que la commune souhaite mettre en avant : il s'agira ainsi d'identifier, et de protéger ces cônes de vue qui sont autant de points d'intérêt pour les randonnées et balades dans la campagne.

Enfin, les parcours piétons et cyclables vers toutes ces respirations gagneront à être mieux signalés.



# PLOUAY RESPIRE !

## 2.3 Des mobilités pratiques pour la population

La commune est pleinement consciente des enjeux de déplacements d'aujourd'hui et souhaite mener une politique volontariste pour encourager et faciliter les déplacements à pied ou à vélo dans le bourg et vers les lieux stratégiques. Dans ce cadre, les élus prévoient d'aménager des voies cyclables sur des axes de déplacement de la commune définis par le Schéma cyclable à l'échelle de Lorient Agglomération ; en particulier, il s'agira d'aménager le tronçon de liaison active manquant vers Kerchopine, ainsi que les tronçons allant du bourg jusqu'à Pont Nivino via Restavy, mais aussi du bourg jusqu'à Manério

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

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

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

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

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



# PLOUAY RESPIRE !

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

*La nature peut prendre plusieurs formes dans la ville : elle est dans les haies champêtres qui bordent les résidences, dans les bosquets d'arbres des petits squares, elle est même dans les pieds de façades plantés ou spontanément fleuris !*

De la même manière, donner une place à la nature à Plouay passera par plusieurs démarches :

En premier lieu, les élus souhaitent végétaliser le réseau de liaisons piétonnes internes au bourg, afin de créer des continuités naturelles dans la ville et dans l'espace public, qui partent des portes du bourg (Manéhouarn, Saint-Sauveur...) jusqu'à la place de la Mairie et de l'église. Pour cela, la commune pourra s'appuyer sur les travaux menés dans le cadre du Plan guide *Cœur de ville*, qui identifie et hiérarchise les tronçons de rue pouvant se prêter à ce type d'aménagement.

- *Amener de la nature dans les rues, c'est aussi réduire l'enrobé en ville et végétaliser les trottoirs.*
- *Concevoir toute nouvelle place de parking en matériau perméable.*
- *Optimiser la conception des espaces verts pour en alléger la gestion et l'entretien sur la durée.*

Les élus rejoignent également les idées des habitants pour augmenter progressivement la place de la nature dans la ville et améliorer sa gestion. Les services communaux sont déjà proactifs : ils pratiquent la gestion différenciée, portent en lien avec les élus une démarche sur la végétalisation des pieds de murs, et une réflexion sur la renaturation des cours d'école sera entamée dans le futur.

En second lieu, à une autre échelle, la commune souhaite aussi envisager, sur le site de la Maison des associations, l'aménagement d'un parc qui puisse devenir un deuxième poumon en cœur de ville, complémentaire au parc de Manéhouarn.

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

Le Plan guide *Cœur de ville* prévoit de mettre en valeur les espaces verts de toutes tailles et de toutes natures dans le périmètre du cœur de ville. Cette action pourra également se décliner à l'échelle de



# PLOUAY RESPIRE !

l'ensemble de la ville, afin de créer une trame verte continue d'un quartier à l'autre.

Enfin, la commune veut transformer petit à petit les équipements qu'elle maîtrise et qui se prêtent à des actions de renaturation : son premier chantier sera de prévoir le réaménagement du cimetière du bourg en cimetière paysager dans une logique d'amélioration de la perméabilité des sols, et pour commencer à penser autrement les équipements de demain.



# PLOUAY RESPIRE !

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

*Active dans la transition énergétique au même titre que ses voisines et que l'ensemble de Lorient Agglomération, Plouay dispose à ce titre d'un réseau de chaleur alimenté par la Société Publique Locale Bois de Lorient Agglomération, et envisage de pouvoir en réaliser en parallèle d'autres opérations d'envergure.*

*Par ailleurs, elle s'inscrit dans la dynamique de la loi APER de mars 2023 pour définir des zones d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire communal.*

Pour aller plus loin, la commune veut favoriser l'amélioration énergétique du parc de logements existant et encourager, quels que soient les types de projet, d'une maison individuelle à un équipement collectif, les dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Dans les secteurs d'activités, Plouay veut arriver à une part d'autoconsommation énergétique pour les nouvelles implantations d'entreprises et de locaux d'activités, afin de valoriser notamment les surfaces de toitures ou les surfaces de parkings au profit d'une efficacité énergétique, une ambition à laquelle sont favorables les habitants de la ville.

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

Il s'agit aussi de permettre plus généralement à l'eau de s'infiltrer dans les sols, en s'assurant que toute nouvelle opération garantit une part de sol perméable sur le terrain sur lequel elle est réalisée.

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

- au regard des projets d'habitat énoncés dans l'Axe I, il apparaît que la consommation d'espaces agro-naturels engendrée par le PLU sera d'environ 8 à 9 ha.
- s'ajoute la consommation d'espace induite par l'extension jusqu'à 14 ha de la zone d'activités de Restavy qui est d'intérêt communautaire. Cette extension se regarde à l'échelle intercommunale, dans un probable « pot commun des zones d'activités communautaires du pays de Lorient » auquel la commune participera dans une certaine proportion.

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



Publié le : 05/03/2025  
Par : Gwenn LE NAY  
Document certifié conforme à l'original  
<https://publiact.fr/documentPublic/552755>



Envoyé en préfecture le 04/03/2025  
Reçu en préfecture le 04/03/2025  
Publié le **5 mars 2025**  
ID : 056-215601667-20250227-DCM\_2025\_02\_003-DE

# AXE 3 : PLOUAY BOUGE !

## 3.1 Des commerçants et des associations dynamiques

La commune accueille une union des commerçants dynamique et une offre commerciale riche dont elle mesure l'importance. Les élus souhaitent donc préserver la dynamique commerciale du cœur de ville, encourager l'installation de restaurants pour conforter cette offre, et surtout, maintenir l'équilibre actuel entre les petits commerces et les supermarchés au nord comme au sud du centre-ville. Ce dernier objectif est partagé par la population plouaysienne.

*Créer des emplois, oui, mais sans créer de grande surface supplémentaire qui éteindrait les petits commerces du bourg*

Les Plouaysiens seront aussi particulièrement attentifs à garder les commerces dans le centre, là où ils sont accessibles facilement, et à ne pas les voir déportés dans une zone commerciale périphérique. A ce titre, la commune déclinera les dispositions du SCoT du Pays de Lorient en définissant un périmètre de « centralité commerciale » en cœur de ville, périmètre au-delà duquel de nouveaux commerces ne pourront pas être créés car cela fragiliserait la dynamique du cœur de ville.

Soutenir le commerce plouaysien, c'est aussi :

- Privilégier les producteurs locaux dans les produits vendus,
- Améliorer la signalétique commerciale du centre-ville afin de rendre les parcours entre commerces et depuis les parkings clairs et attractifs.

Le Plan guide *Cœur de ville* prévoit aussi la mise en place d'une charte des enseignes commerciales dans le but d'harmoniser et de rendre toujours plus attractives les façades du tissu commerçant de la commune.

Enfin, si l'offre en restauration et en hôtellerie gagnerait à être renforcée dans le bourg, elle gagnera aussi à se développer en campagne et notamment à Pont-Nivino.

Outre l'union des commerçants, le tissu associatif de Plouay est aussi particulièrement dynamique et la commune se veut facilitatrice des projets menés par les associations. En fonction des besoins, elle affiche la volonté de réfléchir à une stratégie de mise à disposition ou mutualisation de locaux pour des événements associatifs réguliers ou ponctuels.



# PLOUAY BOUGE !

Enfin, le dynamisme de Plouay c'est aussi le dynamisme de ses plus de soixante exploitants agricoles :

A ce titre, la commune affirme son identité agricole et sa volonté de pérenniser l'activité des exploitations agricoles du territoire, en permettant les projets nécessaires à ces activités et à leur diversification, certains projets de méthanisation agricole, et en permettant au bâti agricole rural n'ayant plus d'usage de se transformer en habitations de demain.

Il va s'agir aussi de maîtriser les équilibres entre les terres agricoles et les terres sylvicoles qui produisent des ressources différentes : la commune entend privilégier uniquement les terres agricoles non cultivées pour la sylviculture et, dans cette optique, flécher si possible les secteurs les plus propices à la sylviculture.



# PLOUAY BOUGE !

## 3.2 Une ville jeune et sportive !

*Plouay veut s'affirmer comme une ville où il fait bon vivre, où il fait bon grandir et où il fait bon être jeune !*

Dans cet état d'esprit, la municipalité ambitionne de conforter l'offre de loisirs pour les jeunes : aujourd'hui elle est déjà conséquente et variée, de la musique (école de musique) au sport (gymnases et plateau d'évolution, salle de Kerveline, terrains de sports et aires de jeux de Manéhouarn) en passant la culture (médiathèque)...

En complément, et si l'on marquait sur le sol de la place du Vieux Château des usages pour les enfants ?

Dans le même ordre d'idée, les élus envisagent de créer un second pôle de jeux pour les enfants au sud-est du bourg, en relai et complémentaire à celui qui existe déjà dans le parc de Manéhouarn.

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

- vers le parc de Manéhouarn et ses aménagements, mais aussi vers le second pôle de jeux envisagé dans le bourg,
- vers les écoles et les sites de loisirs,
- mais également, pour les plus jeunes comme pour les plus âgés, de créer un véritable parcours de santé dans la ville, qui se superpose au réseau piéton. Comme un mobilier urbain intégré, il s'agira d'envisager la réalisation d'aménagements modulables et éventuellement temporaires, à la fois ludiques et sportifs sur l'espace public.

Pour ce faire, la commune pourra s'appuyer sur les orientations énoncées dans son Plan guide *Cœur de ville*.

*Inventer des activités qui mettent en lien les générations (enfants /parents /grands-parents)*

Enfin, la place de Plouay en tant que capitale du vélo n'est plus à démontrer, qu'il s'agisse du vélo loisir, du vélo pour les déplacements du quotidien mais aussi du vélo de compétition grâce aux Grands Prix qu'accueille la ville et qu'elle entend bien continuer d'accueillir encore longtemps.



# PLOUAY BOUGE !

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

Dans la continuité du Plan guide *Cœur de ville*, la municipalité souhaite engager une réflexion sur trois espaces publics majeurs du cœur de bourg :

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

Ces souhaits résonnent avec ceux des habitants de la commune, qui ont pu dire, ou écrire, pêle-mêle :

- Réorganiser la circulation sur la place de l'Eglise
- Améliorer la signalétique en centre-ville, notamment vers les commerces et les parkings
- Repenser le passage des bus à travers la ville (dans le centre, à la gare routière)
- Mieux exploiter le parking de la place du Vieux Château
- Prévoir l'adaptation des infrastructures aux besoins de demain

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

La ville en mutation est enfin la ville qui se renouvelle sur elle-même et propose de nouvelles façons de l'habiter en réponse aux enjeux de l'époque.

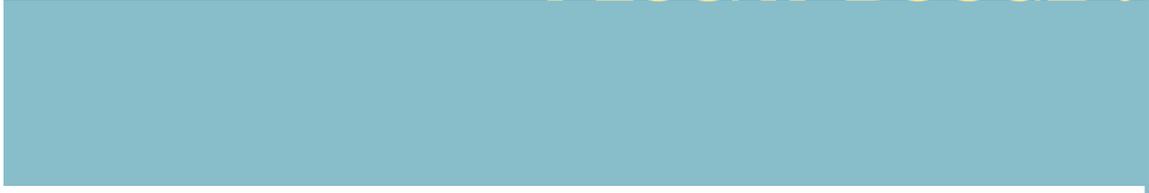
C'est à ce titre que la municipalité esquisse la mutation du tiers sud de la zone de Rostervel vers un quartier d'habitat inscrit dans une stratégie de renouvellement urbain à moyen ou long terme ;

C'est aussi dans cette optique que les élus veulent être outillés pour accompagner la densification et l'optimisation des tissus urbanisés afin qu'elle ne se fasse pas au détriment du cadre de vie plouaysien, en améliorant les manières de gérer :

- la nature dans les projets,
- l'offre en logement, en démontrant par l'exemple que la maison individuelle n'est plus le seul



# PLOUAY BOUGE !



modèle d'habitat qui garantit le confort, la quiétude et la qualité de vie,  
- les enjeux d'intimité et de bonne cohabitation entre les futurs voisins dans les opérations d'habitat.

