

**Commune de BANGOR**  
**ELABORATION**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**prescrite le 15 novembre 2011**



**PORTER À LA CONNAISSANCE**

**L'ARTICLE L110 DU CODE DE L'URBANISME ENONCE LES PRINCIPES SUIVANTS :**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.  
Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports, répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.  
Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

# SOMMAIRE

<b>I - Les objectifs de la municipalité.....</b>	<b>6</b>
--	----------

<b>II - Les enjeux supra-communaux .....</b>	<b>6</b>
--	----------

<b>III - Traduction de l'application des principales lois.....</b>	<b>7</b>
--	----------

1.Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains ( loi SRU) du 13 décembre 2000 et loi relative à l'urbanisme et à l'habitat (loi UH) du 2 juillet 2003.....	8
2.Loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (loi ENL), loi relative au droit au logement opposable (loi DALO) du 5 mars 2007 et loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (loi MLLE).....	9
3.Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.....	10
4.Loi relative à l'aménagement et la mise en valeur du littoral, dite loi «littoral» du 3 janvier 1986.....	15
5.Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (loi MAP ).....	18
6.Loi sur l'eau du 30 décembre 2006.....	19
Documents de planification dans le domaine de l'eau : SDAGE, SCOT, SAGE.....	21
Milieux aquatiques.....	22
Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.....	24
Ressource en eau potable.....	29
Protection des zones de baignade.....	30
Protection des zones de pêche .....	30
7.Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993.....	30
8.Loi relative au renforcement et à la protection de l'environnement du 2 février 1995 et loi relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages du 30 juillet 2003.....	31
9.Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et la prise en compte du risque d'exposition au plomb du 13 décembre 2000.....	33
10.Ordonnance relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement du 3 juin 2004.....	34
11.Loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992.....	35
12.Loi relative à «l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées» du 11 février 2005.....	36
13.Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (article 40) - adaptation et modification des périmètres de protection de monument historique du 13 décembre 2000.....	37
14.Loi dite loi de modernisation de l'économie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale du 4 août 2008 .....	37

**IV - La prise en compte des servitudes d'utilité publique connues de l'État.....38**

Servitude A5 – relative aux canalisations publiques.....	39
Servitude AC1 – relative à la protection des monuments historiques.....	39
Servitude AC2 – relative à la protection des monuments naturels et sites.....	39
Servitude AR1 – relative aux postes électro-sémaphoriques et aux amers.....	40
Servitude AS1- relative à la protection des eaux potables.....	40
Servitude EL8 - relative aux amers et aux phares .....	40
Servitude EL9 - relative au passage sur le littoral.....	40
Servitudes I4 - relatives à l'établissement des canalisations électriques.....	40
Servitude PT1 – relative aux transmissions radioélectriques - protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques .....	41
Servitude PT2 - relative aux transmissions radioélectriques – protection des centres d'émission et de réception contre les obstacles .....	41
Servitudes T4 et T5 - aéronautiques de dégagement .....	41
Servitudes T7 - à l'extérieur des zones de dégagement.....	41

**V - Les autres informations utiles.....42**

1.Prise en compte du développement durable.....	43
2.Milieus biologiques remarquables.....	44
3. Inventaire des zones humides.....	46
4.Eaux usées - Caractéristiques techniques.....	48
5.Eaux pluviales – zonage d'assainissement – schéma directeur.....	48
6.Le parc de logements.....	50
7.Accueil des gens du voyage .....	51
8.Dispositions d'accompagnement pour une meilleure maîtrise du foncier.....	51
9.Plan départemental de l'habitat.....	52
10.Charte de l'agriculture et de l'urbanisme.....	52
11.Caractéristiques agricoles de la commune.....	53
12.Politique forestière et préservation des massifs forestiers.....	54
13.Prise en compte du paysage.....	56
14.Domaine public maritime.....	56
15.Le tourisme.....	56
16.Conservatoire du littoral et des espaces lacustres.....	58
17.Protection des sites archéologiques.....	58
18.Dispositions relatives à l'information préventive, à la connaissance des risques naturels et technologiques et à la maîtrise de l'urbanisation.....	59
19.Sites et sols pollués.....	59
20.Lutte contre le bruit.....	60

21. Bruits de voisinage.....	60
22. Installations classées «élevage».....	60
23. Sécurité routière.....	61

<b>VI – Illustrations cartographiques.....</b>	<b>62</b>
--	-----------

Illustration cartographique périmètre du SCOT.....	62
Illustration cartographique de la ZNIEFF de type 1 et 2.....	62
Illustration cartographique du site Natura 2000 .....	62
Illustration cartographique intervention du conservatoire du littoral.....	62
Illustration cartographique des sites concernés par les risques littoraux.....	62
Illustration cartographique de la vulnérabilité aux risques de submersions marines.....	62
Illustration cartographique des massifs forestiers de plus de 2,5 ha.....	62
Illustration cartographique des risques séismes (aléa faible).....	62
Illustration cartographique de diverses données agricoles ( 4 cartes).....	62
Illustration cartographique de l'évolution de l'urbanisation de 1960 à 2010.....	62
Illustration cartographique des sites archéologiques .....	62
Illustration cartographique des accidents intervenus entre 2006 et 2011.....	62

<b>VII – Contenu de l'annexe au P.A.C.....</b>	<b>62</b>
--	-----------

Plan des servitudes d'utilité publique connues de l'État échelle 1/5000ème.....	62
Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les périmètres de protection des 5 prises d'eau de la communauté de communes de belle Ile en mer.....	62
Memento forêt.....	62
Liste des sites archéologiques avec indication du degré de protection demandé .....	62
Plans de situation (extraits cadastraux) des sites archéologiques.....	62
Règlementation concernant la protection des sites archéologiques.....	62
Cadrage préalable environnemental.....	62
Proposition de rédaction de rédaction des articles 4 « problématique eaux pluviales » du règlement écrit du PLU.....	62
Contribution de la DIRECCTE au diagnostic territorial – « Belle-Ile- en mer : Temporalités d'un lieu touristique » - ADRETS – Frédéric DAMATO - 2008.....	62
Plan des réseaux EDF .....	62

## **INTRODUCTION : ARTICLE L 121-2**

*«Le Préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements».*

*«Le Préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement».*

*«Les porter à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique».*

\*\*\*\*\*

## **I - Les objectifs de la municipalité**

Par délibération en date du 15 novembre 2011, le conseil municipal de Bangor a décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme avec comme principaux objectifs :

- traduire les objectifs approuvés par délibération du 4/08/2009 relatifs au volet insulaire du projet de SCOT du Pays d'Auray;
- doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île;
- traduire dans le document local d'urbanisme les orientations de la loi « Grenelle 2 »;
- répondre aux besoins de logements neufs présents et à venir;
- assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir;
- anticiper la nécessaire diversification des activités industrielles, artisanales et commerciales;
- requalifier les espaces urbains et conforter l'attractivité du bourg;
- favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant;
- conforter voire développer les itinéraires « doux ».

## **II - Les enjeux supra-communaux**

### **La compatibilité avec les documents supra-communaux :**

«Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat» (article L 123-1 du code de l'urbanisme).

### **La commune de Bangor est concernée par les documents suivants :**

#### **- Le schéma de cohérence territoriale :**

Le périmètre du SCOT du pays d'Auray, dont fait partie la commune de Bangor a été arrêté le 7 juillet 2004.

Les dispositions du plan local d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans ce SCOT si son approbation intervient avant l'approbation du PLU. En cas contraire, la commune devra obtenir l'accord de l'EPCI pour toutes les extensions d'urbanisation prévues au PLU ( article L 122-2).

#### **- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux :**

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009.

#### **- Le schéma de développement commercial :**

Le schéma de développement commercial a été approuvé le 14 septembre 2004.  
Les dispositions des documents cités ci-dessus devront être prises en compte.

### **Les projets d'intérêt général :**

#### **Projet de l'État :**

L'État n'a pas de projet d'intérêt général sur la commune de Bangor.

#### **Projet du Département :**

L'État n'a pas connaissance de projet d'intérêt général porté par le département du Morbihan.  
Toutefois, la commune devra interroger cette collectivité.

### **III - TRADUCTION DE L'APPLICATION DES PRINCIPALES LOIS**

**La commune devra intégrer tout au long de la réflexion liée à l'élaboration du PLU les principes énoncés par les lois suivantes:**

# 1. Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains ( loi SRU) du 13 décembre 2000 et loi relative à l'urbanisme et à l'habitat (loi UH) du 2 juillet 2003

Les principaux objectifs des lois SRU (solidarité et renouvellement urbains) et UH (urbanisme et habitat) sont les suivants :

- ✓ assurer une plus grande cohérence des politiques urbaines à travers les outils d'aménagement
- ✓ simplifier les procédures et améliorer la sécurité juridique
- ✓ renforcer le dialogue et la concertation et assurer la transparence des règles d'urbanisme
- ✓ mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable
- ✓ renforcer la solidarité urbaine
- ✓ assurer une offre d'habitat diversifié et de qualité.

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme, à savoir :

- ✓ L'équilibre entre :
  - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
  - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- ✓ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- ✓ La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

**La commune de Bangor est concernée par les dispositions de l'article L 122-2 du code l'urbanisme dont les dispositions sont rappelées ci-dessous :**

«Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à **moins de quinze kilomètres du rivage de la mer**, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle .....

Il peut être dérogé aux dispositions de l'alinéa précédent soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'**accord de l'établissement public prévu à l'article L 122-4**. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.....».

<p><b>2. Loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (loi ENL), loi relative au droit au logement opposable (loi DALO) du 5 mars 2007 et loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (loi MLLE)</b></p>
--

La loi ENL introduit de nombreuses dispositions pour favoriser la création de logements et aider les collectivités à développer l'offre de logements, notamment sociaux.

Elle constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale.

### **Le pacte national pour le logement**

Il a pour objectif de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements et amplifier les efforts déjà entrepris dans le cadre du Plan de cohésion sociale.

### **Le plan de cohésion sociale**

Il agit simultanément sur trois leviers fondamentaux : l'emploi, le logement et l'égalité des chances. Chaque commune devra adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décents.

La loi ENL vise à satisfaire quatre grands objectifs :

- aider les collectivités à construire
- soutenir l'accession sociale à la propriété
- développer l'offre locative à loyers maîtrisés
- favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

### **Dispositions spécifiques au PLU**

A La commune aura la possibilité d'instituer des servitudes d'urbanisme consistant à :

- interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'elle délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un

seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet «l'adaptation, le changement de destination, la réfection» ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés (L 123-2 a),

- réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.(L 123-2 b),

- B Par ailleurs, la commune pourra délimiter dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale. (L123-1-5 16°).
- C Afin de mieux faire correspondre la typologie des logements produits face aux besoins exprimés, la loi MLLE autorise les communes à délimiter dans le PLU des secteurs à l'intérieur desquels les programmes de logements devront comporter une proportion définie de logements d'une taille minimale (L123-1-5 15°).
- D La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation (L 123-1-6) et les orientations d'aménagement et de programmation (L 123-1-4) du PLU, un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.(L123-1).
- E Enfin, la commune devra procéder à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant de l'échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et de la réalisation des équipements correspondants. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou révision simplifiée du PLU, en rappel de l'article L123-12-1.

### **3. Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010**

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Grenelle I fixe les grands objectifs de réduction de la consommation d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment dans le domaine de la planification en modifiant l'article L110 du code de l'urbanisme, pour y introduire les notions «de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande d'énergie et d'économie des ressources fossiles».

Elle prévoit également l'élaboration d'une **trame verte et bleue** d'ici 2012 afin de favoriser les continuités écologiques, de préserver la biodiversité.

Les PLU peuvent d'ores et déjà instituer une trame verte **constituée des ensembles naturels et de corridors les reliant et une trame bleue formée notamment des cours d'eau ou parties de cours d'eau, des zones humides.**

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite Grenelle II assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I.

La loi favorise un **urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques** en renforçant le code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de **lutte contre l'étalement urbain.**

L'article 14 de la loi complète l'article L 121-1 du code de l'urbanisme pour atteindre les objectifs visant à :

- freiner l'étalement urbain et la consommation de l'espace, notamment grâce à un développement urbain maîtrisé ;
- préserver et permettre la remise en bon état des continuités écologiques ;
- contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment grâce à des objectifs de répartition géographiquement équilibrés et en diminuant les obligations de déplacements au travers du développement des transports collectifs.

L'article 19 de la loi modifie le chapitre III du titre premier du livre I du code de l'urbanisme relatif aux plans locaux d'urbanisme.

### **Le plan local d'urbanisme est renforcé autour de six axes :**

#### **A/ Vocation intercommunale des PLU**

Le PLU a vocation à être intercommunal. Pour traduire cet objectif, l'article L 123-6 est modifié pour être ainsi rédigé :

«Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres».

«Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre».

#### **B/ Obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents**

A la liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible, la loi Grenelle II ajoute les plans de gestion des risques inondation (article L 123-1-10).

Le PLU doit également prendre en compte deux autres documents créés par la loi Grenelle II (article L 111-1-1 modifié) lorsqu'ils existent :

- les schémas régionaux de cohérence écologique qui identifient et cartographient les espaces naturels, les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues.
- les plans climat-énergie territoriaux qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

#### **C/ Réorganisation des documents constitutifs du PLU**

Les dispositions du code de l'urbanisme (article L 123-1 et suivants) relatives au PLU sont recodifiées pour en simplifier la lecture.

Le PLU doit respecter les principes généraux d'urbanisme énoncés par les articles L 110 et L 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

Le contenu de ces différents documents est complété :

**c-1 - Le rapport de présentation :** *nouvel article L 123-1-2 du code de l'urbanisme*

Pour favoriser la maîtrise de la consommation d'espace et accompagner le renforcement des exigences environnementales dans le PLU, le rapport de présentation du PLU :

- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

**c-2 - Le projet d'aménagement et de développement durables :** *défini au nouvel article L 123-1-3*

Outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADD devra désormais :

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

**c-3 - Les orientations d'aménagement et de programmation :** *défini au nouvel article L 123-1-4*

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU sont rendues obligatoires. Fixées dans le respect des orientations définies par le PADD, elles doivent comporter les trois volets suivants :

1 - L'aménagement :

Elles peuvent définir les actions et les opérations nécessaires à la mise en valeur de l'environnement et au renouvellement urbain afin d'assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les caractéristiques des voies et espaces publics.

2 - L'habitat :

Elles définissent les objectifs et les principes visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements pour favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et l'accessibilité.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat.

3- Les transports et les déplacements :

Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains.

Pour chacun de ces volets, les orientations définissent les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre pour y parvenir.

Concernant l'habitat, les transports et les déplacements, ces dispositions s'appliquent pour les communes membres d'un EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Lorsqu'un PLU est établi et approuvé par un EPCI qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles prévues au §3.

#### **c-4 - Le règlement : défini au nouvel article L 123-1-5**

Afin de favoriser la maîtrise de la consommation d'espace et accompagner le renforcement des exigences environnementales dans le PLU, le règlement peut :

- imposer dans des secteurs qu'il délimite et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, une densité minimale de construction.
- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.
- dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.

#### **D/ Champ d'intervention du préfet élargi**

Dans les communes non couvertes par un SCOT approuvé, l'acte publié approuvant le PLU devient exécutoire un mois après sa transmission au préfet.

Dans ce délai, le préfet peut s'opposer à l'exécution du PLU si la commune n'apporte pas les modifications sollicitées.

De nouveaux motifs d'opposition sont introduits : l'article L 123-12 du code de l'urbanisme est complété. Le préfet pourra ainsi notamment opposer son veto si les dispositions du PLU :

- sont contraires à un projet d'intérêt général,
- autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs ;
- ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- font apparaître des incompatibilités manifestes avec le programme local de l'habitat et l'organisation des transports.

#### **E/ Evaluation environnementale du PLU (nouvel article L 123-13-1)**

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune doit procéder, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans, à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision du PLU, à une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

#### **F/ Trame verte et trame bleue**

Deux documents, l'un au niveau national «orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques », l'autre au niveau régional « schéma régional de cohérence écologique» vont être élaborés. La date prévue pour le schéma régional est 2012.

Cependant, sans attendre l'élaboration de ces documents-cadre, les PLU devront prendre en compte

les continuités écologiques.

La trame verte et la trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et la trame bleue contribuent à :

- ✓ diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- ✓ identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- ✓ mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les SDAGE et préserver les zones humides
- ✓ prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- ✓ faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame bleue comprend :

- les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L 214-7 du code de l'environnement
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les SDAGE et notamment les zones humides
- les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité non visés aux 2 alinéas précédents.

La trame verte comprend :

- tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement (conservatoire de l'espace littoral, parcs nationaux, réserves naturelles....) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore, ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut.
- les surfaces mentionnées au I de l'article L 211-14 du code de l'environnement (couverture végétale de 5 mètres à partir de la rive).

### **Intégration des dispositions du Grenelle II dans les PLU**

La loi du 5 janvier 2011 précise les modalités d'intégration des dispositions du Grenelle dans les PLU.

- Pour les **PLU en cours d'élaboration** ou de révision arrêtés avant le 1er juillet 2012 et approuvés avant le 1er juillet 2013 la collectivité peut :

- soit poursuivre les procédures en cours selon les dispositions antérieures à la loi Grenelle II. Toutefois, ces PLU devront intégrer obligatoirement les dispositions de la loi Grenelle II lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016.
- soit intégrer des dispositions de la loi Grenelle II dès l'élaboration ou la révision en cours.

- Pour les **PLU en cours d'élaboration** ou de révision arrêtés à compter du 1er juillet 2012 et /ou approuvés après le 1er juillet 2013 la collectivité devra intégrer les dispositions de la loi Grenelle II.

La révision devra intervenir au plus tard le 1er janvier 2016.

#### **Cas particulier des PLU intercommunaux :**

Les dispositions transitoires sus-mentionnées s'appliquent. La loi du 5 janvier 2011 apporte par ailleurs des dispositions concernant le périmètre des PLUi et l'intégration des PLH et PDU dans les PLUi :

- pas d'obligation de couvrir l'intégralité du territoire de l'EPCI jusqu'au 12 juillet 2013. A compter de cette date, toute évolution remettant en cause l'économie générale d'un ou des documents ne peut s'effectuer que dans le cadre d'un PLU couvrant l'intégralité du périmètre de l'EPCI.
- pas d'obligation de comporter les dispositions tenant lieu de PLH et, le cas échéant, de PDU jusqu'au 12 juillet 2013. A compter de cette date, toute évolution remettant en cause l'économie générale d'un ou des documents (PLU, PLH ou PDU) ne peut s'effectuer que dans le cadre d'un PLU intercommunal comportant des orientations d'aménagement et de programmation tenant lieu de PLH et, le cas échéant, de PDU.

#### **4. Loi relative à l'aménagement et la mise en valeur du littoral, dite loi «littoral» du 3 janvier 1986**

Les dispositions de la loi du 3 janvier 1986 dite loi «littoral», relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, doivent être prises en compte dans le plan local d'urbanisme.

Les principales dispositions de la loi, reprises par le code de l'urbanisme dans ses articles L 146-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau.

En matière d'urbanisme et d'aménagement, le plan local d'urbanisme devra prendre en compte notamment les dispositions des articles ci-après :

#### **Article L 146-2 - Détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser**

C'est l'estimation de la capacité de la commune à intégrer une croissance en terme de population, de logements et d'équipements, d'activités économiques et d'emplois, de réseaux et d'infrastructures.

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme devra tenir compte :

- des dispositions des lois d'urbanisme et d'aménagement et notamment de la loi littoral ;
- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 146-6 du code de l'urbanisme ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, forestières et maritimes ;
- des servitudes contraignant le territoire communal ;
- des capacités des équipements existants ( assainissement, déchets, eau potable, voirie, stationnement, énergie...) et leurs facultés à être adaptées avec la stratégie locale.
-

## **Article L 146-2 - Coupure d'urbanisation**

Le plan local d'urbanisme doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation.

Ces coupures, qui peuvent être d'ampleurs différentes, ont pour objectif d'empêcher l'urbanisation, continue le long du littoral.

Ces coupures assurent également la préservation d'espaces naturels importants exploitables par l'agriculture et en matière d'environnement, elles maintiennent des corridors écologiques favorisant les liaisons indispensables pour la biodiversité entre les espaces terrestres et marins.

Une extension très limitée des constructions existantes peut se concevoir dans ces coupures dès lors que des nécessités techniques liées notamment à la pérennité de l'agriculture se font jour, sous réserve cependant de ne pas porter atteinte aux intérêts paysagers et écologiques de la zone.

Les limites de la ou des coupures d'urbanisation retenue(s) au PLU seront à préciser dans le rapport de présentation qui pourra également indiquer les occupations du sol qui y sont admises au travers des zonages de type N ou A.

## **Article L 146-4-I - Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages**

Sur l'ensemble de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations ou villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement.

Cette disposition s'applique à l'ensemble du territoire communal. Gérée avec rigueur, elle évite la dispersion de l'urbanisation et rejoint les objectifs de la loi SRU et du Grenelle de l'environnement sur la gestion économe de l'espace.

Est considérée comme constituant une extension de l'urbanisation, la création d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune ou une opération de construction prévue au sein d'un secteur déjà bâti mais qui a pour effet de modifier fondamentalement les caractéristiques du quartier ou qui, par l'importance, la hauteur ou la densité des constructions projetées, ne constitue pas une opération à l'échelle des quartiers environnants (cf. conseil d'Etat 7 février 2005 – Soleil d'Or – commune de Menton).

La contrainte de continuité peut être levée en dehors des espaces proches du rivage, pour les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières, incompatibles avec le voisinage des zones habitées, qui peuvent être autorisées, avec l'accord du préfet et après avis de la commission des sites et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages (article 109 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999).

Cette dérogation ne permet pas la construction de maison d'habitation ou de hangar à matériel en non-continuité avec une agglomération ou un village existant.

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a prévu que les dispositions de l'article L146-4-1 ne font pas obstacle à la réalisation des travaux de mise aux normes des exploitations agricoles à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

L'article L146-4-I a été précisé dans une circulaire d'interprétation du 14 mars 2006 avec une annexe portant notamment sur les notions de densification et d'extension de l'urbanisation et apportant des précisions sur les notions d'agglomération, de village et de hameau. Cette circulaire a fait l'objet de la part de l'Etat d'une première approche technique qui va être complétée, compte tenu des jurisprudences récentes en la matière.

Ainsi, un arrêt du Conseil d'État du 27 juillet 2009 sur la commune de «le Bono» a confirmé l'illégalité des extensions d'urbanisation en frange de hameaux. Le futur PLU devra donc prendre en compte ces jurisprudences afin d'assurer une meilleure sécurité juridique.

## **Article L 146-4-II – Urbanisation dans les espaces proches du rivage**

Dans les espaces proches du rivage, les extensions d'urbanisation doivent être limitées, justifiées et motivées au PLU selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

L'extension limitée de l'urbanisation concerne les nouvelles zones U ou AU créées en extension de l'urbanisation existante (cf. la notion d'extension de l'urbanisation explicitée au paragraphe L 146-4-I). Elles devront être justifiées et motivées au PLU selon les critères prévus par la loi.

Pour délimiter les espaces proches, il est opportun de se référer à l'arrêt du conseil d'Etat du 3 mai 2004 (commune de Guérande) qui a défini les critères à prendre en compte à savoir :

- la distance par rapport au rivage ;
- l'existence d'une covisibilité terre/mer ;
- la nature des espaces séparant les terrains de la mer (espace naturel ou urbanisé).

Les limites des espaces proches du rivage seront précisées dans le PLU.

## **Article L 146-4-III - Inconstructibilité de la bande des 100 m**

En dehors des espaces urbanisés, sont interdites les constructions ou installations dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sauf pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Cette interdiction ne permet pas l'extension des bâtiments isolés dans la bande des 100 mètres ni les changements de destination non autorisés par les dérogations indiquées ci-dessus (conseil d'Etat 8 octobre 2008 Ile d'Aix). Le règlement du plan local d'urbanisme sur ces zones devra tenir compte de cette interdiction.

Par contre, l'article L 111-3 du code de l'urbanisme autorise « la reconstruction à l'identique, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement ».

Il est à noter que le PLU peut porter la largeur de la bande littorale visée ci-dessus à plus de 100 mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité du milieu ou à l'érosion des côtes le justifient.

## **Article L 146-5 - Campings**

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet au plan local d'urbanisme.

Ils respectent les dispositions des articles L146-4-I, II et III de la loi littoral relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale des 100 mètres.

## **Article L 146-6 - Préservation des espaces terrestres et marins et des espaces boisés**

### **- Espaces terrestres et marins remarquables :**

Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine

naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques doivent être préservés.

La commune doit identifier et délimiter les espaces remarquables dans le PLU.

Une proposition de délimitation des espaces remarquables sur plan au 1/10000ème accompagné de l'expertise de ces espaces a été communiquée par le Préfet à la commune le 26 décembre 1994.

Il y a lieu que ces documents servent de référence pour la démarche de délimitation des espaces L146-6 qui n'ont pas vocation à être réduits par rapport à la proposition du ..... en raison de leurs hautes qualités paysagères et environnementales et dans le cadre d'une démarche de développement durable favorisant notamment le maintien de la biodiversité et des corridors écologiques.

Le décret du 29 mars 2004 (article R 146-2 du code de l'urbanisme) précise ce qui est admis en espaces L 146-6.

Les dispositions de l'article 207 de la loi SRU du 13 décembre 2000 évoquées à l'article L 146-4-III (bande des 100mètres) s'appliquent également aux bâtiments situés en espaces remarquables.

#### **- Espaces boisés :**

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune doivent être classés en espaces boisés (EBC) après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

#### **Article L 146-7 - Nouvelles routes**

Pour la réalisation de nouvelles routes, le plan local d'urbanisme devra tenir compte des dispositions de l'article L146-7 :

- ✓ les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage ;
- ✓ la création de nouvelles routes sur les plages, dunes ou en corniche est interdite ;
- ✓ les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ; la commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

#### **5. Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (loi MAP)**

La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche destinée à maintenir la compétitivité économique de l'agriculture, à favoriser l'agriculture durable et à protéger les espaces agricoles modifie, en vue d'atteindre ces objectifs, les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme élaborés dans des communes situées en dehors d'un périmètre de schéma de cohérence territorial approuvé et prévoyant une réduction de la surface des zones agricoles doivent être soumis, dès lors qu'ils sont arrêtés, à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (art. L123-6 et L 123-9 du code de l'urbanisme).

Dans le Morbihan, cette commission a été mise en place. Elle doit être consultée sur les questions relatives à la régression des surfaces agricoles, ceci avant enquête publique, dès lors que la commune est située en dehors d'un périmètre de schéma de cohérence territorial approuvé .

La commune devra justifier et argumenter cette régression de terres agricoles.

Le rapport de présentation du futur Plan local d'urbanisme rappellera la liste des sièges d'exploitation sis sur

la commune et présentera l'impact des prélèvements fonciers sur les exploitations agricoles concernées de la commune ou hors communes.

Pour ce faire, la commune devra engager un véritable diagnostic agricole sur son territoire mettant en évidence :

- la représentativité territoriale de l'agriculture,
- la localisation des surfaces en agriculture biologique, des élevages et leurs annexes à protéger
- l'impact d'un prélèvement de surface des sièges d'exploitation à vocation d'urbanisation sur l'économie agricole,
- la localisation des nouvelles terres prises à l'agriculture pour l'urbanisation ou toutes autres activités non agricoles.

En s'appuyant sur ce diagnostic, la commune devra justifier d'un véritable projet économique agricole sur son territoire.

## **6. Loi sur l'eau du 30 décembre 2006**

Le plan local d'urbanisme devra prendre en compte les dispositions de :

- ✓ la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement («Grenelle 2»)
- ✓ la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et notamment son titre II biodiversité, écosystèmes et milieux naturels,
- ✓ la loi sur l'eau et ses décrets d'application (notamment les articles R 214-1 et suivants du code de l'environnement),
- ✓ la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE de l'Union européenne,
- ✓ la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

L'article L 210-1 du code de l'environnement énonce les principes fondateurs suivants :

**« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »**

Le PLU devra respecter les dispositions énoncées dans le code de l'environnement (livre II – milieux physiques, titre 1<sup>er</sup> - eau et milieux aquatiques, chapitre 1<sup>er</sup>, régime général et gestion de la ressource et chapitre II, planification dans le domaine de l'eau), dispositions qui veillent à « la protection, la mise en valeur et au développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels » (article L 210-1 du code de l'environnement).

### **L'article L 211-1 du code de l'environnement précise :**

I - Les dispositions des chapitres I<sup>er</sup> à VII du présent titre (relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques) ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

- 1 - La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non,

habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

- 2 - La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- 3 - La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;
- 4 - Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;
- 5 - La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;
- 6 - La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

II - La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population. Elle doit également permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- 1 - de la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole et conchylicole ;
- 2 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
- 3 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, en particulier pour assurer la sécurité du système électrique, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

#### **L'article L 321-1 du code de l'environnement précise :**

- I - Le littoral est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur.
- II - La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'État et des collectivités locales ou de leurs groupements, ayant pour objet :
  - 1- la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral ;
  - 2- la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine ;
  - 3- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes ;
  - 4- le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

### **Les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009 par le préfet coordonnateur de bassin. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels (délais de réponse de la nature), techniques (faisabilité) et économiques.

A la suite de l'état des lieux des eaux du bassin, le comité de bassin a identifié 15 questions importantes pour un bon état des eaux en Loire-Bretagne :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
2. Réduire la pollution des eaux par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
4. Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Réouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin
12. Réduire le risque d'inondations
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SDAGE définit des orientations fondamentales, fixe des objectifs environnementaux et des dispositions juridiques pour répondre aux objectifs fixés.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations, déclarations, schémas départementaux des carrières ...) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE.

En application de l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le contenu du SDAGE est disponible sur le site internet de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne ([www.eau-loire-bretagne.fr](http://www.eau-loire-bretagne.fr)).

### **Les prescriptions du SCOT du pays d'Auray**

Les mesures réglementaires du PLU doivent être compatibles avec les objectifs de gestion définis pour la préservation et la valorisation des milieux de ce SCOT si son approbation intervient avant l'approbation du PLU.

- **Zones humides**

### **La réglementation nationale**

L'article L 211-1 du code de l'environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992 complété par la loi du 30 décembre 2006, instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et vise en particulier la préservation des écosystèmes aquatiques et humides.

Cet article précise : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les plantes hygrophiles sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis à l'article L 211.1 du code de l'environnement.

Le décret du 30 janvier 2007 et les arrêtés interministériels des 24 juin 2008 et 1er octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides figurant à l'article L 211-1 et en application des articles L 214-7-1 et R 211-108 du code de l'environnement (CE). Ces dispositions réglementaires précisent, en effet, un ensemble d'éléments techniques permettant de caractériser une zone humide par l'identification d'une pédologie spécifique du sol et d'une végétation caractéristique, dont les différentes espèces figurent en annexe à l'arrêté interministériel sus nommé. L'annexe de l'arrêté interministériel précise également les protocoles d'expertise des zones humides.

Les dispositions de l'article L 211-1 ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales.

Le rôle majeur des zones humides sera pris en compte tant sur le plan hydraulique (tamponnement des crues, restitution d'eau en période sèche), que sur le plan de la phytoépuration (amélioration des eaux qui transitent dans ces zones).

Les PLU assureront l'inventaire et la caractérisation des zones humides, avec appréciation de leur rôle fonctionnel et leur préservation intégrale dans le territoire agricole comme «tampon» vis à vis des pollutions diffuses.

### **Les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne**

Le SDAGE Loire-Bretagne adopté le 18 novembre 2009 consacre une part importante à la préservation des zones humides et la biodiversité. Il prescrit des dispositions visant à « inventorier et préserver les zones humides, à recréer des zones humides disparues, à restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées ».

Le SDAGE Loire-Bretagne précise pour les documents d'urbanisme :

- ✓ Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE.
- ✓ En l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, les communes élaborant ou révisant leur document

d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

### **Les orientations du SCOT du pays d'Auray**

#### **Intégrer la présence des zones humides dans les aménagements**

En s'appuyant sur le pré-inventaire des zones humides, annexé au SCOT du pays d'Auray, en s'appuyant également sur la démarche et méthodologie d'inventaire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Blavet (analyse de terrain par un bureau d'études spécialisées, concertation à l'échelle communale...), les communes doivent réaliser un inventaire des zones humides lors de l'élaboration de leur PLU.

La cartographie résultant de cet inventaire devra y être annexé et être réalisée à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup>.

Cet inventaire doit être réalisé en concertation avec les acteurs locaux (agriculteurs, chasseurs, pêcheurs, associations locales pour l'environnement...), et aboutir à une identification des fonctionnalités de chaque zone et des modalités de préservation qui leur sont adaptées.

Le projet d'aménagement et de développement durable comportera une orientation spécifique relative à la préservation des zones humides.

Le rapport de présentation justifiera la prise en compte des zones humides.

Les zones humides pourront être classées en zones naturelles (Nzh) ou agricoles (Azh) selon le contexte géographique des sites inventoriés.

Quelque soit le code retenu pour identifier la zone humide dans un plan de zonage de document d'urbanisme (code Nzh ou Azh), le règlement devra prévoir l'interdiction de :

- ✓ toutes constructions, installations ou extensions de constructions existantes, à l'exception des :
  - installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
  - travaux d'intérêt collectif,
  - mises aux normes environnementales, lorsque la localisation répond à une nécessité technique, impérative, et ce notamment en agriculture,
  - mesures de conservation ou de protection de ces milieux humides,
  - cheminements piétonniers et cyclables et des sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, des mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, des postes d'observation de la faune, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public.
- ✓ tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
  - comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers,
  - création de plans d'eau,
  - travaux de drainage et, d'une façon générale, toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
  - boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

- **Cours d'eau**

### **Les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne**

L'artificialisation des milieux perturbe les habitats et les conditions de reproduction et de circulation des espèces vivant dans les rivières et plans d'eau. Elle provient :

- des modifications physiques des milieux aquatiques : aménagements des berges, recalibrages, chenalisation, seuils en rivières, création d'étang, destruction de zones humides, ...
- des modifications du régime des cours d'eau comme les régulations de débits, prélèvements, dérivations et éclusées.

Ces altérations de l'intégrité physique des milieux sont la première cause des difficultés à atteindre le bon état écologique des cours d'eau en 2015.

Les quatre orientations principales suivantes devront être mises en œuvre :

- empêcher toute détérioration des milieux,
- restaurer les cours d'eau dégradés,
- favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants,
- améliorer la connaissance des phénomènes et de l'effet attendu des actions engagées.

Ainsi, un **classement en zone naturelle du lit majeur des cours d'eau inventoriés (étude hydraulique ou à défaut 35 mètres recommandés de part et d'autre des cours d'eau** dans un souci de cohérence avec les contraintes agricoles et la charte de l'urbanisme et de l'agriculture), assorti de mesures d'interdiction de comblement, d'affouillement et d'exhaussement de terrains qu'ils soient ou non soumis à une procédure d'autorisation, concourt à la préservation de ces espaces exception faite aux créations de retenues collinaires sous réserve qu'elles respectent les dispositions réglementaires spécifiques (code de l'environnement).

### **Les orientations du SCOT du pays d'Auray**

En s'appuyant sur le pré-inventaire des zones humides, annexé au SCOT du pays d'Auray, en s'appuyant également sur la démarche et méthodologie d'inventaire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Blavet (analyse de terrain par un bureau d'études spécialisé, concertation à l'échelle communale...), **les communes doivent réaliser un inventaire des cours d'eau** (temporaires et permanents) lors de l'élaboration de leur PLU.

La cartographie résultant de cet inventaire devra y être annexée et être réalisée à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup>.

Cet inventaire doit être réalisé en concertation avec les acteurs locaux (agriculteurs, chasseurs, pêcheurs, associations locales pour l'environnement...), et aboutir à une identification des fonctionnalités de chaque zone et des modalités de préservation qui leur sont adaptées.

## **Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales**

- **Assainissement des eaux usées**

### **La réglementation nationale**

Conformément à l'article R 123-14 3° du code de l'urbanisme, les annexes des PLU doivent comprendre les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

## **Le zonage d'assainissement des eaux usées**

D'après les informations en ma possession, la commune de Bangor réalisé un zonage d'assainissement des eaux usées au cours de l'année 2004, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales (art. L.2224-10). Ce document un **élément nécessaire à toute réflexion sur le développement de l'urbanisation, il devra être mis à jour pour prendre en compte les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et non desservis par le réseau collectif.**

## **Le service public d'assainissement non collectif (SPANC)**

Un état des lieux de la mise en place des Services Publics d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sera établi ( articles L 2224-8 et 9 du CGCT) :

- la date de création du service,
- les moyens mis en oeuvre pour assurer ce service,
- le bilan des premières actions de contrôle sera énuméré.

Les conditions d'élimination des matières de vidange seront précisées, notamment si les volumes étaient amenés à croître avec le développement des zones en assainissement non-collectif.

## **A - L'assainissement collectif des eaux usées**

Les flux polluants en provenance des zones que les communes prévoient d'urbaniser doivent être évalués (en qualité et en quantité charge hydraulique et organique).

La collecte, le transport et le traitement de ces nouveaux flux sur les systèmes épuratoires (réseau et station d'épuration) doivent être assurés quel que soit le moment de l'urbanisation tout en respectant la réglementation en vigueur et sans porter atteinte à la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

En aucun cas, les nouveaux flux polluants à transporter et traiter ne doivent :

- ✓ entraîner de débordement ou de dysfonctionnement des réseaux (collecte et transport);
- ✓ perturber le fonctionnements de la station d'épuration ;
- ✓ déclencher des non-conformités aux normes de rejets fixées dans les autorisations administratives de la station d'épuration ;
- ✓ entraîner une non-conformité du système épuratoire aux exigences de la directive eaux résiduaires urbaines (ERU) de 1991 ;
- ✓ porter atteinte à l'hygiène et la salubrité publique.

Les réflexions menées en matière d'urbanisation associent de façon systématique les collectivités compétentes en matière d'assainissement des eaux usées et les exploitants : ces derniers sont sollicités pour déterminer les possibilités de collecter, d'acheminer et de traiter les effluents qui proviendront des nouvelles zones qu'il est prévu d'urbaniser.

Les réflexions menées en matière d'urbanisation peuvent utilement être appuyées sur des études de planification en matière d'assainissement du type « schéma directeur ». En particulier, si les urbanisations prévues conduisent à une saturation à court, moyen ou long terme des outils de transport ou de traitement des eaux usées, un calendrier sera proposé dans les annexes sanitaires indiquant les études et travaux qui seront conduits pour permettre d'acheminer et traiter ces effluents dans des conditions compatibles avec les exigences réglementaires européennes, nationales et départementales, ainsi qu'avec les exigences de préservation ou de reconquête de la qualité des eaux. L'objectif de bon état écologique des eaux fixé par la directive cadre sur l'eau de 2000 et précisé par le SDAGE Loire-Bretagne doit être également respecté.

Le calendrier établi pour les investissements à mener en terme d'assainissement est arrêté par la collectivité compétente en lien avec la commune qui projette l'urbanisation.

Le calendrier des ouvertures à l'urbanisation doit être compatible avec le calendrier des études et travaux en matière d'assainissement pour que les objectifs rappelés ci-dessus soient toujours respectés. En particulier, la date de mise en service d'une nouvelle station d'épuration ou des extensions sur la station d'épuration existante doit toujours être antérieure à la production des nouveaux flux polluants.

Ces plannings seront compatibles avec les moyens techniques et financiers des collectivités compétentes en matière d'assainissement (installations des réseaux dans les zones d'assainissement collectif – renforcement des capacités de transport – extension des capacités de traitement des stations d'épuration).

Des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements épuratoires doivent être menées.

Enfin, les réflexions devront être menées dans le cadre du PLU pour que les constructions nouvelles ne soient pas implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances (notamment olfactives ou sonores provenant des équipements épuratoires).

### **Dispositif de traitement des eaux usées**

Les informations disponibles au sein du Service de Police de l'Eau

Les informations disponibles au sein du Service de Police de l'Eau sur le fonctionnement de l'ouvrage de traitement de la commune de BANGOR figurent dans le tableau ci-dessous :

Capacité nominale en EH	Exploitant	Filière de traitement	Date de signature de l'acte administratif	Charge entrante en EH 2011	Conformité des rejets 2011
<b>BANGOR</b>	<b>Raccordé sur Bruté</b>	<b>SAUR</b>	/	/	/

Source des données Autostep et SATESE

### **Observation du Service de Police de l'Eau de la DDTM :**

La communauté de Belle-île en mer a réalisé un Schéma Directeur de l'Assainissement Collectif en 2009. Les dispositions envisagées concernent la collecte et le traitement des communes de Le Palais, Bangor et Sauzon.

L'assainissement collectif des Eaux usées est raccordé à la station de Bruté à Le Palais.

Suivant le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées, la déconnexion des effluents de Bangor vers deux nouveaux sites de traitement de capacité totale de 2 000 EH est prévue à partir de 2016.

***Le schéma directeur évoqué ci-avant signale des extensions de réseaux à prévoir ou des réhabilitations d'assainissement non-collectif; à ce titre, les pièces des futurs PLU devront inclure les éléments du zonage de l'assainissement après enquête publique et délibération.***

Par ailleurs, un contrat d'agglomération entre la communauté de Belle-île en mer, le syndicat départemental de l'eau et l'agence de bassin Loire-Bretagne a été signé le 28 juin 2011 dont l'objet est l'amélioration de la gestion de la ressource en eau sur le territoire insulaire par la réalisation de travaux d'alimentation en eau potable et la fiabilisation de la collecte et le traitement des eaux usées pour garantir les usages en aval du rejet en mer : la baignade.

Ce contrat vise à engager des investissements subventionnés en contrepartie de la réalisations de travaux respectant un échéancier.

**Les annexes sanitaires devront décrire l'état actuel de fonctionnement de la station d'épuration et de son réseau de collecte, l'adéquation entre la capacité résiduelle et le projet de PLU et le cas échéant le calendrier de réalisation des travaux de mise en conformité ou d'extension du système épuratoire.**

Ces informations, non exhaustives, devront être complétées dans le cadre des réflexions à mener pour l'élaboration du PLU.

**Les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne**

Le SDAGE retient les orientations fondamentales et dispositions suivantes :

- poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore,
- prévenir les apports de phosphore diffus,
- développer la métrologie des réseaux d'assainissement,
- améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales :
  - réduire la pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie,
  - la cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif/non collectif et les prévisions d'urbanisme est vérifiée lors de l'élaboration et de la révision du plan local d'urbanisme.

**Les orientations du SCOT du pays d'Auray**

Les extensions urbaines doivent être prises en compte dans les zonages d'assainissement que chaque commune doit établir. Tout projet d'extension de l'urbanisation doit être en adéquation avec la capacité actuelle ou potentielle des réseaux et la capacité de la station d'épuration ou des points de relèvement à supporter ces nouveaux volumes et charges de pollution. Il est également souhaitable que les choix des formes urbaines et de leur localisation soient guidés par la recherche d'une maîtrise des coûts induits (extension des réseaux, contrôle des systèmes d'assainissement autonome

Les communes veilleront à ce que le service public d'assainissement non collectif (SPANC) réalise un contrôle rigoureux et régulier de tous les dispositifs d'assainissement autonome sur la frange littorale

Les communes ou communautés de communes, en charge de l'assainissement, accompagneront la vérification de la qualité des eaux de sortie des stations d'épuration, en établissant des points de mesures dans le milieu récepteur en amont et aval du point de rejet (DOG p.50).

Tout rejet d'eau usée ou de ruissellement sans pré-traitement, résultant de constructions ou d'infrastructures nouvelles, est interdit en amont des cours d'eau traversant les périmètres de captage d'eau souterrains.

**B - Assainissement non collectif**

Concernant les zones non desservies par le réseau public d'eaux usées, il convient de rappeler que les filières autonomes de traitement des eaux usées de maisons individuelles et des autres immeubles, ainsi que leurs usages, sont réglementées par :

- ✓ l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 (20 EH). Cet arrêté confirme :
  - le principe d'épuration des eaux usées prétraitées par le sol,
  - le principe d'évacuation des eaux usées traitées dans le sol,

- le caractère exceptionnel du rejet des eaux usées traitées au milieu hydraulique superficiel (MHS). Le rejet au MHS peut éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution d'évacuation des eaux usées traitées n'est possible. Il convient de rappeler que le rejet au MHS est incompatible avec la sensibilité de certains secteurs (zones de baignade, zones ostréicoles, périmètres de protection de captage d'eau potable, secteurs urbanisés...).

- ✓ l'arrêté du 22 juin 2007 lorsque ces filières reçoivent une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 (20 EH). Le rejet au milieu hydraulique superficiel est alors envisageable mais la dilution des effluents traités doit être constante, ce qui exclut les rejets aux fossés et au réseau pluvial. Cependant, il est toujours préférable d'infiltrer ces effluents, ou de les utiliser en irrigation, après traitement.

En conséquence, il doit être vérifié, dans tout nouveau secteur proposé à l'urbanisation en zone d'assainissement non collectif, que les sols sont aptes à recevoir des dispositifs d'assainissement autonome par épandage souterrain ou, au moins, à assurer une dispersion efficace des effluents traités. Si les caractéristiques des sols ne permettent pas le bon fonctionnement des filières citées précédemment, le projet d'urbanisation de la zone concernée doit être abandonné.

## • Assainissement des eaux pluviales

### La réglementation nationale

La lutte contre la pollution par l'assainissement passe par la mise en œuvre d'une politique globale concernant la gestion des eaux pluviales.

L'article L 2224-10 (alinéas 3 et 4) du code général des collectivités territoriales précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- ✓ les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- ✓ les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

### Les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE met l'accent sur la maîtrise des rejets d'eaux pluviales.

Il est nécessaire d'adopter des mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées. Dans cette optique, les projets d'aménagement devront autant que possible faire appel aux techniques alternatives au «tout tuyau» (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, ...).

Cette orientation participe également à la prévention des inondations :

- réduire les rejets d'eaux pluviales (réseaux séparatifs collectant uniquement des eaux pluviales)
- pour les communes ou agglomérations de plus de 10 000 habitants, la cohérence entre le plan de zonage pluvial et les prévisions d'urbanisme est vérifiée lors de l'élaboration et à chaque révision du plan local d'urbanisme.

## Les orientations du SCOT du pays d'Auray

### Améliorer la gestion des eaux pluviales

A proximité de zones aquatiques sensibles (plan d'eau, cours d'eau, sites à forte valeur écologique, captages d'eau potable, zone conchylicoles, de baignade, zones humides...), tout rejet d'eau pluviale dans le milieu naturel devra faire l'objet d'un traitement adapté (par exemple avec des dispositifs de type débourbeur, déshuileur), en particulier lorsque les rejets proviendront d'une zone d'activité industrielle ou commerciale.

Dans les opérations d'aménagement, les solutions suivantes sont à promouvoir et à envisager dès leur conception :

- ✓ limiter l'imperméabilisation des sols,
- ✓ favoriser l'infiltration au plus près (chaussées drainantes, ...),
- ✓ prévoir des débordements contrôlés dans les différentes zones cloisonnées par le tissu urbain. La conception des espaces publics tels que places, parkings, terrains de jeux, espaces verts doit y participer et de plus contribuer à un aménagement qualitatif des quartiers,
- ✓ optimiser la dimension des réseaux d'eaux pluviales des opérations nouvelles en limitant le débit de sortie à la capacité du réseau hydrographique existant, pour maîtriser leur coût d'investissement.

Dans les secteurs résidentiels, les collectivités devront assurer une gestion des eaux pluviales permettant de gérer les eaux de pluie "à la parcelle" et favoriser, au maximum, l'infiltration de ces eaux dans le sol.

Les communes pourront notamment intégrer, dans les règlements de PLU (article 4), l'obligation de réaliser des ouvrages de rétention d'eau (cuves, puits perdus...).

Les communes pourront, par ailleurs, imposer un coefficient d'imperméabilisation maximum des sols afin de faciliter cette infiltration ou imposer un rejet maximal par hectare imperméabilisé

### **Ressource en eau potable**

La commune de Bangor constitue une unité de distribution avec les trois autres communes de Belle-Ile (Le Palais, Locmaria, Sauzon).

L'eau distribuée sur l'unité de distribution de Belle-Ile provient de la station de traitement de Bordilla, qui est située sur la commune de Le Palais, l'eau brute est collectée dans trois retenues : Borfloc'h (520000 m<sup>3</sup>), Antoureau (220000 m<sup>3</sup>) et Bordilla (95000 m<sup>3</sup>) ; six prises d'eau superficielle situées dans des vallons, ainsi qu'une unité mobile de dessalement d'eau de mer, participent à l'alimentation des retenues. Actuellement, l'usine de Bordilla peut traiter 200 m<sup>3</sup> par heure, soit 4000 m<sup>3</sup> par jour.

Actuellement, un projet de nouvelle usine de traitement est à l'étude ; elle devrait avoir une capacité de production supérieure (250 m<sup>3</sup> par heure) et sa filière de traitement devrait permettre de répondre aux récentes évolutions de la réglementation en matière d'eau potable.

L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations de Belle-Ile sont confiées à SAUR-France – Rue du Portugal – 56690 Landévant.

Les contrôles effectués en 2010 et 2011 sur l'eau distribuée ont mis en évidence quelques problèmes de qualité à BANGOR, comme sur l'ensemble de Belle-Ile (équilibre calco-carbonique

dépassé, carbone organique total...). Ces difficultés de traitement devraient être résolues avec la future unité de production.

**Rappel** : une unité de distribution d'eau potable est une zone géographique où un réseau d'eau est exploité par la même personne morale, et qui appartient à la même unité administrative (syndicat ou commune). La qualité de l'eau sur cette zone est généralement homogène.

**La commune de BANGOR est concernée par les périmètres de protection de la prise d'eau de Port Yorc'h, de la retenue de Bordilla et de celle de Borfloch** (arrêté préfectoral du 2 juillet 2002 - cf illustration cartographique en fin de document).

### **Protection des zones de baignade**

Le PLU doit prendre en compte les prescriptions du règlement sanitaire départemental (article 153-2) relatif à la protection des zones de baignade et celles des articles L1332-1 et suivants du code de la santé publique.

Les dispositions arrêtées du PLU ne devront pas porter atteinte à la qualité des eaux de baignade.

### **Protection des zones de pêche**

La bordure littorale de la commune comporte des activités de pêche.

Le chalutage et le dragage peuvent y être pratiqués en dehors des zones de protection des câbles. Des gisements de palourdes, coquilles saint-Jacques et oursins sont classés administrativement et soumis à la délivrance de licences par le comité régionale des pêches et des élevages marins; Ces activités imposent le maintien de la qualité du milieu.

Le suivi de la qualité de l'eau et des coquillages est traduit dans l'arrêté préfectoral du 17 février 2010, portant classement de salubrité des zones de production des coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département du Morbihan. Le classement A de la zone dite « du large » au -delà du zéro des cartes marines (zone 56.01) correspond aux valeurs les plus favorables pour la récolte des coquillages.

La bande côtière, zone comprise entre la laisse des plus hautes mers et le zéro des cartes marines (côte 56.01.4) ne comporte pas de classement pour les différentes catégories de coquillages. Toutefois, une attention particulière et continuelle doit y être maintenue car la qualité de l'eau est en lien direct avec les activités humaines et l'urbanisation proche ou éloignée de la bande côtière.

Tout projet doit être sensible à ces paramètres, notamment l'aménagement du port, outil de développement économique de la pêche, du transport de passagers et de la plaisance.

## **7. Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993**

Les textes organisant la protection et la mise en valeur des paysages trouvent leur traduction dans le code de l'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent "identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection" (article L 123-1-5 7°).

Outre l'impact visuel des linéaires de haies, de talus et de bosquets sur la qualité du patrimoine naturel des vallées morbihannaises, la préservation de ces éléments paysagers est également essentielle dans le cadre de la protection de la ressource en eau et de la lutte contre les phénomènes d'érosion des sols.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser les mesures de nature à assurer la préservation des paysages (article R 123-3).

Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre classer comme espaces boisés (EBC), les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ou à des espaces boisés à créer (article L 130-1).

<b>8. Loi relative au renforcement et à la protection de l'environnement du 2 février 1995 et loi relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages du 30 juillet 2003</b>
--

Les objectifs des lois relatives à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages sont :

- ✓ le renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs,
- ✓ la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque,
- ✓ la prévention des risques à la source,
- ✓ l'amélioration des conditions d'indemnisation des sinistres.
- ✓

#### **Dispositions relatives à l'information préventive et à la connaissance du risque**

Un droit à l'information du citoyen sur les risques majeurs est instauré par le code de l'environnement : article 125-2. Les conditions d'information sont précisées dans le décret du 9 juin 2004 modifiant le décret du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs.

Information à la charge des services de l'État :

Un dossier départemental sur les risques majeurs révisés (DDRM – arrêté préfectoral du 11/04/201) est disponible sur le site internet de la préfecture

[http://www.morbihan.pref.gouv.fr/sections/les\\_missions\\_de\\_l\\_et/assurer\\_la\\_securite/securite\\_civile/information\\_preventi/dossier\\_departementa/dossier\\_departementa/view](http://www.morbihan.pref.gouv.fr/sections/les_missions_de_l_et/assurer_la_securite/securite_civile/information_preventi/dossier_departementa/dossier_departementa/view)

**La commune de Bangor est soumise aux risques suivants :**

nature du risque	source du risque	cartographie disponible	obligations ou préconisations en terme d'urbanisation
naturel	Séisme Morbihan : tout le département est en zone de sismicité faible.	oui	Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 sont en vigueur depuis le 1 mai 2011. Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22/10/2010).
naturel	tempête	non	Non ; arrêtés de catastrophes naturelles d'octobre 1987
naturel	inondations <u>Pas de risque majeur avéré</u>	oui	arrêtés « Catastrophe naturelle » : « Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » de décembre 1999 « Inondations et coulées de boue » de janvier 1995.
naturel	Phénomènes littoraux: -submersion marine	oui	Pas de PPR prescrit;
naturel	Mouvements de terrain retrait gonflement des argiles	oui Echelle: 1/50 000	Non; aléa faible ou à priori nul. <a href="http://www.argiles.fr/donnees_SIG.htm?map=tout&amp;dpt=56&amp;x=182262&amp;y=2271868&amp;r=4">http://www.argiles.fr/donnees_SIG.htm?map=tout&amp;dpt=56&amp;x=182262&amp;y=2271868&amp;r=4</a> L'objectif principal de ces cartes d'aléas est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrage et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement. Les premières mesures de réduction de la vulnérabilité du bâti dur doivent suivre les principes de construction suivants :  - adaptation des fondations (ancrage profond et homogène, bonne liaison avec la superstructure,...), rigidification de la structure, désolidarisation des bâtiments accolés, maîtrise des variations saisonnières d'humidité, éloignement des plantations arborées.

technologique	Rupture de barrage <b>Barrage de Borfloc'h (catégorie A selon la classification du décret du 11 décembre 2007 )</b>	oui	La seule mesure de maîtrise de l'urbanisation est l'interdiction de construire en aval immédiat du barrage.
---------------	--	-----	---

Suite à la tempête Xynthia, **une première cartographie** ci-jointe de « zones basses » exposées à la submersion marine a été portée à la connaissance des collectivités territoriales littorales en décembre 2010. Ces cartes sont issues d'une étude nationale réalisée en 2009 par le Ministère. La précision de ces cartes est de l'ordre du mètre. Les études de l'atlas en cours permettront d'améliorer cette précision.

Les services de l'Etat n'ont pas connaissance de risques sur la Commune autres que mentionnés ci-dessus.

### **Dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation**

#### Préconisations en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises à certains risques hors plans de prévention des risques

La commune de Bangor n'est soumise à aucun plan de prévention du risque naturel ou technologique.

Toutefois,

Risque naturel : sur les sites connus par la collectivité comme ayant subi des inondations, des submersions marines et hors PPRi, le PLU doit tenir compte de l'existence du risque et ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones à risques ou y maîtriser l'urbanisation pour ne pas augmenter la population dans les zones à risques :

Risque submersion marine : Une cartographie plus précise de l'aléa submersion marine sera notifiée aux collectivités territoriales littorales courant septembre 2001, ainsi que la doctrine d'urbanisation sur ces secteurs à risques littoraux.

*Le rapport de présentation devra intégrer les cartes de référence liées aux risques de submersion marine et le document graphique du règlement devra comporter une trame spécifique à ces aléas. Un cadre d'application relatif à la maîtrise de l'urbanisation et de la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes sur ces secteurs à risques littoraux est en cours d'élaboration par les services de la DDTM du Morbihan et des autres départements bretons sous l'égide de la DREAL Bretagne. Il devra être intégré au règlement écrit*

Risque technologique - risque industriel : risque de rupture de barrage :

Compte tenu de l'ampleur de l'onde de submersion en cas de rupture de l'ouvrage, la seule mesure de maîtrise de l'urbanisation est l'interdiction de construire en aval immédiat du barrage.

<p><b>9. Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et la prise en compte du risque d'exposition au plomb du 13 décembre 2000</b></p>
---

L'ensemble du territoire national est classé en zone à risque saturnin (code de la santé publique – art. L 1334-1 à L 1334-13).

## **10. Ordonnance relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement du 3 juin 2004**

### **Dispositions relatives à l'évaluation environnementale**

L'article L 121-10 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi d'orientation des transports intérieurs du 30 décembre 1982, font l'objet d'une évaluation environnementale

Sont ainsi concernés :

1 - Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement, modifié par la loi du 1<sup>er</sup> août 2008 relative à la responsabilité environnementale et à diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement :

«Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une «Évaluation des incidences Natura 2000» les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation».

Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L 122-4 et suivants du présent code.

2 - Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

- les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
- les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.
- les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

**La commune de Bangor est susceptible d'être concernée par les alinéas 1 et 2 b) de cette ordonnance.**

### **Contenu de l'évaluation environnementale et procédure**

Le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le projet sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Par la suite, la commune transmet lors du projet de PLU arrêté pour avis au préfet :

- ✓ le PLU arrêté dont le rapport de présentation «incidences du PLU sur l'environnement» justifiera et motivera l'absence d'évaluation environnementale,
- ✓ complété, si besoin, par **l'évaluation environnementale**.

La loi du 1<sup>er</sup> août 2008 sur la responsabilité environnementale, dans son article 13, indique : «l'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000».

Enfin, lorsqu'un plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, «au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement».

**La commune est concernée par le site Natura 2000 suivant :**

**Site FR5300032 -Belle-Ile -en -Mer, Zone Spéciale de Conservation (ZSC) document d'objectif de gestion (DOCOB) approuvé par arrêté le 02 juin 2008.**

## **11. Loi relative à l'élimination des déchets du 13 juillet 1992**

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement modifie la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux.

Les principales dispositions de la loi ont pour objet :

- ✓ d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume,
- ✓ de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Elle stipule, en outre, qu'au-delà d'un délai maximal de dix ans après sa promulgation, seuls les déchets ultimes pourront être stockés dans des centres d'enfouissement techniques agréés, ce qui suppose l'abandon des décharges actuelles non conformes.

Elle prévoit, par ailleurs, que chaque département doit être couvert par un plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, et que des plans régionaux ou inter-régionaux seront établis pour les autres catégories de déchets (industriels, hospitaliers ...).

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) du Morbihan approuvé en janvier 1997 et révisé le 28 novembre 2007 couvre la gestion des déchets ménagers, ainsi que tous les déchets, quel que soit le mode de collecte qui, par leur nature, peuvent être traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers. Il prend en compte :

- ✓ l'ensemble des déchets municipaux (ordures ménagères au sens large, déchets occasionnels des ménages, déchets des collectivités,...) dont les encombrants, déchets verts, les gravats, les huiles usagées,

- ✓ les déchets des entreprises et administrations, non collectés par le service public (déchets banals en mélange, boues, déblais...),
- ✓ une partie des déchets industriels banals (emballages, déchets végétaux, déchets inertes ...) dont le traitement est compatible avec les filières envisagées pour le traitement des déchets ménagers,
- ✓ les boues de station d'épuration urbaines et les boues de curage,
- ✓ les déchets ultimes résultant du traitement,
- ✓ les DIB (déchets industriels banals), DTQD (déchets toxiques en quantité dispersée), déblais et gravats inertes apportés en déchetteries par les professionnels.

**Le plan prévoit :**

- ✓ La mise en place d'équipements pour le tri et la valorisation des déchets (écostations, déchetteries, centres de tri) et le transport des déchets vers les unités de traitement (centres de transfert),
- ✓ La mise en place d'une filière de compostage,
- ✓ La réalisation d'un nombre limité d'unités de traitement afin de réduire les coûts de traitement en favorisant la valorisation énergétique,
- ✓ La mise en place d'un plan de prévention afin d'informer le public et de prévenir de l'augmentation de la production des déchets ménagers.

L'article R 123-14 du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU comprennent à titre informatif les schémas des systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte la gestion de tous les déchets et à ce titre permettre l'implantation des installations nécessaires.

**Par ailleurs, la problématique « déchet inerte » très importante sur l'île doit faire l'objet d'une prise en compte au niveau de la réflexion sur les 4 communes dans le cadre du PLU et notamment pour l'établissement du PADD. La valorisation doit être recherchée en priorité et le stockage définitif doit être possible.**

**12. Loi relative à «l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées» du 11 février 2005**

Applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, cette loi définit diverses mesures concernant notamment les constructions, la voirie et espaces publics, les transports pour favoriser l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Si de nombreuses dispositions relèvent du code de la construction, plusieurs d'entre elles sont directement applicables au code de l'urbanisme :

**Concernant la voirie et les espaces publics :**

Le décret du 23 décembre 2006 avait fixé dans toutes les communes l'obligation de réaliser un diagnostic puis un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) dans un délai de 3 ans soit avant le 23 décembre 2009.

Nonobstant, en interrelation avec le PLU, les notions d'étalement urbain devront y être appréciées afin d'éviter la localisation de zones d'habitat, d'activités (commerciales, sportives et culturelles...) à des distances trop importantes entre elles ou par rapport au cœur de vie de l'agglomération.

Il est rappelé qu'un piéton se déplace facilement jusque dans un rayon de 300 m. Le PAVE pourra servir aussi à étudier, avec prise en compte dans le PLU, le fonctionnement et la mise en place du maillage des cheminements doux sur le territoire communal (sur des voies ouvertes à la circulation

publique, ou au travers d'espaces à urbaniser). La procédure des emplacements réservés constituera un outil intéressant pour ce faire.

Enfin, il convient de souligner que les orientations figurant au document d'orientations d'aménagement devront veiller à faciliter l'accessibilité des personnes handicapées.

**13. Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (article 40) - adaptation et modification des périmètres de protection de monument historique du 13 décembre 2000**

La protection des monuments historiques est encadrée par le code du patrimoine (art. L 621-2 2°, L 621-31 et L 621-32), le décret du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager et par le code de l'urbanisme.

Depuis la loi SRU, il est possible de substituer un périmètre de protection modifié (PPM) de monument historique classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire au périmètre réglementaire initial.

Le cercle de protection des 500 mètres de rayon peut être modifié sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, au moment de l'élaboration du document d'urbanisme de la commune ou à tout moment, suivant une procédure réglementaire simplifiée.

**14. Loi dite loi de modernisation de l'économie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale du 4 août 2008**

La loi de modernisation de l'économie a modifié le régime applicable en matière d'urbanisme commercial.

Le décret du 24 novembre 2008 précise certaines modalités d'application de cette loi.

Lorsqu'elle statue sur une autorisation d'exploitation commerciale, la commission départementale d'aménagement commercial ne retient plus les critères relatifs au contrôle de la concurrence mais elle se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs.

Les critères d'évaluation sont :

- 1) En matière d'aménagement du territoire :
  - a) l'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne ;
  - b) l'effet du projet sur les flux de transport ;
  - c) les effets découlant des procédures prévues aux articles L 303-1 du code de la construction et de l'habitation et L 123-11 du code de l'urbanisme.
- 2) En matière de développement durable :
  - a) la qualité environnementale du projet ;
  - b) son insertion dans les réseaux de transports collectifs.

**Il revient à présent au PLU d'apporter une cohérence entre l'aménagement des zones d'activités et les effets induits sur l'habitat, les déplacements, la mixité urbaine ....**

## **IV - LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE CONNUES DE L'ÉTAT**

Un plan joint prend en compte les servitudes d'utilité publique connues de l'État

**Servitude A5 – relative aux canalisations publiques**

Concerne les conduites d'eau et d'assainissement.

Textes de référence :

- loi du 4 août 1962,
- décret du 15 février 1964.
- loi du 8 août 1929,
- décret du 30 décembre 1952 modifié par décret du 28 août 1975.

**Servitude AC1 – relative à la protection des monuments historiques**

Textes de référence :

- loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;
- décret d'application du 18 mars 1924 ;
- décrets des 10 septembre 1970, 19 octobre 1971 et 15 novembre 1984 ;

Site	Date	Protection
<b>Grand phare de Belle île (YB 32)</b>	<b>12/06/1995</b>	Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
<b>Sirène de brume ( YB 185)</b>	<b>12/06/1995</b>	Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
<b>Ancienne station radar de Port Coton (DYB 181)</b>	<b>30/10/2000</b>	Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

**Servitude AC2 – relative à la protection des monuments naturels et sites**

Textes de référence :

- loi du 2 mai 1930 modifiée par la loi du 28 décembre 1967,
- décrets du 13 juin 1969, du 31 octobre 1970, du 12 mai 1981, du 15 décembre 1988.

Site	Date	Protection
<b>Zone côtière, récifs, îles et archipels</b>	<b>22/06/1972</b>	Site inscrit
<b>Ensemble constitué par les sites côtiers et le Domaine Public Maritime correspondant à une profondeur de 500m en direction du large à partir de la limite terrestre</b>	<b>15/01/1978</b>	Site classé

### **Servitude AR1 – relative aux postes électro-sémaphoriques et aux amers**

Textes de référence :

- loi du 18 juillet 1895 modifiée par la loi du 27 mai 1933
- décret du 12 juin 1961

#### **Sémaphore du Talut**

### **Servitude AS1- relative à la protection des eaux potables**

Texte de référence : code de la santé publique - articles L 20 et L 736

#### **Arrêté préfectoral du 02/07/2002 : captages de Bordilla, Borfloch et port York**

(cf. : arrêté préfectoral ci-joint en annexe)

### **Servitude EL8 - relative aux amers et aux phares**

Textes de référence : loi du 18 juillet 1985 modifiée par la loi du 27 mai 1933 et loi du 27 novembre 1987

#### **Grand phare de belle île (Goulphar)**

### **Servitude EL9 - relative au passage sur le littoral**

Textes de référence :

- ✓ loi du 31 décembre 1976 complétée par la loi du 3 janvier 1986 (loi littoral)
- décret du 7 juillet 1977
- décret du 12 juin 1990
- code de l'urbanisme
  - ↪ articles L 160-6 à L 160-8
  - ↪ articles R 160-8 à R 160-33

### **Servitudes I4 - relatives à l'établissement des canalisations électriques**

Les lignes de distribution de l'électricité (HTB, HTA) appartiennent au service public de l'électricité et à ce titre bénéficient de l'application des servitudes publiques : article R 126-1 du code de l'urbanisme.

Les ouvrages construits par EDF sont considérés comme des ouvrages spécifiques et équipements d'intérêt collectif.

En conséquence, le tracé des lignes doit figurer en annexe du document d'urbanisme.

Il conviendra de s'assurer qu'aucune partie des couloirs des lignes électriques existants ou à créer n'est couverte par un espace boisé classé.

a) Textes de référence :

- ✓ loi du 15 juin 1906 modifiée
- ✓ loi du 8 avril 1946 (*article 35*)

- ✓ ordonnance du 23 octobre 1958
- ✓ décret du 6 octobre 1967
- ✓ décret du 11 juin 1970 modifié.

b) Actes les ayant instituées

- ✓ accord amiable en application du décret du 6 octobre 1967

ou :

- ✓ arrêté préfectoral en application du décret du 11 juin 1970 modifié.

c) Documents joint sen annexe

- ✓ Plan des réseaux

**Servitude PT1 – relative aux transmissions radioélectriques - protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques**

Texte de références : Code des postes et télécommunications (article L 57 et AL 62 et R 27 à R 39)

Zones gérées par la Direction Interrégionale de la mer nord atlantique – manche ouest de Nantes -  
**Station de Goulphar**

Zones gérées par l'Etat-major de soutien défense de Rennes – décret du 23:10/1992

**Sémaphore du Talut**

**Servitude PT2 - relative aux transmissions radioélectriques – protection des centres d'émission et de réception contre les obstacles**

Zones de protection gérée par l'Etat-major de soutien défense de Rennes – décret du 15/09/1980

**Sémaphore du Talut**

**Sémaphore de Beg melen/Sémaphore du talut** -zone spéciale de dégagement

**Servitudes T4 et T5 - aéronautiques de dégagement**

Servitudes aéronautique de dégagement et de balisage de l'**aérodrome de BELLE ILE** arrêté ministériel du 17/03/1993.

Texte de référence : code de l'aviation civile - article L 281-1 et articles R 241- à R 243-3

**Servitudes T7 - à l'extérieur des zones de dégagement**

Cette servitude s'applique à tout le territoire communal et ne fait pas l'objet d'une délimitation spécifique. Elle implique l'autorisation des directions civiles et militaires pour les ouvrages de grande hauteur.

Textes de référence :

- code de l'aviation civile - articles R 241-1 et D 244-1 à D244-4 ( articles L.126.1 et R.126.1 du code de l'urbanisme)
- arrêté et circulaire du 20 juillet 1990

## **V - LES AUTRES INFORMATIONS UTILES**

## 1. Prise en compte du développement durable

Aujourd'hui, quatre français sur cinq habitent en zone urbaine. Cet étalement des agglomérations se caractérise par une plus faible densité des espaces habités : de 1992 à 2003, la superficie occupée par le logement a augmenté de 23 % quand, pour la même période, la population ne s'accroissait que de 4,5 %.

En Bretagne, 92 000 hectares ont été consommés durant ces quinze dernières années.

Pour l'environnement, les conséquences de ce phénomène s'avèrent graves : réduction des surfaces naturelles et agricoles, altération des milieux, imperméabilisation des sols, menace sur la biodiversité par la fragmentation ou la destruction des habitats, gaspillage d'énergie et de ressources, aggravation des émissions de gaz à effet de serre par un usage accru de la voiture, etc...

Afin de concilier le développement de la ville et la lutte contre l'étalement urbain, il s'agit aujourd'hui : de faire émerger de nouvelles formes urbaines plus denses, de rapprocher l'habitat des services et de l'emploi, de permettre des modes de déplacement alternatifs, mais aussi de rapprocher chacun de ses voisins (mixité sociale et générationnelle), bref d'organiser la «ville des proximités».

La réflexion liée au PLU devra prendre en compte les dispositions débattues dans le cadre du Grenelle de l'environnement.

L'État favorisera la généralisation des bilans des émissions de gaz à effet de serre et celle des plans climat énergie territoriaux des collectivités territoriales et de leurs groupements, en cohérence avec les agendas 21 locaux. Il pourra utiliser les agendas 21 locaux comme outils de contractualisation avec les collectivités territoriales.

### **Démarches territoriales de développement durable et agendas 21**

Les agendas 21 locaux sont des programmes d'actions qui décident et mettent en œuvre les collectivités, quelle que soit leur échelle, en référence à l'agenda 21 décidé à Rio en 1992. Le principe de l'agenda 21 local est d'engager progressivement la collectivité dans la voie du développement durable. Le cadre national de référence des Agendas 21 locaux, construit en concertation avec les collectivités, cible les enjeux majeurs du développement durable au niveau national : changement climatique, biodiversité, milieux et ressources, épanouissement des personnes, cohésion sociale, production et consommation responsables.

#### ✓ **Énergies renouvelables : enjeux**

- Développer l'exploitation du potentiel en énergies renouvelables,
- Maîtriser la demande en énergie,
- Sécuriser l'approvisionnement en électricité.

#### ✓ **Air : enjeux**

- Limiter et réduire la production de gaz à effets de serre,
- Garantir une bonne qualité de l'air toute l'année, particulièrement en milieu urbain,
- Réduire les pollutions de l'air d'origine agricole.

Des informations sont disponibles sur le site de Bretagne-environnement ou [www.airbreizh.asso.fr](http://www.airbreizh.asso.fr)  
Article L 220-1 du code de l'environnement : «L'État, les collectivités territoriales ainsi que les personnes privées concourent à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit commun à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à

prévenir, surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie».

Dans ce but, le document d'urbanisme peut notamment conseiller la diversification des plantations dans le cadre d'un cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens (particulièrement des cupressacées : cyprès, thuya, ...).

✓ **Déchets : enjeux**

- Réduire la production de déchets à la source (entreprises et ménages),
- Réduire les transports de déchets,
- Développer la «valorisation matière» pour réduire la production de déchets ultimes.

✓ **Eaux pluviales :**

Afin de diminuer l'ampleur de certaines inondations et d'économiser l'eau potable, la gestion des eaux pluviales doit privilégier plusieurs aspects :

- un écoulement ralenti, par la création de noues à chaque fois que c'est possible, et de bassins tampons,
- la récupération à la parcelle, par des toitures végétalisées, des espaces extérieurs perméables, des citernes de récupération,
- etc...

## **2. Milieux biologiques remarquables**

### **Le réseau NATURA 2000**

Le réseau Natura 2000 en Europe a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'union européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciales (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les Etats membres s'engagent à maintenir, dans un état de conservation favorable, les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

#### **- ZPS (zone de protection spéciale – directive oiseaux de 1979)**

En application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979, les ZPS ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration des habitats, les perturbations touchant les oiseaux.

Préalable à la désignation des ZPS, l'inventaire des ZICO (zones importantes pour la conservation des oiseaux) réunit l'ensemble des sites dont les critères ornithologiques justifient une attention particulière au regard de l'application de la directive qui vise à préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire de la communauté européenne.

#### **- ZSC (zone spéciale de conservation – directive habitats, faune, flore de 1992)**

La directive européenne habitats, faune, flore, vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des

particularités régionales et locales. Le plus souvent en Bretagne, les ZPS sont aussi classées en ZSC.

Le classement d'un site dans le réseau Natura 2000 implique principalement :

- ✓ l'élaboration d'un document d'objectifs pour la gestion de la biodiversité (DOCOB),
- ✓ l'évaluation des incidences de divers plans, programmes et projets au regard des objectifs de conservation du site.

D'autres informations complémentaires sont disponibles sur le site de la DREAL

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/> (rubrique «nature, paysages, eau et biodiversité»).

#### **- Natura 2000 en mer :**

Des extensions de ZPS et ZSC en mer sont en projet, afin de protéger le long du littoral breton :

Des habitats marins parmi 7 grands types reconnus d'intérêt européen, les bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine, les récifs, les estrans sableux, les grottes marines, les grandes criques et les baies peu profondes, les estuaires, les lagunes côtières, des espèces marines comme le grand dauphin, le phoque veau marin, le phoque gris, le marsouin, espèces emblématiques des côtes bretonnes, la loutre, des poissons migrateurs (l'alose, la lamproie, le saumon atlantique) ainsi que des oiseaux qui utilisent le milieu marin pour une part significative de leur cycle de vie (comme la sterne de Dougall, le puffin des Baléares et l'océanite tempête).

D'autres informations complémentaires sont disponibles sur le site de la DREAL

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/> (rubrique «prospective, évaluation, développement durable»).

#### **Les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique)**

Il s'agit d'un inventaire, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales rares ou menacées. Deux types de ZNIEFF sont définis :

- ZNIEFF de type 1 : secteurs délimités, caractérisés, par leur intérêt biologique remarquable,
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

#### **La commune de Bangor est concernée par :**

##### **ZNIEFF de type 1 : Dune de Donnant (identifiée 01180002 -inventaire DREAL)**

Commentaires : seule grande dune de Belle Ile en mer contribuant de façon importante à la biodiversité

Intérêt botanique : sur ce territoire on note la présence de nombreuses espèces végétales protégées

Informations complémentaires : se reporter aux fiches descriptives accessibles – site DREAL  
-localisation géographique se reporter à l'illustration cartographique en fin du présent document.

##### **ZNIEFF de type 2 : Belle Ile en Mer ( identifiée 01180000 – inventaire DREAL)**

Commentaires : vaste ensemble de falaises déchiquetées, d'anses et d'îlots , de récifs adossé à un parcellaire agricole de moins en moins cultivé.

Intérêt botanique : présence d'espèces végétales de type méridional en raison du climat particulier et chaud qui caractérise l'île. Cette végétation spécifique est de haute valeur patrimoniale (Niveau de valeur biologique national/international)

intérêt ornithologique : est également particulièrement important ( description au niveau de la fiche DREAL identifiée 011800001).

Informations complémentaires : se reporter aux fiches descriptives accessibles – site DREAL  
-localisation géographique se reporter à l'illustration cartographique en fin du présent document

**Espaces protégés Natura 2000 : Site FR5300032 – Belle-Ile-en-mer, zone Spéciale de Conservation (ZSC) Docob approuvé par arrêté le 02/06/2008.**

*-localisation géographique se reporter à l'illustration cartographique en fin du présent document.*

Il est à rappeler que l'inventaire ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe. Cependant il peut avoir une valeur juridique indirecte : dans certains cas la non prise en compte peut être considérée comme une erreur manifeste d'appréciation par le juge dans l'exercice de contrôle des procédures administratives. En tout état de cause il constitue une forte présomption de présence d'espèces protégées.

### **Les sites de la convention RAMSAR**

Issus de la convention internationale de RAMSAR, ces sites, zones humides d'importance internationale, ont été désignés en vue d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides. L'utilisation rationnelle de ce territoire est demandée. L'État doit informer le bureau de la convention de toute modification subie par ces sites.

### **Les réserves naturelles**

Cette protection vise à préserver un patrimoine naturel d'importance particulière, notamment par la réglementation de certaines activités.

### **Les arrêtés de protection de biotope**

Cette protection vise à préserver un biotope abritant des espèces protégées, par la réglementation des activités portant atteinte à son équilibre.

### **D'une manière générale, il convient de rappeler que :**

- ✓ **Tous les PLU doivent tenir compte des enjeux environnementaux,**
- ✓ La sécurité juridique du PLU par rapport au droit français et communautaire impose le respect des procédures,
- ✓ Tous les PLU concernés par un site Natura 2000, même s'il n'est encore qu'un S.I.C. (site d'intérêt communautaire), doivent développer une évaluation des incidences, par application du principe de précaution,
- ✓ **L'évaluation environnementale** est d'abord un outil d'aide à la décision ; elle doit traduire une véritable démarche d'intégration de l'environnement ; son objet est donc préventif : faire les choix qui ne portent pas atteinte à l'environnement,
- ✓ Un document intitulé «l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme» est disponible sur le site de la DREAL <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/> (rubrique «prospective, évaluation, développement durable»).

**Dans tous les cas, ce travail d'évaluation initié dès l'élaboration du projet sera repris dans le rapport de présentation.**

## **3. Inventaire des zones humides**

Un inventaire des zones humides a vocation à collecter des données sur la position, la superficie et la typologie des zones humides d'un territoire. Un tel inventaire ne peut pas être considéré comme exhaustif.

- la coordination au niveau du bassin : dans le cadre d'un SAGE, la structure porteuse du SAGE peut apporter une aide méthodologique aux collectivités effectuant un inventaire (c'est également le cas pour les inventaires des cours d'eau) et doit, dans ce cas, s'assurer de la bonne application de la méthode retenue au niveau du bassin. La structure porteuse est donc responsable de l'homogénéité des inventaires réalisés sur le bassin.

- l'échelon d'inventaire et la concertation : le niveau communal ou inter-communal est adapté pour l'organisation de la démarche. L'implication et l'appropriation locales dès la mise en œuvre du recensement des zones humides, sont les conditions préalables aux actions de gestion et de prévention des atteintes à ces dernières. C'est pourquoi l'inventaire doit se faire dans la plus grande concertation possible entre les différents acteurs concernés et le plus en amont possible : les élus, mais aussi des représentants des agriculteurs (chambres d'agriculture notamment), propriétaires, industriels, associations de protection de la nature, chasseurs, pêcheurs et ostréiculteurs le cas échéant..., et aussi l'État (MISE, DDTM, ONEMA ou ONCFS).

Il n'est pas concevable d'effectuer un inventaire sans une information et une discussion préalable avec les propriétaires concernés ou leurs représentants (professionnels agricoles par exemple). C'est pourquoi l'organisation d'une réunion publique préalable dans la commune est fortement souhaitable (et même obligatoire sur le territoire du SAGE des Eaux de la Vilaine), ne serait-ce que pour expliquer que des personnes vont être amenées à parcourir le territoire de la commune, pour élaborer cet inventaire. C'est l'occasion de rappeler les règles de l'inventaire.

De même, l'inventaire doit être validé de manière formelle, pour en assurer la transparence, après publicité (affichage en mairie par exemple) et recueil d'observations.

### **L'inventaire doit être validé par délibération en conseil municipal.**

Cet inventaire servira de référentiel à l'application de la réglementation relative à la préservation et à la protection de ces zones (code de l'environnement et SDAGE). Ainsi, il devra être pris en compte pour l'élaboration des documents de planification (et en particulier les PLU), et servira de référence pour les services de police de l'eau. Néanmoins, son caractère non exhaustif implique qu'une zone non inventoriée n'est pas nécessairement une zone considérée comme «non humide». Le service de police de l'eau, et bien entendu le juge administratif gardent leurs prérogatives en la matière.

L'inventaire ne crée pas de droit ou de contrainte en lui-même : c'est l'intégration des zones humides dans un document réglementaire (comme un PLU) qui crée une contrainte. Ainsi, si un PLU prévoit de laisser une zone en «non constructible» car l'inventaire a indiqué une zone humide sur le secteur, la remise en cause de l'inventaire n'entraînera pas de facto une remise en cause du PLU. En outre, une zone humide non inventoriée doit quand même être protégée. Il faut noter que si une urbanisation ou un aménagement est décidé à proximité d'une zone humide, on doit garantir les conditions du maintien de l'écosystème de la zone humide, et en particulier son alimentation en eau. Ainsi, des préconisations pourront être édictées sur l'imperméabilisation des sols ou la gestion des eaux pluviales par exemple (infiltration sur place au lieu du rejet dans un réseau, ...).

En conséquence, **une zone humide non inventoriée doit être protégée au même titre qu'une zone inventoriée**, même si un PLU l'intègre dans une zone «constructible» (application du SDAGE et de la loi sur l'eau).

#### 4. Eaux usées - Caractéristiques techniques

Une zone de retrait de l'urbanisation d'une distance minimale de 100 mètres autour des usines de traitement des eaux usées est recommandée afin de ne pas exposer les populations aux nuisances occasionnées par ce type d'installation. Cette distance pourra être augmentée, notamment si l'étude des incidences du projet de station d'épuration contenue dans le dossier établi en application des articles L 214-1 à 6 du code de l'Environnement (dossier I «loi sur l'eau») le suggérait.

Le raccordement des effluents industriels aux stations collectives n'est pas souhaitable. Les industriels doivent être encouragés à se doter de leur équipement propre. Afin d'obtenir une meilleure gestion des services publics d'assainissement, les communes doivent obligatoirement mettre en oeuvre des autorisations de rejet, accompagnées par des conventions spéciales de déversement.

#### 5. Eaux pluviales – zonage d'assainissement – schéma directeur

Les eaux pluviales sont définies en hydrologie urbaine comme les eaux de pluie ou eau météorites récupérées après ruissellement. Les volumes ainsi collectés seront directement dépendants du niveau d'imperméabilisation des surfaces (maximum en milieu urbain), de la température, et de la nature des sols.

Les communes ont pour responsabilité d'identifier, sur leur territoire, des espaces sensibles vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, qui nécessitent de prendre des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser les débits et le ruissellement.

**Le zonage d'assainissement** est un outil réglementaire qui s'inscrit dans une démarche prospective, voire de programmation de l'assainissement.

Le volet pluvial du zonage permet d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie, sur un territoire communal ou intercommunal. Il permet de fixer des prescriptions cohérentes à l'échelle du territoire d'étude.

Il est défini dans l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et repris dans l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.

Le zonage pluvial permet de fixer des prescriptions (aspects quantitatifs et qualitatifs), comme par exemple :

- x La limitation de rejet à la parcelle à x l/s/ha;
- x Un principe de technique de gestion des eaux pluviales : l'infiltration, le stockage temporaire, le rejet à débit limité, en réseau séparatif ou unitaire,...;
- x Les éventuels traitements à mettre en oeuvre.

La procédure de zonage doit faire l'objet :

- x D'études préalables techniques et économiques, relatives à l'état des lieux et au diagnostic;
- x D'un projet de zonage (élément cartographique) et d'une notice explicative incluant les prescriptions par zones, qui sont soumis à enquête publique;
- x D'une approbation du zonage par l'assemblée délibérante compétente (commune ou EPCI) qui rend le zonage opposable au tiers.

- x Le document de zonage n'a aucune valeur réglementaire s'il ne passe pas les étapes d'enquête publique et d'approbation. Traité seul, le zonage ne sera pas consulté systématiquement dans les projets d'aménagement ou de construction.
- x C'est pourquoi **le document de zonage doit être intégré au PLU**, conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme (*cf. annexe ci-jointe exemple de rédaction des articles du règlement écrit*)

x

### **Le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux Pluviales :**

En complément du plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales prévu à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est utile que les communes confrontées à des problèmes récurrents de dysfonctionnements des réseaux d'assainissement d'eaux pluviales (mise en charge, inondations,...), ou situées dans des secteurs à enjeux environnementaux forts (communes littorales, zones de pêches à pied, zones de baignade, zones conchylicoles et ostréicoles...) réalisent un diagnostic et un Schéma Directeur d'Assainissement des eaux Pluviales (SDAEP).

### **Ces documents permettront de déterminer si les réseaux de collectes sont suffisants pour recevoir les eaux des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.**

Ils pourront permettre d'anticiper les travaux nécessaires ou d'imposer un débit maximal de rejet. Une rétention par bassin d'orage ou par infiltration pourra être préconisée.

Le document « conception des projets et constitutions des dossiers d'autorisation et de déclaration au titre de la police de l'eau » issu d'une réflexion régionale (DIREN Bretagne) concernant les eaux pluviales dans les projets d'aménagement préconise un débit maximal de 3 litres par seconde par hectare (3l/s/ha) de bassin versant collecté.

### **Informations utiles relatives aux risques sanitaires liés à sur l'utilisation des eaux pluviales à l'intérieur des habitations et sur la réglementation afférente**

- L'eau de pluie est une eau non potable (contamination microbiologique lors du ruissellement sur le toit et dans la cuve de stockage, contamination chimique par les pesticides, les métaux ...). Elle ne respecte pas les limites de qualité fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine.

L'usage d'eau de pluie à l'intérieur de l'habitat nécessite la coexistence d'un réseau d'eau de pluie (non potable) avec le réseau public de distribution d'eau potable. Or, les expériences de « double réseau » ont montré, tant en France qu'à l'étranger, que la séparation totale de réseaux ne peut être assurée à long terme. Le développement de la récupération de l'eau de pluie dans l'habitat induit donc un risque de contamination du réseau d'adduction publique à l'échelle de l'habitat et à l'échelle de l'unité de distribution, notamment en raison d'une possible mauvaise conception de l'appoint d'eau potable (nécessaire lorsque la cuve de stockage de l'eau de pluie est vide) et des piquages effectués (par erreur ou volontairement) sur le réseau d'eau de pluie lors d'interventions de plomberie.

En conséquence, bien qu'il ne soit pas interdit, l'usage de l'eau de pluie à l'intérieur des habitations est à éviter ; il ne doit pas être recommandé.

Il convient aussi de noter que le stockage de l'eau de pluie favorise le développement parasitaire (chikungunya ...) et la transmission d'épizootie aviaire ; il peut aussi, selon sa conception, présenter un risque de noyade, notamment pour les jeunes enfants.

- La réglementation : la récupération et l'usage de l'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments sont réglementés par l'arrêté du 21 août 2008.

Ce texte fixe les usages autorisés : les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ;

l'alimentation des chasses d'eau et le lavage des sols.

A titre expérimental, le lavage du linge peut être autorisé, sous réserve d'un traitement adapté de l'eau de pluie, assurant notamment une désinfection. De la même façon, certains usages professionnels et industriels peuvent être autorisés, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.

De plus, l'arrêté du 21 août 2008 précise que l'eau de pluie doit être collectée à l'aval de toitures inaccessibles, à l'exclusion des eaux collectées sur d'autres surfaces.

- Les bâtiments concernés

L'arrêté du 21 août 2008 s'applique à l'ensemble des bâtiments, qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

**L'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur :**

- des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;

- des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;

- des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

- Déclaration des installations

En application de l'article R 2224-19-4 du code général des collectivités territoriales, le propriétaire d'une installation dont les eaux de pluie récupérées et utilisées sont rejetées au réseau d'assainissement collectif doit effectuer une déclaration d'usage en mairie.

## 6. Le parc de logements

**Parc existant** (source INSEE)

	1990	Tx d'accroissement	1999	Tx d'accroissement	2008
Total	700	+20,7%	845	+40,7%	1189
Résidences principales	294	+16,3%	342	+23,7%	423
Res; second	403	+16,6%	470	+57,0%	738
Logements vacants	3	+ 1100%	33	-15,5%	28
Nb pers./ménage	2,5		2,2		2,1

On note :

- une augmentation du nombre total de logements entre 1990 et 1999 (+20,7%) confirmée par une forte augmentation sur la période de 1999 à 2008 (+40,7%)

- une grande majorité de résidences secondaires (62,1% des logements)

- la part de propriétaires (73.5%) en forte augmentation (+81 log.) ainsi que le nombre de résidences principales depuis 1999 (+23.7%)

- une augmentation (+67 log.) des résidences secondaires entre 1990 et 1999 ; confirmée et accentuée (+268 log.) entre 1999 et 2008 représentant une hausse de +57.0% sur cette période

- une diminution significative du nombre de logements vacants depuis 1999 (-15.5%) modérant la forte augmentation constatée entre 1990/1999 (+30 log.)

- et un desserrement important de la population des ménages entre 1990 et 1999 (de 2.5 à 2.2) stabilisée entre 1999 et 2008 (de 2.2 à 2.1)

### Structure du Parc Social existant :

30 logements de type HLM	soit : 78.9%
7 logements de Type Communal	soit : 18.4%
1 logement privé (conventionnement ANAH)	soit : 2.6%

Le parc social sur la commune représente 8,98% du nombre total de Résidences Principales (R.P.). Essentiellement constitué de logements locatifs sociaux public (30 lgts. HLM + 7 lgts. Commune) représentant 8.7% du total de Résidences Principales, il est inférieur à la moyenne départementale (9.7%). Peu de logement relève de l'initiative privée (1 seul conventionnement ANAH), représentant 2.6.% du nombre total de L.L.S.

### Logement parc privé potentiellement indigne (PPPI)

Commune	10,0%	RP du parc privé
Canton de Belle-île	9,5%	
Com.Com. Belle île	9,5%	
Département du Morbihan	6,4%	Données 2007

Le taux de logement potentiellement indigne est légèrement supérieur à ceux du Canton et de la C.C. de BELLE-ILE ; et nettement supérieur à celui du Département du Morbihan. La majorité des propriétaires sont occupants (68.3% : part dans l'ensemble du PPPI).

## 7. Accueil des gens du voyage

**La commune de Bangor, ayant moins de 5000 habitants, n'est pas soumise aux dispositions de la loi relative l'accueil et à l'habitat des gens du voyage approuvé le 25/10/2009.**

Toutefois, les communes qui n'ont pas d'aire permanente d'accueil ou qui n'en financent pas ont l'obligation de permettre la halte des gens du voyage sur des terrains qu'elles leurs indiquent pendant le temps minimum qui leur est nécessaire (Conseil d'État – 2 décembre 1983 – ville de Lille c/ Ackermann).

Par ailleurs, il sera nécessaire d'examiner la situation de terrains privés qui pourraient être occupés par des caravanes non réglementairement par rapport aux règles d'urbanisme.

## 8. Dispositions d'accompagnement pour une meilleure maîtrise du foncier

Les collectivités disposent de nombreux outils, soit financiers, soit réglementaires, en marge du document d'urbanisme, pour développer une politique de maîtrise du foncier.

### Concernant la constitution de réserves foncières

La mise en place d'un droit de préemption urbain (D.P.U.) ou d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) permet à la commune de se porter prioritairement acquéreur d'une parcelle lors d'une déclaration d'intention d'aliéner.

### Concernant la maîtrise de l'espace

L'urbanisation de l'espace sous forme d'opérations d'ensemble est un garant essentiel pour une utilisation rationnelle du sol.

La zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) est l'un des outils opérationnels au service de la collectivité.

Le principe d'aménagement retenu pour la ZAC est retranscrit dans une orientation d'aménagement spécifique.

Afin de gérer l'espace d'une manière plus économe, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a modifié le code de l'urbanisme, permettant ainsi aux communes, par délibération motivée :

- ✓ d'une part, dans des secteurs délimités en zones urbaines, un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au COS qui ne peut excéder 20 % pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.
- ✓ d'autre part, une délimitation des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume (gabarit, hauteur, emprise au sol et COS) limitée à 50 %, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD du PLU (article L 127-1 du code de l'urbanisme).

### **Concernant les dispositions financières**

La commune a la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties, afin de lutter contre la rétention foncière.

Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal dans la limite d'un plafond de 3 €/m<sup>2</sup> (loi ENL).

Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m<sup>2</sup>.

Elle aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles entre le propriétaire et la collectivité

## **9. Plan départemental de l'habitat**

Le PDH a été validé en session plénière du conseil général en septembre 2009.

Le Conseil Général du Morbihan et l'Etat ont mis en œuvre un plan départemental de l'habitat (PDH) dont l'objectif est de mettre en cohérence les politiques de l'habitat portées par les territoires dotés d'un plan local de l'habitat (PLH) ou d'un SCOT avec celles menées sur le reste du territoire départemental.

Il est élaboré pour 6 ans et n'a pas de caractère prescriptif.

Suite au diagnostic, quatre orientations du PDH ont été retenues :

- promouvoir une approche cohérente du développement et de l'aménagement durable
- soutenir le développement du parc social
- renforcer les actions en direction des ménages ayant des besoins spécifiques
- poursuivre la revalorisation du parc existant.

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

Il s'agit d'un document co-signé le 24 janvier 2008 par le Préfet du Morbihan, le président du conseil général, le président de l'association des maires, les présidents de l'E.P.C.I. et le président de la chambre d'agriculture.

Les signataires de cette charte s'engagent à mettre en application les principes définis concernant :

- ✓ la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme,
- ✓ la préservation de l'agriculture en tant qu'activité économique, notamment en zones périurbaine et littorale,
- ✓ le renforcement de la cohabitation des agriculteurs et les autres usagers notamment en zones concernant les habitations des tiers et les dérogations à la règle de réciprocité.

Ce document aborde l'harmonisation des zonages dans les PLU, la maîtrise de l'urbanisation concernant les bâtiments agricoles, les rénovations, les créations des logements de fonction et les locaux de permanence des exploitations agricoles.

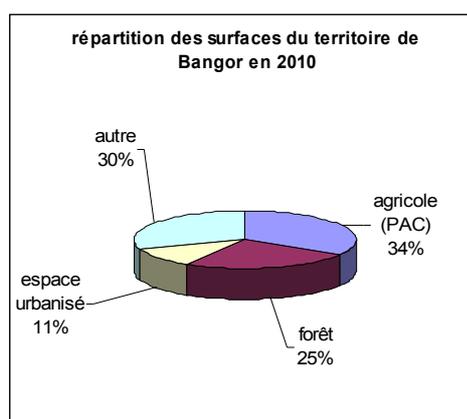
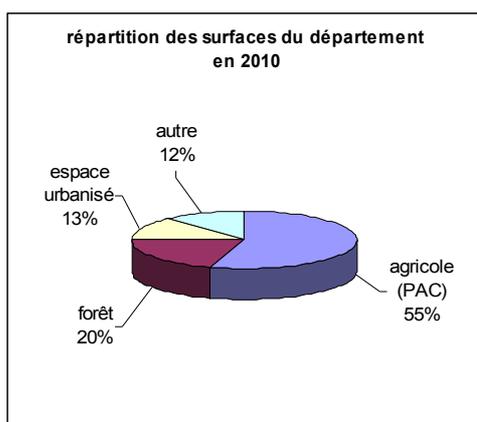
## 11. Caractéristiques agricoles de la commune

Surfaces agricoles	ha	évolution sur la période	% du territoire
<b>recensement agricole 2000</b>	883		
<b>recensement agricole 2010</b>	703	-20%	
<b>PAC 2011</b>	671		
<b>PAC 2004</b>	922		
<b>PAC 2010</b>	858	-7%	34%
Agriculteurs	nb		surface moyenne des exploitations
<b>recensement agricole 2000</b>	18		49 ha
<b>recensement agricole 2010</b>	13	-28%	54 ha
<b>PAC 2011</b>	9		75 ha

Champ du recensement : ensemble des exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée

Champ de la PAC 2011 : ensemble des exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée

Champ de la PAC 2004 et 20010 : ensemble des exploitations qui ont des surfaces sur la commune concernée



La commune est un territoire peu agricole, 34% de son territoire sont déclarés en surface à la PAC 2010, contre 55% pour le département.

La superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune a diminué de 20% entre les deux

recensements agricoles de 2000 et 2010 alors que celle du canton a diminué de 4% ( département – 4% également)

Le nombre d'exploitation a, quant à lui, diminué de 28% comme le canton (département – 36%) portant la superficie moyenne des exploitations de 49 à 54 hectares. La superficie moyenne a augmenté nettement moins rapidement que celle du canton qui est passée de 40 à 54 ha (département 33 à 49 ha).

Les résultats du recensement agricole 2010 sont disponibles sur le site de la DRAAF (<http://draaf.bretagne.agriculture.gouv.fr/Informations-statistiques>) service régional de l'information statistique et économique.

Des informations cartographiques et chiffrées sont disponibles à l'échelle de la commune, du canton, du département, de la région et de la France. Elles seront constituées de données de cadrage puis de données plus détaillées classées par thématique : exploitations, cultures, cheptels, emploi, environnement...

*Pour une meilleure information sur la commune il est conseillé de consulter le site car les informations ci -dessus ne sont que partielles et sont complétées périodiquement.*

En 2010 : 9 dossiers PAC ont été traités pour une surface de 678 ha soit une surface moyenne de 75 hectares/dossier (département : 58 ha). Seul 1 dossier avec référence laitière a été déposé.

Il n'y a pas d'exploitant en agriculture biologique connu des services de la DDTM ou dans l'annuaire de l'agence bio (source : <http://annuaire.agencebio.org>). Par contre il y a des exploitations qui bénéficient des aides agro-environnementales pour leurs surfaces en 2009, d'où l'importance d'étudier de très près les surfaces agricoles qui pourraient être consommées du fait de l'urbanisation.

## **12. Politique forestière et préservation des massifs forestiers**

### **A - Le code forestier**

Le code forestier fixe les principes fondamentaux de la politique forestière. Conformément à son article 1<sup>er</sup>, la politique forestière prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable. La politique forestière relève de la compétence de l'État qui en assure la cohérence nationale.

Le code forestier régit en particulier le défrichage, certaines coupes d'arbres, ainsi que l'attribution d'aides publiques, au travers de dispositions spécifiques, celles concernant le Morbihan figurant de façon synthétique dans le mémento annexé au présent document.

#### **- le défrichage :**

*Est considéré comme un défrichage toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé et de mettre fin à sa destination forestière. (article L. 311-1 du code forestier)*

Conformément à l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004, une autorisation de défrichage est obligatoire pour les défrichements impactant des massifs boisés de plus de 2,5 ha d'un seul tenant. Cette autorisation préalable est nécessaire quelque soit la surface du massif pour les espaces boisés de la commune.

Elle peut être autorisée tout en étant subordonnée à l'exécution de boisements compensatoires, jusqu'à cinq fois la surface défrichée.

Elle peut être refusée pour les motifs visés à l'article L 311-3 du code forestier (protection des sols, des eaux, salubrité publique, équilibre biologique d'une région ou bien-être de la population, protection contre les risques naturels ou boisements ayant bénéficié d'aides publiques ) .

### **- les coupes :**

Conformément à l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004, dans tout massif boisé d'une étendue supérieure ou égale à 2,5 ha, toute coupe rase d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, doit être suivie, en l'absence de régénération naturelle satisfaisante, des mesures nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers, dans un délai de cinq ans à compter de la date de début de la coupe.

Dans les bois et forêts ne présentant pas l'une des garanties de gestion durable définies par l'article L. 8 du code forestier, les coupes d'un seul tenant, d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie, sont soumises à autorisation administrative préalable.

Les boisements réalisés avec des aides publiques de l'État, de collectivités locales ou de l'union européenne ou réalisés en compensation à un défrichement doivent respecter les normes fixées par les arrêtés régionaux en vigueur au moment de leur réalisation. Ils font l'objet d'un contrôle systématique des services de l'administration chargés de la forêt qui s'assurent de la bonne réalisation des travaux de semis ou de plantation et de leur entretien pendant plusieurs années.

### **B – le code de l'urbanisme**

Les espaces dont la vocation forestière est reconnue doivent bénéficier d'un zonage adapté. Ils ont vocation à être classés en zone N (articles R. 123-4 et R. 123-8 du code de l'urbanisme) .

Au-delà du zonage, le code de l'urbanisme prévoit deux outils de protection : les espaces boisés à conserver et les éléments de paysage à préserver.

#### **- les espaces boisés classés (EBC) à conserver ou à créer (article L. 130-1 du code de l'urbanisme) :**

Il s'agit d'une possibilité supplémentaire de protection des boisements, pour des motifs environnementaux, offerte aux collectivités en charge d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le classement peut concerner tout bois, forêt ou parc, relevant ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à une habitation, ainsi que des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement peut également couvrir des espaces non boisés dans lesquels la création de boisements sera favorisée.

*~ Conséquences du classement en espace boisé classé :*

**Le défrichement :** le classement d'un bois classé EBC au PLU interdit tout défrichement, quelle que soit sa motivation. Seule une révision générale (ou simplifiée dans le cadre d'un projet d'intérêt général) du document d'urbanisme peut conduire à un déclassement d'un espace boisé classé.

**Les coupes et abattages d'arbres en EBC :** en dehors des cas de dispense prévues au Code de l'urbanisme ( article L 130-1, arrêté préfectoral du 15 avril 2008 ), ils sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R 421-23 du même code .

*A noter : Une déclaration préalable est également nécessaire avant coupe ou abattage d'arbres dans tout bois, forêt ou parc sur le territoire d'une commune dont le PLU a été prescrit ou mis en révision. La délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU peut également soumettre à cette démarche préalable les arbres isolés, les haies ou les réseaux de haies et les plantations d'alignement.*

#### **- les éléments de paysage à protéger (article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme) :**

La collectivité peut « identifier » dans le PLU des éléments de paysage qu'elle souhaite protéger et mettre en valeur. Les éléments arborés (haies, réseaux de haies, plantations d'alignement, arbres isolés, etc.) peuvent être identifiés à ce titre. Cet outil réglementaire de protection est moins contraignant au sens où il n'interdit pas, de fait, la suppression de l'état boisé (défrichement). Tout projet modifiant ou supprimant des éléments de paysage identifiés doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie au titre de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

## **Lutte contre les risques incendies et l'urbanisation**

Un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a été approuvé en juin 2003 par le préfet du Morbihan. Ce document a pour objectif de définir une politique de prévention des risques et d'information auprès de la population. Il préconise un aménagement du territoire en tenant compte de certains principes comme le maintien d'une zone tampon (espaces naturels ou agricoles) entre la zone urbanisée et les massifs boisés, la limitation de l'urbanisation en forme de mitage et le débroussaillage autour des habitations.

Une étude sur le risque incendie permettrait d'identifier les secteurs de la commune pouvant poser problème, l'objectif étant d'éviter d'aggraver les risques pour la population en ouvrant de nouveaux secteurs d'urbanisation dans ces zones et inversement d'augmenter les risques incendies par les activités humaines à proximité de massifs forestiers sensibles.

## **Débroussaillage**

L'arrêté préfectoral du 10 juin 2009 fixe une obligation d'entretien en état débroussaillé sur un périmètre de 50 mètres autour de l'habitation et en bordure des voies d'accès. Ces dispositions devront être reprises dans le projet d'aménagement et de développement durable.

## **Recul par rapport aux constructions :**

Il est fréquemment constaté que des constructions projetées sont très proches voire s'adosent à l'espace boisé entraînant un recul de lisière et la disparition de la strate arborescente.

Afin d'éviter la disparition de l'état boisé au profit d'espaces verts de type résidentiel, le règlement graphique du PLU pourrait prévoir une marge de recul de 15 mètres entre les constructions susceptibles de compromettre la protection du boisement et la limite des espaces boisés soit en décalant le trait de zonage soit en instituant une zone non aedificandi..

## **13. Prise en compte du paysage**

Courant 2011, à l'initiative de la DDTM 56 une approche de Belle Ile en terme de paysage a été effectuée par des étudiants de l'école nationale supérieure de la nature et du paysage de Blois . Ces futurs professionnels du paysage ont présenté leur «étude prospective pour la valorisation des paysages » aux élus au cours de trois réunions et chaque commune a reçu un exemplaire complet composé de deux livrets. Certains sujets et aspects sont innovants et permettent de réfléchir à l'aménagement du territoire sous un nouvel angle, toutefois il y aura lieu de replacer certains sujets dans le contexte législatif en vigueur.

## **14. Domaine public maritime**

Des projets de zones de mouillages sont actuellement à l'étude sur les secteurs de Goulphar – Port Odet - Port Kerel et Port Oder.

## **15. Le tourisme**

Sur le plan touristique, les contraintes réglementaires à prendre en compte sont celles fixées notamment par le titre III du code du Tourisme (visant certaines dispositions du code de

l'Urbanisme) pour l'aménagement des terrains de camping ou de caravanage et les autres terrains aménagés, notamment les règles relatives aux habitations légères de loisirs, fixées par les articles R.111-30 à R.111-32, R.421-2 et R.421-9 du code de l'urbanisme.

Devra être pris en compte le titre IV du code de l'urbanisme relatif aux aménagements et réglementation des espaces à vocation touristique :

- Réglementation concernant l'occupation des plages faisant l'objet d'une concession.
- Règles relatives à l'occupation temporaire du domaine public maritime, en dehors des limites des ports, en vue de l'aménagement, de l'organisation et la gestion des zones de mouillages et d'équipements légers destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance (décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991).
- Règles relatives aux servitudes de passage affectant les propriétés privées riveraines du domaine public maritime, fixées par les dispositions des articles R. 160-8 à R. 160-33 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011, publié au Journal officiel du 1<sup>er</sup> octobre 2011, vient d'adapter les dispositions du Code de l'urbanisme relatives aux terrains de camping et aux parcs résidentiels de loisirs.

Ce texte vise à lutter contre la transformation des terrains de camping et des hébergements de loisirs en lieux d'habitat permanent et en lotissements de fait. Pour cela, il interdit l'installation des mobil homes sur les emplacements cédés ou loués pour une durée supérieure à deux ans. Il soumet par ailleurs au droit commun des autorisations d'urbanisme l'installation des caravanes et des habitations légères de loisirs sur ces mêmes emplacements. Les cessions et locations de parcelles antérieures à l'entrée en vigueur du décret, soit le 2 octobre 2011, ne sont pas soumises à ces nouvelles règles. Ce décret allège en revanche les formalités pour la mise aux normes, notamment urbanistiques et paysagères, des terrains de campings existants. Enfin, le classement de ces terrains étant devenu facultatif, le texte modifie le Code de l'urbanisme pour prendre en compte la suppression de cette obligation.

En ce qui concerne le **diagnostic territorial**, une note réalisée pour le compte de l'ADRETS (Association pour le Développement de la Recherche et des Etudes sur les Tourismes) par Frédéric DAMATO, professeur d'histoire et de géographie dans l'enseignement secondaire peut participer à la réflexion (cf annexe pointe). Cette note présente des éléments de réflexion intéressants sur la saisonnalité du tourisme, la résidentialisation et les problèmes qui se posent pour l'accès au logement des jeunes insulaires du fait de la spéculation foncière. Les éléments chiffrés datent de 2008

Sur le plan de la fréquentation touristique, Belle-Île est aujourd'hui une destination de vacances très courue. Ses nombreuses plages, ses sentiers côtiers, sa jolie campagne, son golf, ses clubs hippiques, son aéroclub, ses écoles de voile, de plongée, de surf, et ses ports attirent de nombreux vacanciers et résidents secondaires qui font passer la population résidente de l'île de 5 120 personnes environ à 25 000 en été (avec un pic variant de 30 000 à 35 000 personnes entre le 14 juillet et le 15 août).

Cependant, les équipements de l'île ont parfois du mal à répondre à la demande. Ainsi, en 2005, les besoins annuels de l'île en eau potable sont d'environ 550 000 m<sup>3</sup>. Du fait d'un déficit des précipitations d'environ 40%, durant l'été le barrage d'Antoureau est à sec et les 2 autres, celui de Bordilla et de Borfloc'h, sont au plus bas. L'île doit être approvisionnée par bateau au mois d'août (100 000 m<sup>3</sup> pour un coût estimé à 23 euros/m<sup>3</sup>). En janvier 2006, la préfecture recommande de ne plus consommer l'eau par principe de précaution et 450 000 bouteilles d'eau sont distribuées gratuitement. En avril 2006, la SAUR installe une unité mobile de dessalement de l'eau de mer. Pour l'avenir, plusieurs pistes sont explorées : recherche d'eau souterraine, alimentation par une conduite sous-marine depuis le continent, refonte de la filière de traitement d'eau potable en intégrant un apport d'eau salée. Cet exemple illustre parfaitement les difficultés auxquelles sont

confrontés les territoires insulaires qui voient leur population augmenter énormément durant la période estivale. Toutes les infrastructures (adduction et traitement de l'eau, élimination des déchets, fourniture d'électricité...) doivent être sur-dimensionnées pour répondre au pic de fréquentation d'où un surcoût notable.

## **16. Conservatoire du littoral et des espaces lacustres**

Le conservatoire du littoral et des espaces lacustres intervient dans le cadre de sa politique de préservation des espaces sur certaines zones de belle île. En complément de cette action le conseil général dispose également des secteurs d'intervention.

*Les périmètres d'intervention foncière de ces deux acteurs figurent en annexe du présent document.*

## **17. Protection des sites archéologiques**

Le service régional de l'archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune. Par ailleurs, l'importance de certains de ces sites justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N ou un repérage au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Le conservateur régional de l'archéologie demande par ailleurs :

A - que l'existence du patrimoine archéologique de la commune (en particulier les différentes zones archéologiques), soit rappelé dans le rapport de présentation.

B - que soient insérés dans le titre I, article 2 du règlement :

✓ la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par la formule suivante : "Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au service régional de l'archéologie (Direction régionale des affaires culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00) ".

✓ l'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : "Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

Il faudrait également insérer une copie de ces textes dans les annexes réglementaires, ainsi qu'un rappel des articles L.522-1 à L.522-6 du code du patrimoine.

✓ la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-3-1 du code pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par la formule suivante : "Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines prévues à l'article 322".

C - que la délimitation des zones archéologiques et des périmètres de protection (classement N) soit reportée sur le plan de zonage au 1/2.000° ou 1/5.000° avec un symbole permettant de les identifier.

*N.B : Les documents permettant la prise en compte de ces données figurent en annexe au présent document, à savoir :*

- ✓ *carte de localisation,*
- ✓ *liste des sites archéologiques avec indication du degré de protection demandé,*
- ✓ *plans de situation.*

## **18. Dispositions relatives à l'information préventive, à la connaissance des risques naturels et technologiques et à la maîtrise de l'urbanisation**

### **Information à la charge de la collectivité :**

Le maire doit porter à la connaissance du public les risques majeurs sous la forme d'un dossier communal et organiser des réunions en application de l'article 1258-11, alinéa II du code de l'environnement.

Le document d'information communal sur les risques majeurs reprend les informations transmises par le préfet. Il indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de réalisation du risque.

Les cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol élaborées en application du I de l'article L 563-6 sont incluses dans le document d'information communal sur les risques majeurs.

Le maire fait connaître au public l'existence du document d'information communal sur les risques majeurs par un avis affiché à la mairie pendant deux mois au moins.

Le document d'information communal sur les risques majeurs et les documents mentionnés à l'article R 125-10 sont consultables sans frais à la mairie.

Concernant les préconisations en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque inondation, il conviendra de se référer à la doctrine en zone inondable hors plan de prévention du risque inondation validée par la MISE du Morbihan (voir annexe).

## **19. Sites et sols pollués**

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne représentera pas un risque inacceptable pour l'homme et pour l'environnement.

Aujourd'hui deux bases de données nationales (BASOL et BASIAS) accessibles sur internet présentent un inventaire des sites et sols pollués, qu'ils soient en activité ou non. BASOL répertorie les sites appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif et curatif, et BASIAS fait un inventaire historique ayant vocation à reconstituer le passé industriel d'une région, conserver la mémoire de ces sites et fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise (l'annexe 3 « mesures de gestion de site », paragraphe « mise en place de servitudes, précautions d'usage) que : «dans certains cas, il peut être nécessaire

d'instaurer des servitudes d'utilité publique ou des dispositions équivalentes sur les sites réaménagés en vue d'accueillir des populations sensibles, non seulement pour conserver la mémoire des pollutions résiduelles dans les documents d'urbanisme, mais aussi pour que les gestionnaires, propriétaires et utilisateurs de ces établissements intègrent pleinement cette donnée environnementale en tant que donnée d'exploitation à part entière. Ces servitudes permettent également d'assurer la pérennité des mesures de gestion mises en œuvre sur le site réhabilité, lorsque les précautions d'usage sont nécessaires ».

## **20. Lutte contre le bruit**

**Le document d'urbanisme constitue un outil de prévention** permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et prévenir ainsi les impacts sur la santé (cf. le guide « PLU et Bruit -La boîte à outils de l'aménageur » sur [www.sante.gouv.fr/htm/dossiers/bruit/plu06.pdf](http://www.sante.gouv.fr/htm/dossiers/bruit/plu06.pdf)).

## **21. Bruits de voisinage**

Le PLU devra mentionner l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 sur les bruits de voisinage et prendre en compte la prévention des nuisances sonores.

Il devra prendre en compte la prévention des nuisances sonores et éviter de placer des zones d'habitation ou des bâtiments sensibles au bruit (établissements d'enseignement, établissements sanitaires et sociaux ...) à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes (zones artisanales, commerciales ou industrielles, zones d'activités sportives, élevages, salles des fêtes ...).

## **22. Installations classées «élevage»**

Les règles d'implantation des bâtiments d'élevage soumis à déclaration et à autorisation au titre des installations classées sont régies par les arrêtés du 7 février 2005.

Ces arrêtés fixent une distance d'implantation de 100 m par rapport aux tiers.

«Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à au moins 100 m des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ; cette distance est réduite à 50 m lorsqu'il s'agit de bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 200 m à chaque bande.»

Par ailleurs, la loi d'orientation agricole a modifié l'article L 111-3 du code rural qui pose le principe de réciprocité des distances d'implantation des constructions à usage d'habitation ou professionnel et des bâtiments à usage agricole.

La direction départementale de la protection des populations recense .... installations classées sur la base des actes administratifs délivrés (voir liste en annexe).

**Le PLU devra tenir compte de ces installations.**

## 23. Sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article 110 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière.

Au-delà de l'instruction de l'acte de construire, la question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU, tant au niveau du diagnostic, que du rapport de présentation, du PADD (*alinéas 3 & 5 de l'article R 123-3 du code de l'urbanisme*) du règlement (*alinéas 1, 2, 3, 6, 11, et 12 de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme*), des documents graphiques (*alinéas d, g, et dernier paragraphe de l'article R 123-10 du code de l'urbanisme*) et des annexes (*alinéa 11 de l'article R 123-13 du code de l'urbanisme*).

*Votre commune disposant d'un «réfèrent» sécurité routière, il conviendrait de l'associer étroitement à la définition du projet d'aménagement.*

En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc la sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influencer sur la sécurité routière par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacements offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

L'élaboration du PLU doit être une opportunité pour une réflexion qui doit permettre de recenser les cheminements piétons, cyclables et de transport en commun existants.

La marche doit être considérée comme un mode de déplacement à part entière, sachant qu'une prise en compte prioritaire du piéton dans l'aménagement urbain conduit à restituer un cadre de vie plus sûr.

Cette approche est donc favorable au développement de l'ensemble des modes alternatifs à la voiture. Elle doit permettre de réserver des espaces pour favoriser la création de nouveaux itinéraires, ou le maillage de l'existant.

L'analyse des déplacements quotidiens domicile-travail doit faire ressortir les besoins en terme de stationnement lié au covoiturage. Ce mode de déplacement doit être optimisé car il est aussi un élément du développement durable.

## **VI – Illustrations cartographiques**

Illustration cartographique périmètre du SCOT  
Illustration cartographique de la ZNIEFF de type 1 et 2  
Illustration cartographique du site Natura 2000 .  
Illustration cartographique intervention du conservatoire du littoral  
Illustration cartographique des sites concernés par les risques littoraux  
Illustration cartographique de la vulnérabilité aux risques de submersions marines  
Illustration cartographique des massifs forestiers de plus de 2,5 ha  
Illustration cartographique des risques séismes (aléa faible)  
Illustration cartographique de diverses données agricoles ( 4 cartes)  
Illustration cartographique de l'évolution de l'urbanisation de 1960 à 2010  
Illustration cartographique des sites archéologiques  
Illustration cartographique des accidents intervenus entre 2006 et 2011

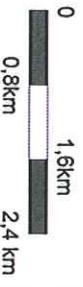
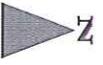
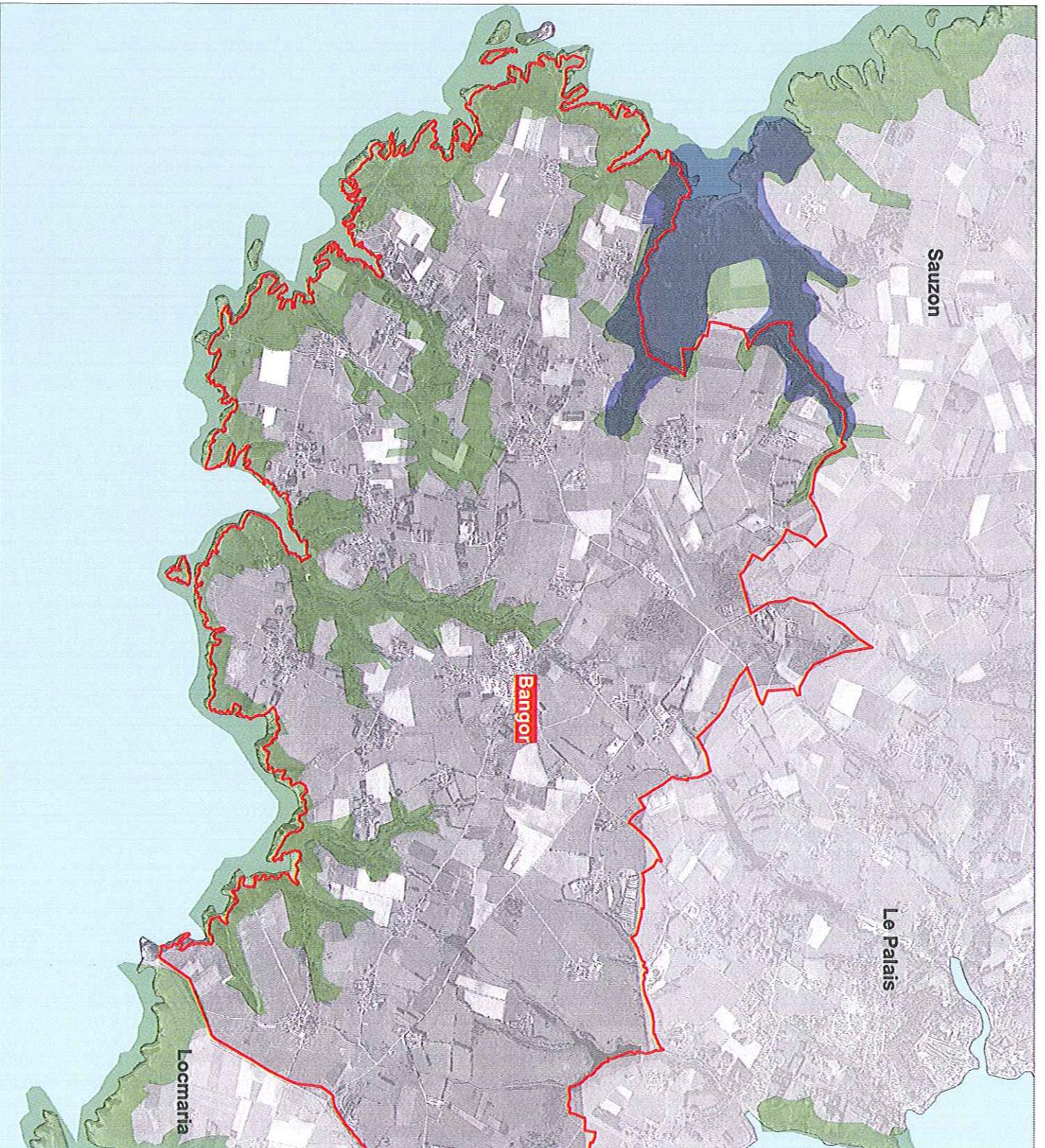
## **VII – Contenu de l'annexe au P.A.C.**

Plan des servitudes d'utilité publique connues de l'État échelle 1/5000ème  
Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les périmètres de protection des 5 prises d'eau de la communauté de communes de belle Ile en mer  
Memento forêt  
Liste des sites archéologiques avec indication du degré de protection demandé  
Plans de situation (extraits cadastraux) des sites archéologiques  
Règlementation concernant la protection des sites archéologiques  
Cadrage préalable environnemental  
Proposition de rédaction des articles 4 « problématique eaux pluviales » du règlement écrit du PLU.  
Contribution de la DIRECCTE au diagnostic territorial – « Belle-Ile- en mer : Temporalités d'un lieu touristique » - ADRETS – Frédéric DAMATO - 2008  
Plan des réseaux EDF



**Commune de Bangor**  
**Illustration cartographique :**  
**ZNIEFF**

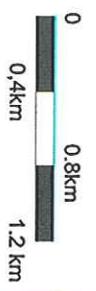
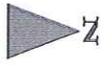
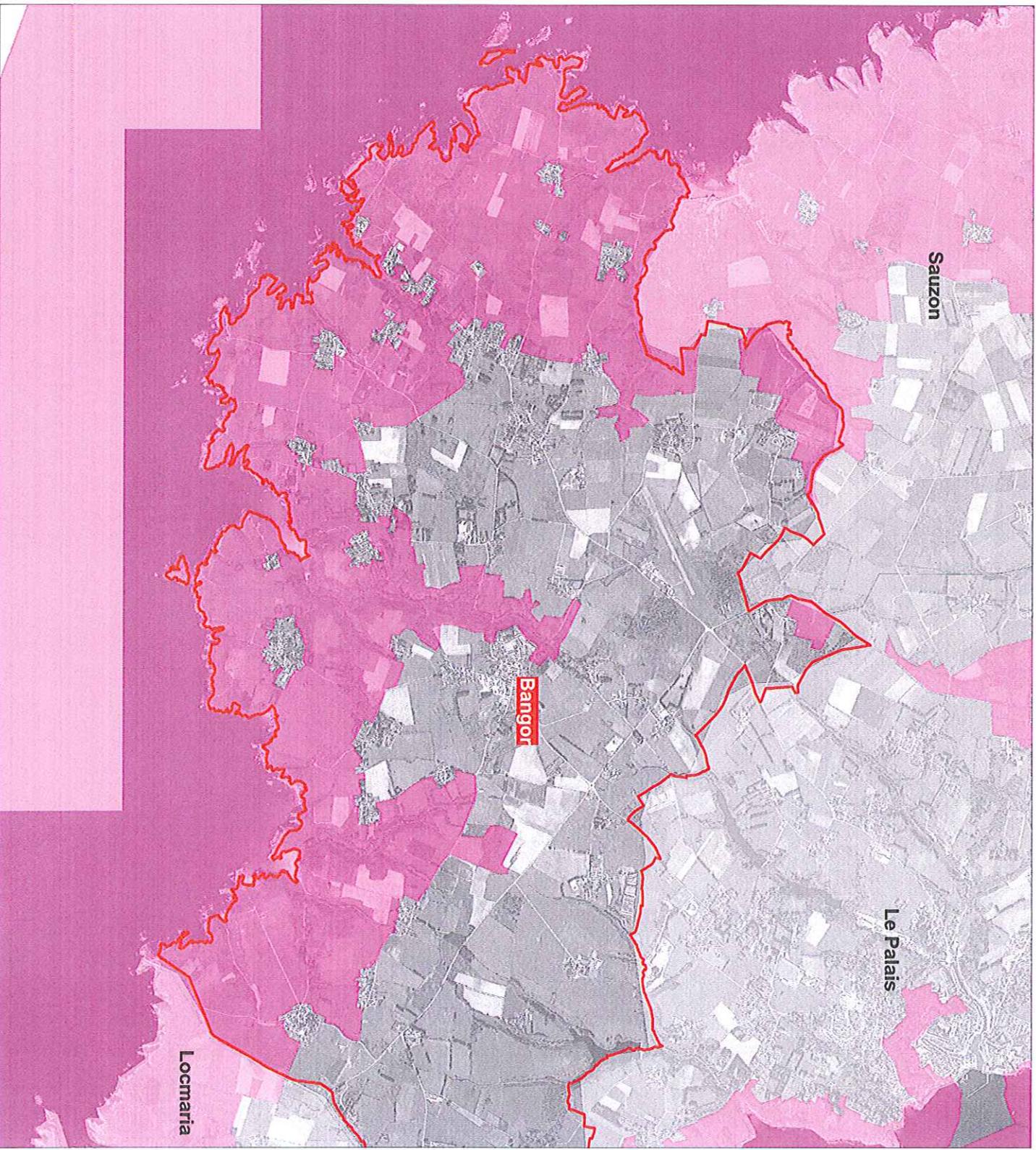
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2



# Commune de Bangor

Illustration cartographique :  
NATURA 2000

 Zone spéciale de conservation  
(ZSC)



# Commune de Bangor : Intervention du conservatoire du littoral dunes de Donnant

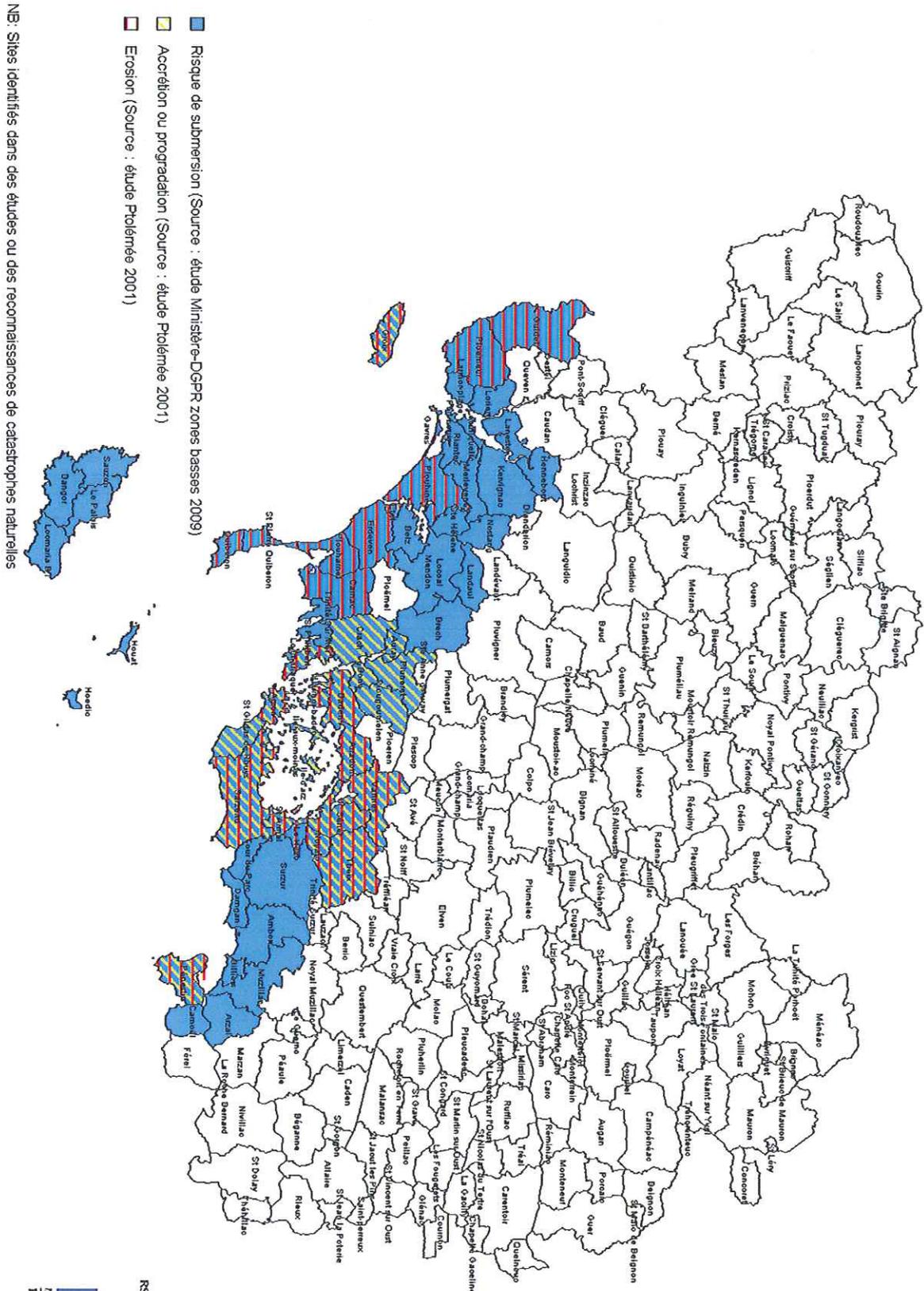


Conservatoire du Littoral  
Source du fond de carte :  
IGN - Paris  
BDOrtho 2009 et BDParcellaire  
N  
0 55 110 220 Mètres

- propriétés du CdL
- propriétés partielles du CdL
- servitudes de protection
- périmètre d'intervention terrestre du CdL
- périmètre d'intervention du CdL sur le DPM
- propriétés Etat
- propriétés du CG56
- zones de préemption du CG56
- limites des communes

# Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan

## Carte n°8 Risques littoraux



- Risque de submersion (Source : étude Ministère-DGPR zones basses 2009)
- Accrétion ou progradation (Source : étude Ptolémée 2001)
- Erosion (Source : étude Ptolémée 2001)

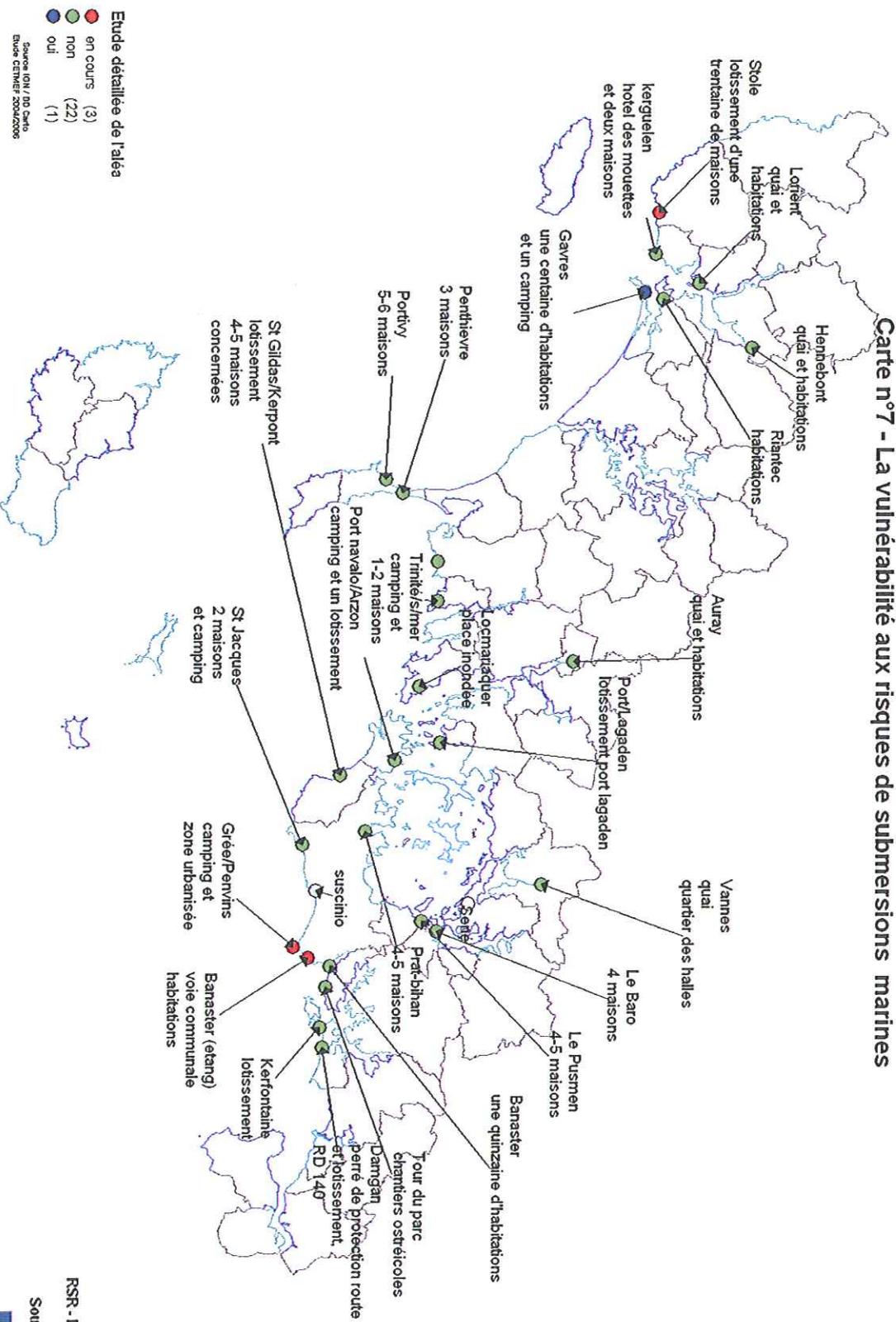
NB: Sites identifiés dans des études ou des reconnaissances de catastrophes naturelles

RSSR - Risque et Nuisances  
 AVRIL 2011  
 Source IGNBD Carto

Morbihan Départemental  
 République Française

# Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan

## Carte n°7 - La vulnérabilité aux risques de submersions marines



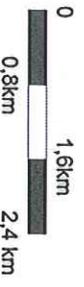
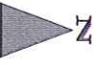
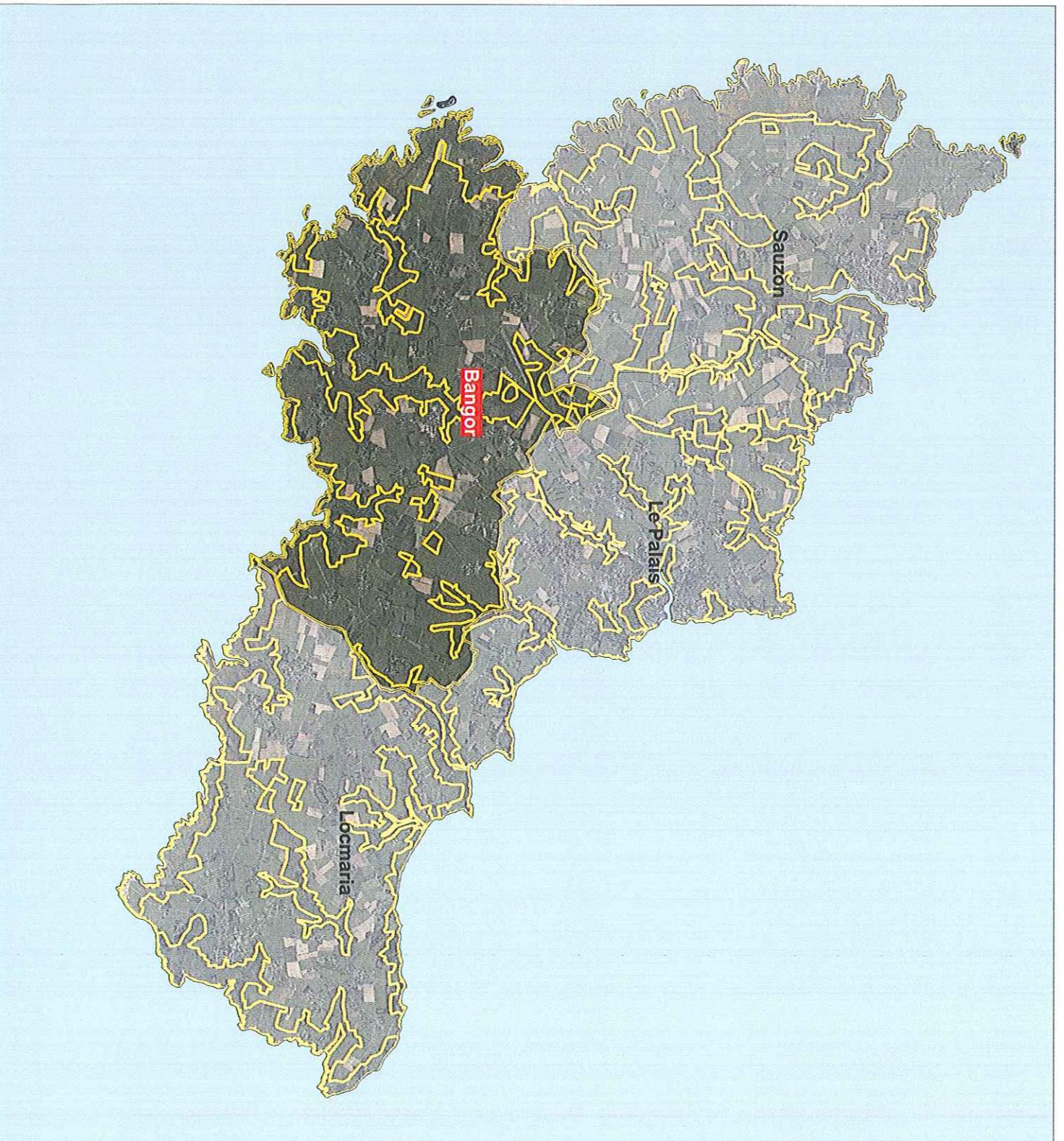
RSR - Risques et Nuisances  
Juin 2009  
Source IGN/DD-CARTO



# Commune de Bangor

## Illustration cartographique des massifs forestiers

 Massifs de + de 2,5 ha  
( source IFN )



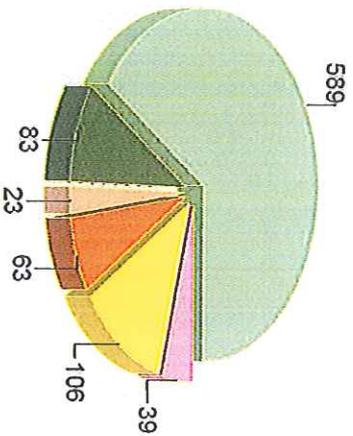


# Surface agricole par culture dominante de l'ilot

## Bangor

- Cultures**
- autres
  - céréales
  - maïs ensilage
  - maïs grain
  - oléagineux\_protéagineux
  - prairie permanente
  - prairie temporaire

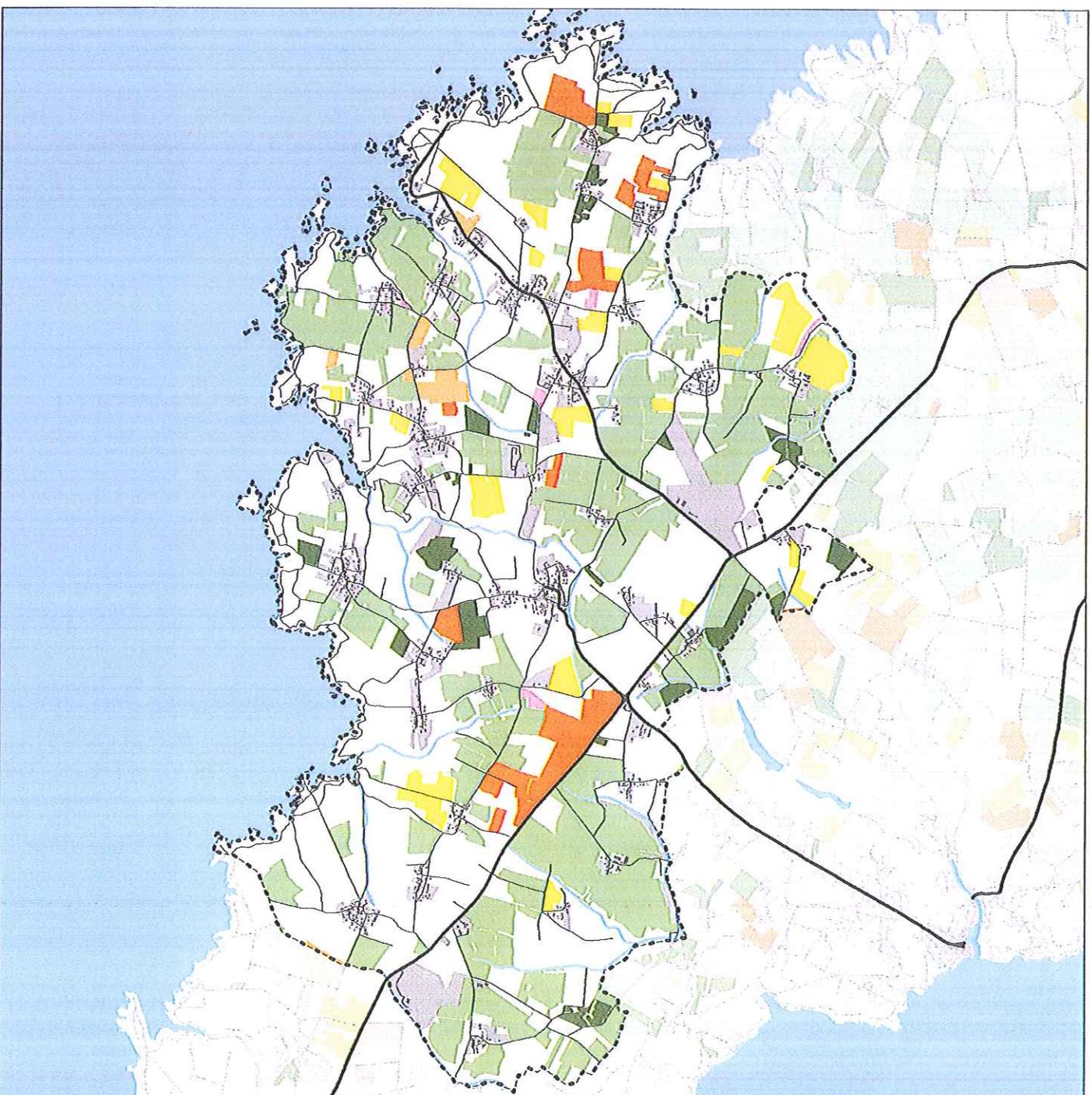
Répartition des surfaces réelles des cultures  
(en hectare)



Sources : DDTM56  
PAC campagne 2008



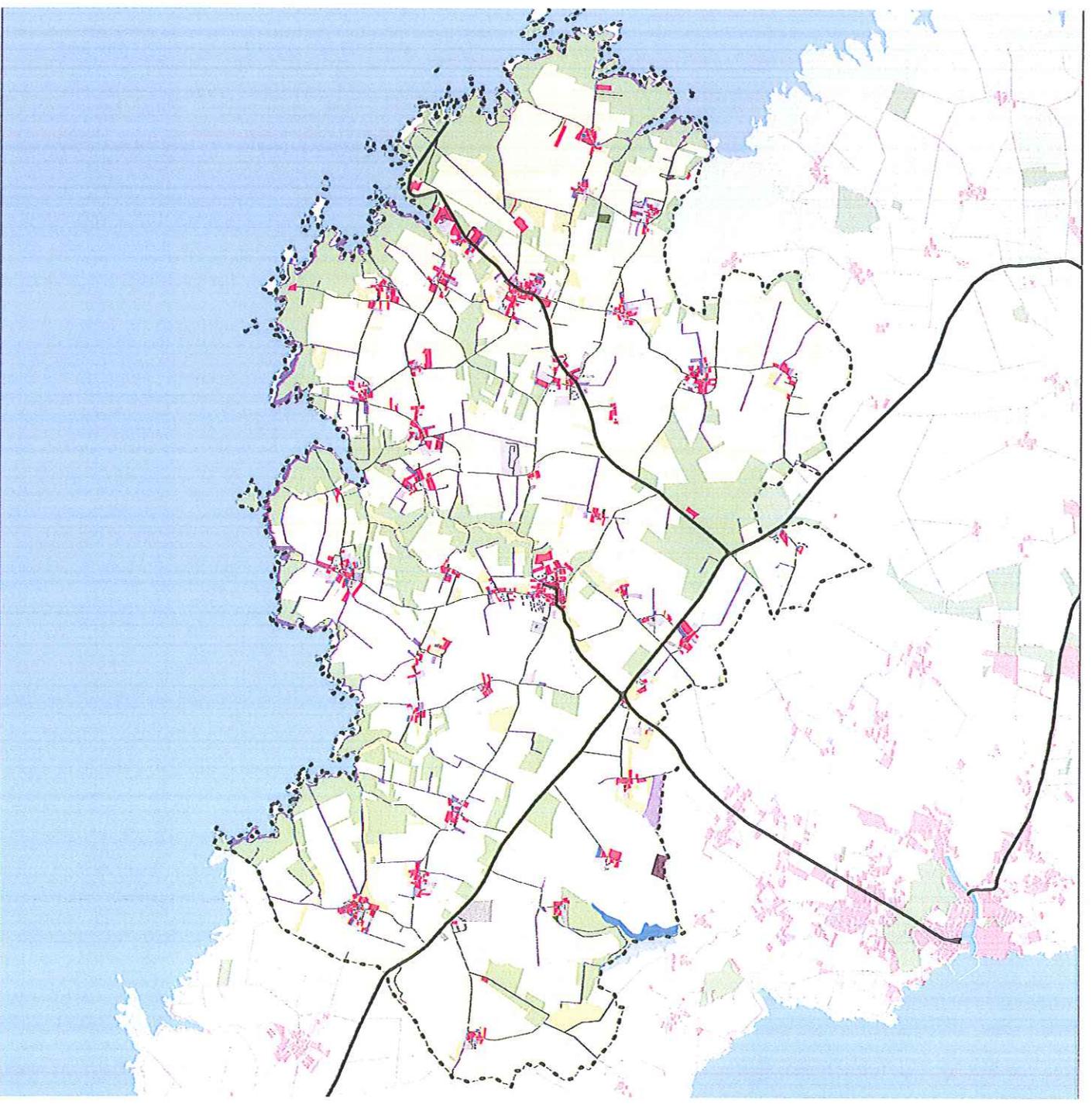
Réalisation Réseau Territorial  
Unité Etudes et Observations du Territoire  
©Direction Générale des Impôts - Cadastre - mise à jour 2010  
BD TOPO® ©IGN Paris - édition 2007



# Nature des parcelles selon le DGI Cadastre (table PARCEL MAGIC II)

## Bangor

- Terres
- Prés
- Vergers
- Bois
- Landes
- Carrières
- Eaux
- Jardins
- Terrains à bâtir
- Terrains d'agrément
- Chemin de fer
- Sol



Sources : DDTM 56



Réalisation Réseau Territorial  
Unité Etudes et Observations du Territoire  
©Direction Générale des Impôts - Cadastre - mise à jour 2010  
BD TOPO ©IGN Paris - édition 2007

# Occupation du sol

## Bangor

superficie Insee 2554 ha

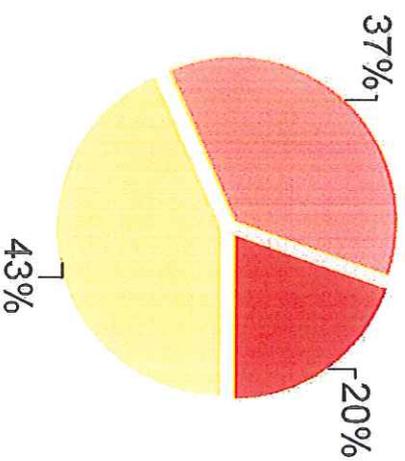
	Espaces agricoles déclarés à la PAC
	Espaces boisés et landes (IFN)
	Espaces urbanisés (bâti BDTopo et cadastre, terrain de sports, campings)
	Autres espaces artificialisés (espaces non cadastrés, routes, aérodrômes, carrières)
	Réseau hydrographie (BDHydro)
	Autres usages
<hr/>	
Espaces agricoles déclarés PAC ==>	812 ha soit 32%
Espaces boisés et landes ==>	634 ha soit 25%
Espaces urbanisés ==>	205 ha soit 8%
Autres espaces artificialisés ==>	58 ha soit 2%
Réseau hydrographique ==>	10 ha soit 0%
Autres usages ==>	797 ha soit 32%
<hr/>	
	Espaces naturels sensibles (MAJ 2008)

Sources : PAC campagne 2010  
IFN 2008



# Bâtiments ou sièges agricoles Surfaces agricoles par âge des exploitants

Bangor

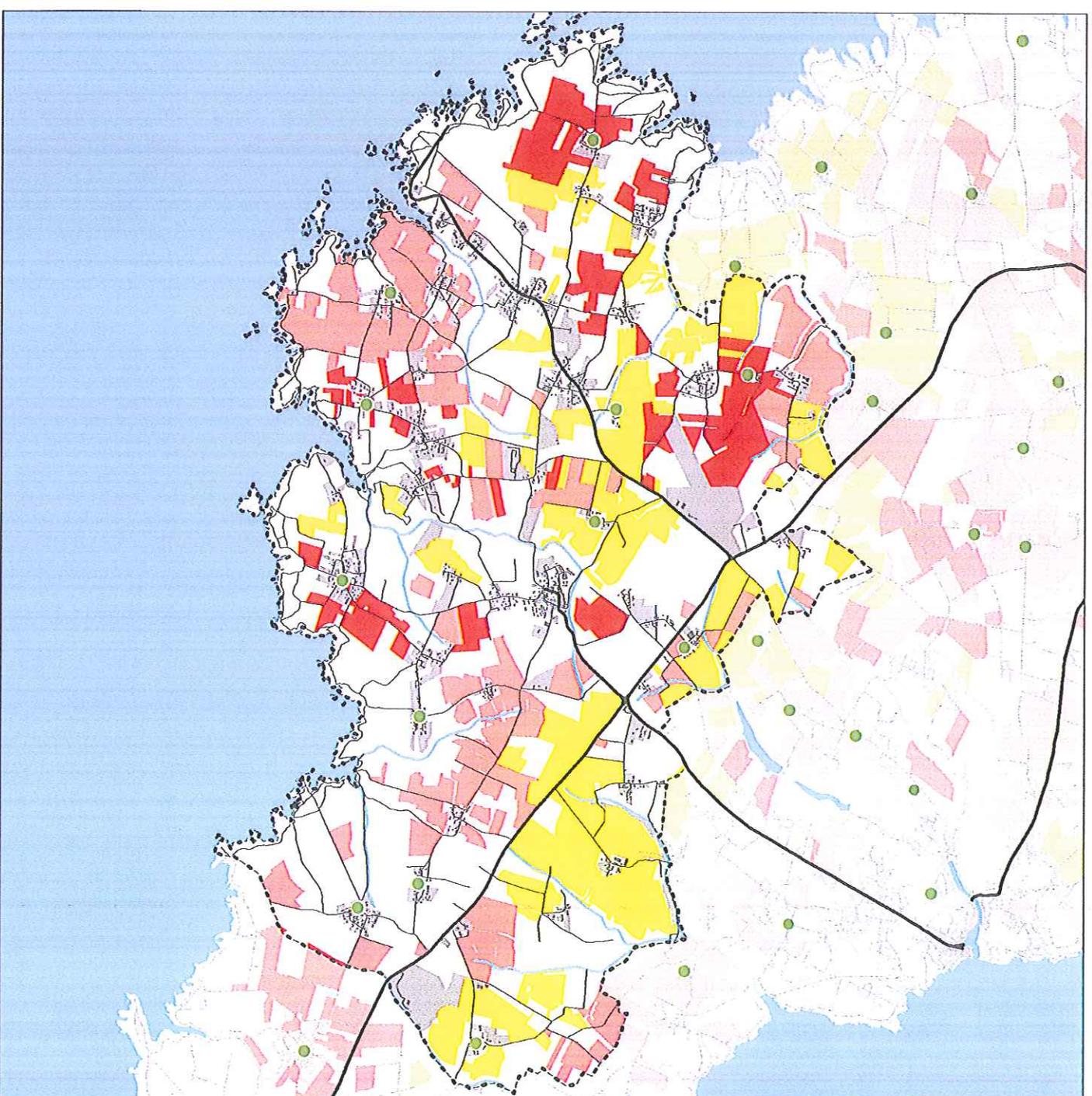


- Bâtiments ou sièges agricoles



Sources : DDTM 56  
PAC campagne 2008

Réalisation Réseau Territorial  
Unité Etudes et Observations du Territoire  
©Direction Générale des Impôts - Cadastre - mise à jour 2010  
BD TOPO©IGN Paris - édition 2007



# Evolution de l'urbanisation de 1960 à 2010

## Bangor

-  Espace urbanisé avant 1960
-  Espace urbanisé entre 1960 et 1999
-  Espace urbanisé entre 1999 et 2010
-  Espace urbanisé calculé autour du bâti avec une distance maxi entre bâtiments de 50m écriée à 25m. Surface minimale retenue pour une zone égale à 0.5 ha.
-  Zone urbanisée centrale (autour de la mairie)

**Surfaces**

	1960	1999	2004	2010	
	88 ha	187 ha	201 ha	211 ha	urbanisées
soit	3.4 %	7.3 %	7.9 %	8.3 %	de la commune

**Evolution**

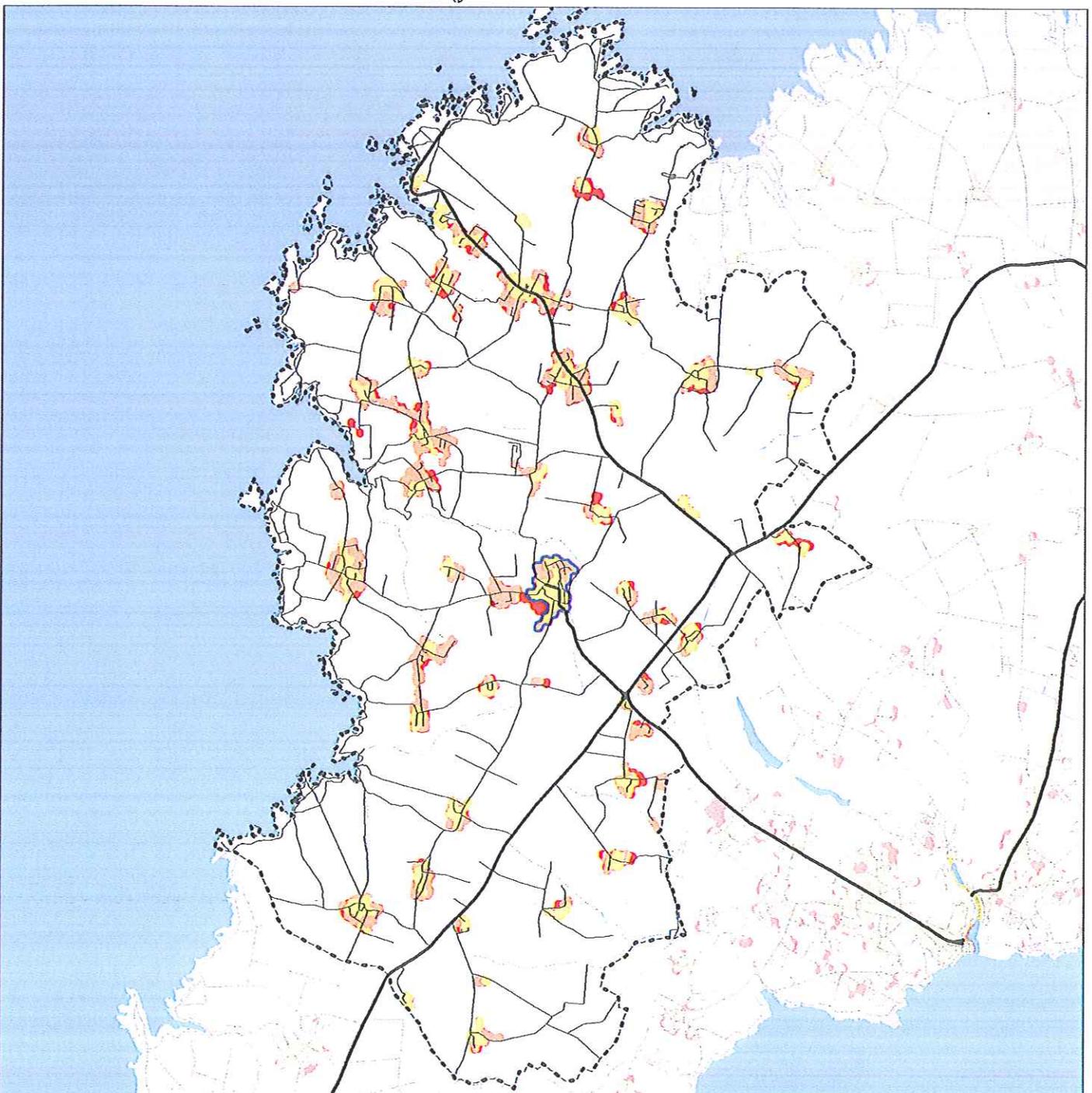
	1960 - 1999	1999 - 2004	2004 - 2010	
	99 ha	14 ha	10 ha	urbanisées
soit	2,5 ha/an	2,8 ha/an	1,7 ha/an	

Les chiffres de 1999 et 2004 sont ceux de la BDTOPO basés sur la photo-interprétation des orthophotos respectifs. Les chiffres de 2010 sont, quant à eux, basés sur le cadastre 2010 ; ils apportent donc, par conséquent, une tendance d'évolution.

Sources : DDTM56



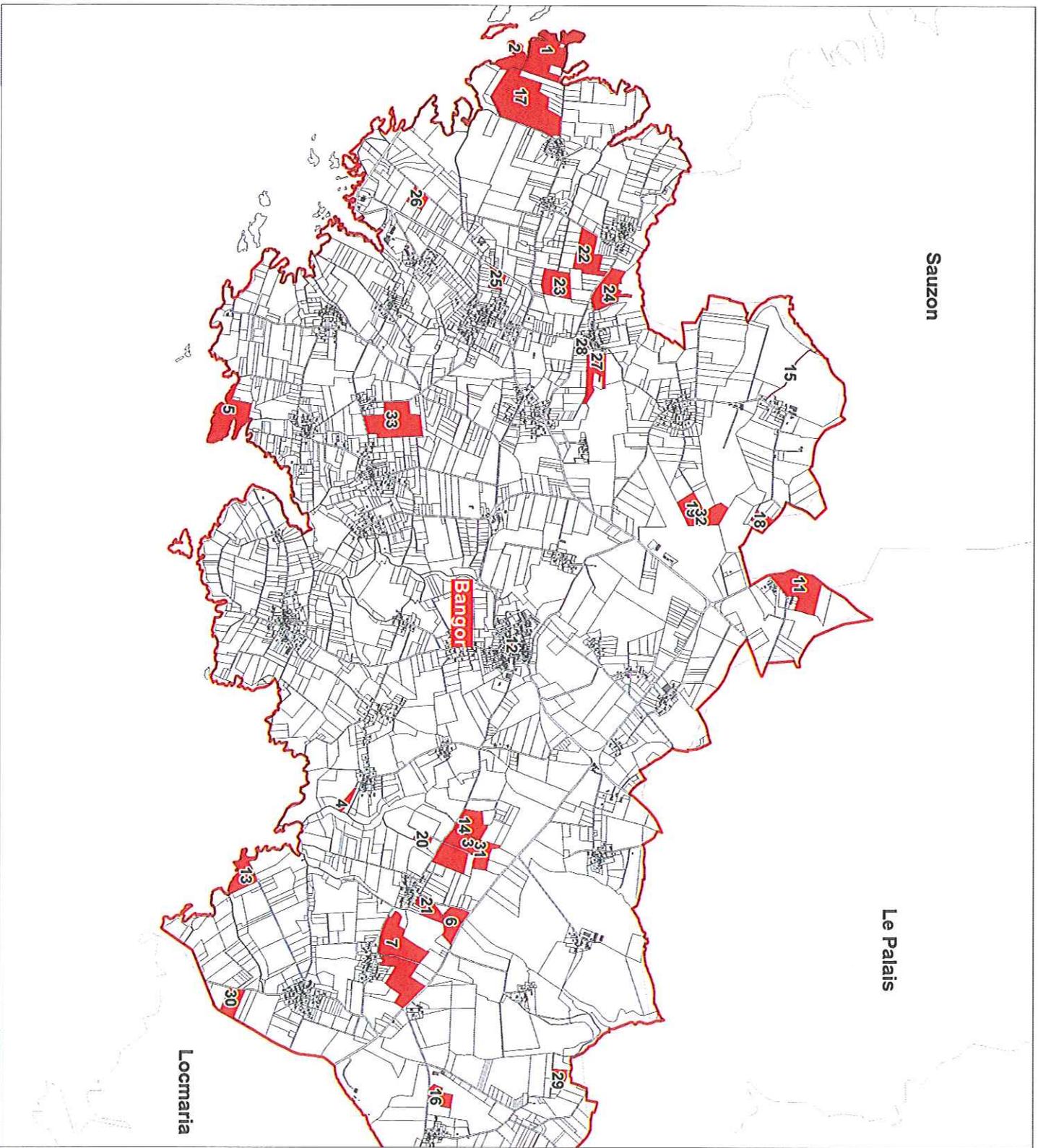
Réalisation Réseau Territorial  
Unité Etudes et Observations du Territoire  
©Direction Générale des Impôts - Cadastre - mise à jour 2010  
BD TOPO©IGN Paris - édition 2007



# Commune de Bangor

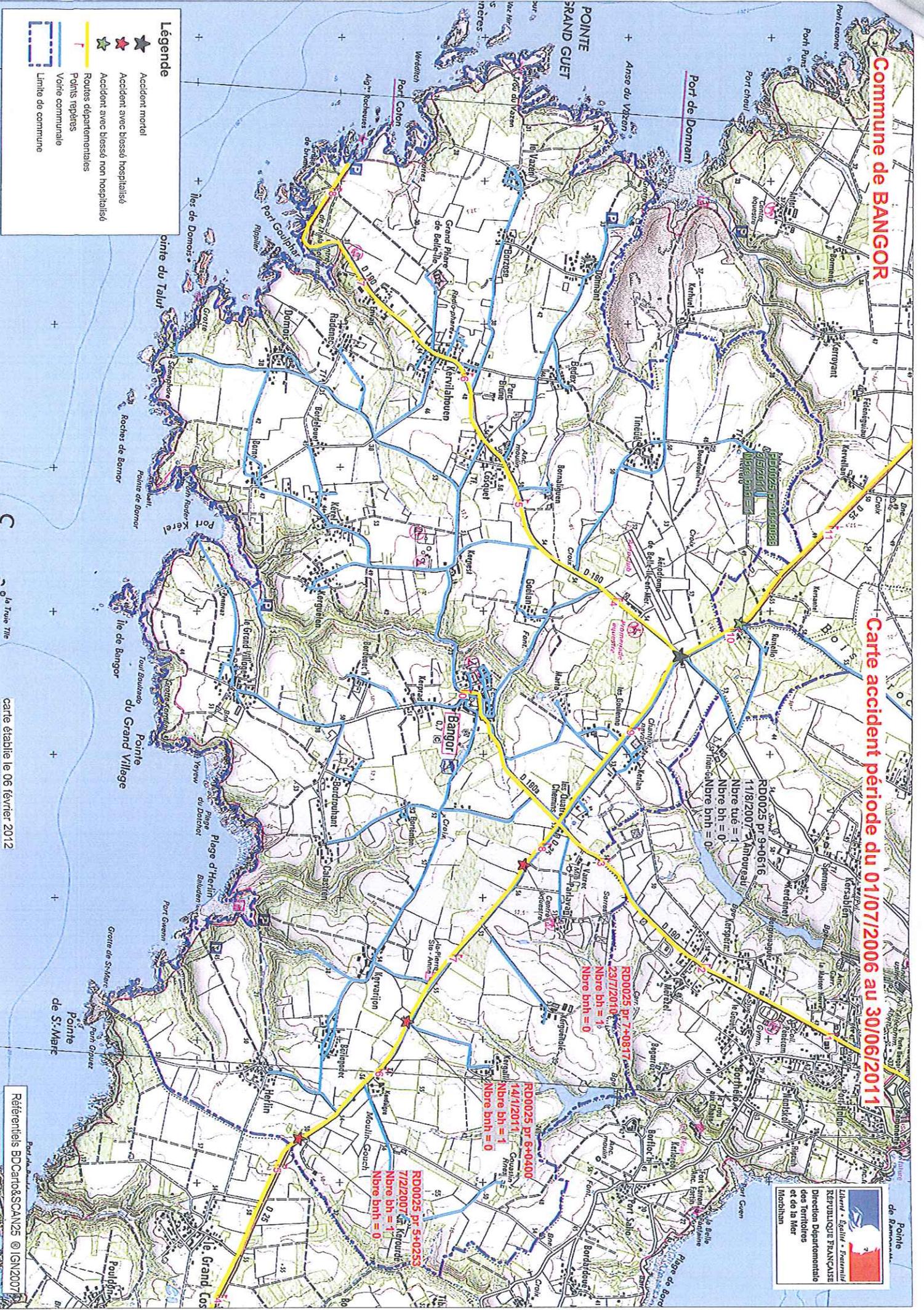
Illustration cartographique :  
des sites archéologiques

 Localisation des sites archéologiques  
(Tableau avec degré de protection joint  
en annexes)



# Commune de BANGOR

## Carte accident période du 01/07/2006 au 30/06/2011



### Légende

- Accident mortel
- Accident avec blessé hospitalisé
- Accident avec blessé non hospitalisé
- Routes départementales
- Points répétés
- Voie communale
- Limite de commune

carte établie le 06 février 2012

Référentiels BDCarot&SCAN25 © IGN2007