

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Bretagne Romantique



NOVEMBRE 2018



# Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un outil permettant de planifier le devenir du territoire à l'échelle intercommunale en respectant les principes du développement durable. Il permet aussi bien de préserver l'existant, de le restructurer que de le transformer.

**Par délibération en date du 31 mai 2018, le Conseil Communautaire Bretagne Romantique a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).**

L'attention de la Communauté de Communes Bretagne Romantique est attirée sur le fait que cette élaboration doit s'effectuer selon les dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) et les principes de développement durable affichés par les lois issues du Grenelle de l'environnement (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement « Grenelle 1 » – loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement « Grenelle 2 »). Cette élaboration doit également s'effectuer selon les dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques qui interfère sur la procédure.

L'ordonnance [n° 2015-1174 du 23 septembre 2015](#) relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et [le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015](#) relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme constituent le nouveau cadre du PLU.

Une brochure sur la modernisation du contenu du PLU ainsi qu'un guide d'accompagnement de la recodification sont joints en annexes sur CD (dans autres infos utiles).

**La recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme a pour objectif de simplifier et de clarifier le droit de l'urbanisme avec une structuration réorganiser et une lecture simplifiée par des articles très courts.**

En ce qui concerne le règlement du PLU, elle s'accompagne **d'une modernisation** visant à :

- **simplifier le règlement** en supprimant les articles obligatoires (prospects) et en réduisant le nombre de destinations,
- **offrir plus de souplesse** aux auteurs du PLU, pour s'adapter aux spécificités de chaque collectivité en favorisant le recours aux orientations d'aménagement et de programmation et à la représentation graphique des règles,
- **permettre le développement d'un urbanisme de projet** favorable à une augmentation de la production de logements,
- **donner plus de sens au règlement et mieux le relier au projet de territoire.**

**La mise à disposition des documents d'urbanisme par la voie numérique** sur le géoportail de l'urbanisme permet également de favoriser l'appropriation de l'urbanisme par le grand public.

Aux termes du code de l'urbanisme il appartient au préfet de « **porter à la connaissance** » de la C.C. Bretagne Romantique les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

C'est l'objet du présent document qui doit être tenu à la disposition du public et qui peut être en tout ou partie annexé au dossier d'enquête publique (L.132-3 du code de l'urbanisme).

**Il est accompagné d'un atlas cartographique fondé sur une compilation de données disponibles et sur l'analyse territoriale correspondant aux sujets que le PLUi doit aborder :**

- **Prévention des Risques**
- **Sécurité et Nuisances**
- **Protection des écosystèmes**
- **Espaces agricoles**
- **Énergie et climat**
- **Habitat**
- **La Mobilité, les transports et les déplacements**
- **Patrimoine, paysage et biodiversité**
- **Foncier et urbanisme**
- **Cartes des densités dans les centres bourgs (annexe)**

**À noter que le Porter à Connaissance  
emploiera le vocabulaire se rapportant au PLU  
puisque'il correspond, pour l'essentiel, à celui du PLUi.**

# Le contexte intercommunal

**L'État, à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 met en avant les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi).**

Des informations et outils nécessaires à l'élaboration d'un PLUi sont disponibles sur le site du Ministère de la Cohésion des Territoires<sup>1</sup>.

Aujourd'hui, la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité l'échelle **la plus pertinente** pour **coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.**

Pour faire face **aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements**, le **niveau communal n'est plus aujourd'hui le plus approprié.** Les enjeux actuels exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste.

**L'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré, est l'échelle qui permet une mutualisation des moyens et des compétences et exprime la solidarité entre les territoires.**

## L'INTERCOMMUNALITÉ

Voici les principales caractéristiques de l'EPCI :

La CC Bretagne Romantique ne bénéficie pas de façade maritime contrairement aux autres EPCI du Pays de Saint-Malo. Le territoire est traversé par le Canal d'Ille et Rance et le Linon et est recouvert d'espaces boisés (la forêt domaniale du Mesnil, la forêt de Tanouarn). Les étangs du Canal d'Ille et Rance représentent également 246 ha. Des axes de transports structurants traversent ce territoire : la RD137 et la ligne ferroviaire Rennes-Saint-Malo (qui dessert 3 communes du territoire : Dingé, Combours, Bonnemain).

La CC rassemble 27 communes sur 444 km<sup>2</sup> (soit 6,6 % de la superficie départementale). Elle compte 34575 habitants en 2015, soit 3,3 % de la population départementale.

Les principales communes sont Combours (5862 habitants en 2015)<sup>2</sup> et Tinténiac (3470 habitants en 2015)<sup>3</sup>.

Le siège de la Communauté de Communes est à la Chapelle aux Filtzméens.

Des données générales sur la C.C. Bretagne Romantique sont consultables sur le site internet de Bretagne Environnement<sup>4</sup> ainsi que sur celui de la DREAL Bretagne<sup>5</sup>.

1 Les Fiches PLUi sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>

2 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3293086?geo=COM-35085>

3 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3293086?geo=COM-35337>

4 Sélectionner la commune dans le menu déroulant « commune » <http://communes.bretagne-environnement.org/>

5 <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/pac-nature-r88.html>

[http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/10/Nature\\_Paysage.map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/10/Nature_Paysage.map)



## Table des matières

Préambule.....	03
Le contexte intercommunal.....	05
<b>1. Cadre juridique du « Porter à Connaissance ».....</b>	<b>09</b>
Le cadre juridique.....	11
Le nouveau règlement du PLU.....	21
Numérisation des documents d'urbanisme.....	27
Le SCoT du Pays de Saint-Malo.....	29
L'évaluation environnementale.....	33
<b>2. Principales politiques de l'État à prendre en compte.....</b>	<b>37</b>
La mixité sociale, la diversité et la qualité de l'Habitat.....	39
Les milieux naturels et la biodiversité.....	49
L'agriculture, l'espace rural et la consommation foncière.....	57
La mobilité, les transports et les déplacements.....	63
Les paysages et le patrimoine.....	69
L'énergie et le climat.....	77
L'eau et les milieux aquatiques.....	83
Les risques et les nuisances.....	93
L'aménagement numérique des territoires.....	105
Projet d'intérêt général.....	109
Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.....	111
Annexes.....	119
Autres informations utiles.....	121



# 1. Cadre juridique du « Porter à Connaissance »



# Le cadre juridique

## LE TERRITOIRE FRANÇAIS EST LE PATRIMOINE COMMUN DE LA NATION.

### Article L.101-1 du code de l'urbanisme ■

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L.101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

## LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE EN URBANISME

### Article L.101-2 du code de l'urbanisme ■

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme est l'article qui expose les grands principes à retenir lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## **LE « PORTER À CONNAISSANCE »**

### **Article L.132-1 du code de l'urbanisme ■**

L'article L.132-1 du code de l'urbanisme introduit la notion du « porter à connaissance », que l'autorité administrative compétente de l'Etat a obligation de transmettre aux communes ou à leurs groupements compétents. Ces éléments transmis sont nécessaires à la bonne réalisation du document d'urbanisme.

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article [L. 101-2](#) et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

### **Article L.132-2 du code de l'urbanisme ■**

L'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

### **Article L.132-3 du code de l'urbanisme ■**

Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

### **Article R.132-1 du code de l'urbanisme ■**

Pour l'application de l'article [L.132-2](#), le préfet de département porte à la connaissance de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte qui a décidé d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale :

1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

### **Article R.132-2 du code de l'urbanisme ■**

Lorsque la modification d'un ou plusieurs des périmètres mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L.621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public ou du maire la proposition de modification faite par l'architecte des Bâtiments de France en application du sixième alinéa du même article.

## **LES LOIS SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS ET URBANISME ET HABITAT**

### **La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, adaptée par la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003 ■**

La loi SRU n° 2000.1208 du 13 décembre 2000, adaptée par la loi UH n° 2003-590 du 3 juillet 2003, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain institue un cadre juridique qui favorise :

- le renouvellement urbain ;
- la mixité des fonctions urbaines ;
- la diversité de l'offre de logements ;
- la prise en compte de nouvelles problématiques comme la maîtrise des déplacements automobiles.

Elle met en place de nouveaux documents d'urbanisme :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- la Carte Communale.

Le schéma de cohérence territoriale et le plan local d'urbanisme doivent traduire **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Le premier devient le pivot des politiques intercommunales, le second à l'échelle locale doit être compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale.

## LES LOIS GRENELLE ET LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE

### La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ■

La loi Grenelle I fixe de grands objectifs qui seront déclinés dans la loi Grenelle II.

Des plans climat-énergie territoriaux seront élaborés. L'État incite les régions, les départements et les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants à établir, en cohérence avec les documents d'urbanisme et après concertation avec les autres autorités compétentes en matière d'énergie, de transport et de déchets, des « plans climat-énergie territoriaux ».

Les documents d'urbanisme devront favoriser l'économie de l'espace et de l'énergie en agissant sur la densité et le niveau des déplacements.

**L'élaboration d'une « trame verte et bleue », ou corridor écologique facilitant la circulation des espèces – plantes et animaux – devra être « prise en compte » dans les documents d'urbanisme.**

**Le droit de l'urbanisme doit prendre en compte les objectifs suivants :**

- **Lutter** contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;
- **Lutter** contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
- **Concevoir** l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- **Préserver** la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- **Assurer** une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- **permettre** la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- **Créer** un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme est complété dans ce sens et le nouvel article L.300-1 impose aux actions ou opérations d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact (ZAC...) d'étudier la faisabilité du potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

### **Dispositions favorisant la performance énergétique des bâtiments.**

Le règlement du PLU peut autoriser dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive (article L.151-28 du code de l'urbanisme).

Ce dépassement est autorisé dans les respects des autres règles du PLU.

Pour bénéficier du dépassement prévu à l'article L.151-28-3° du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les dispositions définies par l'article R.111-21 du code de l'habitation et de la construction.

Le décret n°2016-859 du 28 juin 2016 précise les critères et les caractéristiques que les bâtiments doivent respecter pour pouvoir bénéficier d'un tel bonus :

- En ce qui concerne l'exemplarité énergétique : le bâtiment doit présenter une consommation conventionnelle d'énergie inférieure au moins de 20 % à celle demandée par la réglementation thermique applicables aux constructions neuves (RT2012).

- En ce qui concerne l'exemplarité environnementale : le bâtiment doit présenter des émissions de gaz à effet de serre inférieures à un seuil sur l'ensemble de son cycle de vie (construction et exploitation du bâtiment). La construction doit aussi respecter des caractéristiques minimales concernant la valorisation des déchets de chantier, le recours aux matériaux biosourcés, la qualité de l'air intérieur avec l'emploi de matériaux faiblement émissifs en composés organiques volatils et la mise en œuvre d'installations de ventilation performantes.

- En ce qui concerne les bâtiments à énergie positive : le bâtiment doit maximiser l'utilisation d'énergies renouvelables locales pour répondre à ses besoins (chauffage au bois, eau chaude solaire, réseau de chaleur renouvelable) et compenser sa consommation d'énergie non renouvelable par celle qu'il peut produire (panneaux photovoltaïques), en tenant compte de l'ensemble des consommations du bâtiment.

Le décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-16, L.151-28-3° et L.151-29 du code de l'urbanisme précise, par ailleurs, les matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants auxquels les autorisations d'urbanisme ne peuvent plus s'opposer (R.111-23 du CU).

### **La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ■**

**La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 ».**

Les documents d'urbanisme doivent désormais expressément prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement (annexe 01 sur CD joint).

Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat est précisé : il convient ainsi de tenir compte en particulier des objectifs de répartition « géographiquement équilibrée » entre emploi, habitat, commerces et services.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est renforcé autour de quatre axes :

- une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- une réorganisation des dispositions du PLU en y intégrant politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports ;
- la promotion des PLU intercommunaux ;
- le contrôle accru du préfet dans l'élaboration et le suivi du document (notamment dans les communes non couvertes par un SCoT : article L.153-24).

Le PLU doit respecter les principes généraux d'urbanisme (CU : L.101-1 et L.101-2, et comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADDs), **des orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes.

### **Objectifs de développement durable**

Outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADDs doit définir celles de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**. Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du CU).

Pour favoriser la maîtrise de la consommation d'espace et accompagner le renforcement des exigences environnementales dans le PLU, plusieurs possibilités peuvent désormais être prévues par le règlement :

- Imposer dans des secteurs qu'il délimite et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, une densité minimale de construction (l'objectif étant la lutte contre l'étalement urbain et la densification dans les zones les mieux desservies en infrastructures de transports) ;
- 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.

### **La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages ■**

A compter du 1<sup>er</sup> mars 2017, la végétalisation ou la production d'énergie renouvelable sur les toitures des bâtiments commerciaux et le traitement des aires de stationnement de ces bâtiments favorisant l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales et préservant les fonctions écologiques des sols deviennent des conditions à l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale.

### **La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 ■**

La réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels devient également une priorité confortée **par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP)** qui vise à réduire de moitié la perte de surfaces agricoles d'ici 2020.

Le Projet Agricole Agroalimentaire Régional<sup>6</sup> pour la Bretagne, constatant l'acuité du problème en Bretagne, avait renforcé cet objectif à court terme en prévoyant d'abaisser « d'un tiers » le phénomène d'artificialisation des terres, en 2015.

À terme, il devrait être remplacé par le PRAD (Plan Régional de l'Agriculture Durable) institué par la loi LMAP.

## LA LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ (ALUR) MODIFIÉE PAR LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT (LAAAF)

**La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové modifiée par la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ■**

**Cette loi renforce le rôle intégrateur du SCoT en en faisant le seul document d'urbanisme** qui doit être compatible avec les documents ou dispositions de rang supérieur (hormis loi littoral, montagne et PEB qui ont des dispositions directement opposables aux tiers et notamment si le SCoT est insuffisant sur ces thèmes), les documents de rang inférieur (PLU, carte communale...) n'ayant un rapport de compatibilité qu'avec le SCoT.

Elle prévoit le transfert automatique de la compétence urbanisme à l'intercommunalité dans un délai de 3 ans, sous réserve d'une minorité de blocage (art 136 modifiant le code général des collectivités territoriales).

Elle renforce certaines dispositions du PLU et prolongeait le délai pour sa « grenellisation » **au 1<sup>er</sup> janvier 2017**. La loi « égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017 a reporté cette échéance **à la prochaine révision du PLU**.

Les principales orientations concernant les PLU sont les suivantes :

- Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015 : renforcement du dispositif d'évaluation des PLU (articles de L.153-27 à L.153-30).
- Le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur **les 10 dernières années**, les capacités de densification, de stationnement...(article L.151-4).
- Le PADDs comporte des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation d'espace et intègre des orientations relatives au paysage (article. L.151-5).
- Nouveau cadre pour la délimitation des STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées en zone naturelle et agricole) avec avis de la CDPENAF. **Ces secteurs doivent être justifiés pour leur caractère exceptionnel. Les « pastillages » antérieurs sont à réexaminer dès la première mise en révision y compris s'il s'agit d'une procédure allégée.**
- Limitation de l'évolution du bâti diffus et du changement de destination des bâtiments existants.
- Suppression du COS et du minimum parcellaire applicable aux demandes d'autorisations déposées depuis le 27 mars 2014.

<sup>6</sup> Le PAAR est consultable en cliquant sur le lien suivant : [Le Plan Agroalimentaire Régional](#)

- Outils renforcés pour protéger la biodiversité.
- Suppression de l'obligation de réaliser un Règlement Local de Publicité en cas de réduction de la marge de recul « loi Barnier ».
- Obligation de fixer une norme minimale pour le stationnement des vélos dans le règlement pour les opérations d'habitat ou de bureau lorsque le règlement prévoit des obligations pour les véhicules motorisés (art L.151-30).
- Les OAP pourront prévoir un pourcentage de commerces dans les opérations d'aménagement.

### **Entrée en vigueur immédiate.**

**Cette loi est d'application immédiate**, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération. **La révision du PLU doit donc s'inscrire dans ce nouveau cadre notamment en ce qui concerne le bâti en campagne.**

Pour lutter contre l'étalement urbain et protéger le foncier agricole et naturel, **la loi met fin au « pastillage » systématique** pratiqué couramment dans les PLU qui permettait aux constructions non agricoles existantes au sein des zones agricoles et naturelles d'évoluer. Dorénavant, **seuls quelques « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL)** pourront de manière exceptionnelle être délimités dans les PLU afin d'accueillir en zones A ou N « des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Pour cela, ils devront préalablement **être soumis à l'avis de la CDPENAF** (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

**En dehors de ces STECAL** seuls, les bâtiments d'habitation dans les zones A ou N pourront faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement doit alors préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Le PLU devra encadrer cette possibilité d'extension et **fixer une date de référence (approbation du PLU)** pour gérer cette possibilité dans le temps.

Le PLU peut aussi **désigner** dans les zones agricoles et naturelles **les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le volume existant sans extension ultérieure**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Un inventaire exhaustif est préconisé.

Ce changement de destination est soumis :

- en zone agricole, **à l'avis conforme** de la CDPENAF ;
- en zone naturelle, **à l'avis conforme** de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, CDNPS.

Pour plus de précisions, la DDTM d'Ille-et-Vilaine a réalisé un guide<sup>7</sup> sur le volet urbanisme de la Loi ALUR.

<sup>7</sup> Le Guide sur le volet urbanisme de la loi ALUR est consultable à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme/Planification>

**La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques** a élargi la possibilité d'évolution du bâti existant en zones A et N en permettant les annexes aux **seules habitations existantes** (article L.151-12 du CU).

**Mais, depuis cette date, le règlement des zones A et N doit être soumis pour avis à la CDPENAF en ce qui concerne les dispositions relatives aux extensions des habitations et des annexes à ces habitations.**

Elle permet par ailleurs de favoriser l'habitat intermédiaire - article. L.151-28-4° - Le règlement peut délimiter « *des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'[article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation](#), bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération* ».

*« Cette majoration ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts ».*

Les loi ENE et ALUR ont habilité le gouvernement à moderniser le livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme par ordonnance.

**L'ordonnance [n° 2015-1174 du 23 septembre 2015](#) relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et [le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015](#) relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme** offrent un cadre nouveau pour la partie réglementaire du PLU.



# Le nouveau règlement du PLU

Les nouvelles dispositions du règlement prévues par le décret du 28 décembre 2015 se déclinent autour de cinq grands principes directeurs : **structurer** les nouveaux articles de manière thématique, **simplifier, clarifier** et faciliter l'écriture des règlements de PLU, **préserver le cadre de vie** et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires, **encourager l'émergence de projets, intensifier** les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, **favoriser la mixité fonctionnelle et sociale**.

Le nouveau contenu des plans locaux d'urbanisme est régi par les articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme. Ce contenu réglementaire se substitue aux articles R. 123-1 à R. 123-14-1. Le décret comporte une vingtaine de dispositions innovantes dont le détail est présenté ci-dessous.

## DES MESURES EN FAVEUR DE LA SIMPLIFICATION ET DE LA CLARIFICATION DES REGLES ■

### *Structurer*

- **Modalités de rédaction de la règle (Art. R. 151-9 et R. 151-11)**

Afin que le règlement soit proportionné aux enjeux du projet de territoire, le décret rappelle que les règles sont destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (Art. R. 151-9).

L'article R. 151-11 clarifie la valeur réglementaire des illustrations utilisées au sein des règles écrites : mention doit être faite de leur caractère contraignant, dans le cas contraire elles ne revêtent qu'un caractère explicatif.

- **Structure thématique du règlement**

Le décret réaffirme la structure thématique du règlement du plan local d'urbanisme issue de la loi ALUR en regroupant les différents outils réglementaires offerts aux auteurs d'un PLU autour de trois thèmes. Cette structuration reste facultative, comme la nomenclature actuellement couramment utilisée, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs. Cette nouvelle nomenclature correspond aux sous-sections 3 à 5 de la section 3 du règlement.

## **I. Usage des sols et destination des constructions**

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

## **II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
- Stationnement

## **III. Équipements et réseaux**

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

- **Justification de la règle dans le rapport de présentation (Art. R. 151-2)**

Le décret réaffirme la place, dans le plan local d'urbanisme, de la justification des règles qui doit se trouver uniquement dans le rapport de présentation.

### ***Simplifier et clarifier***

- **Utilisation des documents graphiques réglementaires clarifiée et complétée**

Comme le réaffirme l'article R. 151-10, le règlement du plan local d'urbanisme est écrit et graphique. Le décret réunit dans les paragraphes thématiques les composantes écrites et graphique du règlement et ouvre explicitement la possibilité aux auteurs de plans locaux d'urbanisme de recourir aux documents graphiques pour l'ensemble des outils pouvant être mis en œuvre (Ex : Plan des règles de hauteurs des constructions).

- **Statut facultatif des règles d'implantation (en application de l'article L. 151-17 et de la suppression de l'obligation en partie réglementaire)**

L'ensemble des articles composant le règlement d'un plan local d'urbanisme devient facultatif. Il appartiendra à la collectivité locale d'élaborer son règlement en évaluant quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son projet d'aménagement et de développement durables.

- **Zones de renvoi au RNU dans les zones U des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (Art. R.151-19)**

Cette disposition facilite la réalisation d'un plan local d'urbanisme intercommunal en permettant aux intercommunalités de délimiter des zones U sans les doter d'un règlement spécifique mais en renvoyant à l'application des articles de fond du règlement national d'urbanisme. Cette disposition s'accompagne de la possibilité de définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de protéger le patrimoine vernaculaire.

- **Lexique national des principaux termes utilisés par les plans locaux d'urbanisme (Art R. 111-1 dernier alinéa et R. 151-15 et R. 151-16)**

Un lexique national définira par arrêté (courant 2017) un ensemble de termes, principalement volumétriques, utilisés dans le code de l'urbanisme et par les auteurs de PLU. Le lexique pourra être complété par d'autres termes si la collectivité le juge nécessaire pour la compréhension de son plan local d'urbanisme.

- **Un premier guide de la modernisation du contenu du PLU a été édité en avril 2017<sup>8</sup>** (voir annexe autres infos utiles/recodification\_livre1er\_du\_cu et guide PLU).

## **DES MESURES THEMATIQUES ■**

### ***Préserver le cadre de vie***

- **Différenciation des règles entre les constructions neuves et existantes, selon la dimension, selon la destination ou la sous-destination de construction (Art. R. 151-2 2°)**

Le décret consacre explicitement la possibilité de différencier les règles du plan local d'urbanisme selon ces critères en apportant une justification particulière dans le rapport de présentation.

- **Coefficient de biotope (Art. R. 151-43 1°)**

Cette mesure a été introduite par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Le décret précise les modalités d'élaboration d'un tel coefficient que la collectivité pourra elle-même décliner en fonction de son contexte et de ses objectifs.

- **Définition des zones à urbaniser (AU) (Art. R. 151-20)**

Les possibilités de classement en zone à urbaniser sont étendues. Ce classement peut être opéré indépendamment du caractère naturel du secteur concerné afin de permettre de classer en zone à urbaniser des secteurs ne bénéficiant pas des équipements suffisants pour être classé en zone urbaine (U) mais ne présentant pas pour autant un caractère naturel tels que les secteurs de friches urbaines.

Le décret apporte également une clarification sur l'obligation de disposer d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour toutes nouvelles ouvertures d'une zone à l'urbanisation. Dans cette hypothèse, les OAP sont obligatoires et le règlement est facultatif.

<sup>8</sup> [http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/publication/modernisation-du-contenu-du-plan-local-d-urbanisme\\_5993](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/publication/modernisation-du-contenu-du-plan-local-d-urbanisme_5993)

## ***Encourager l'émergence de projets***

- **Secteurs d'aménagement régis uniquement par des OAP (Art R. 151-8)**

Afin de favoriser l'émergence de projet dans des secteurs dans lesquels il est parfois difficile d'établir des règles précises a priori, le décret prévoit que les auteurs de PLU peuvent recourir uniquement à des orientations d'aménagement et de programmation dont le contenu est précisé par le décret et s'affranchir ainsi de l'élaboration d'un règlement sur ces secteurs. **Ces OAP comportent dans ce cas une liste d'objectifs et un schéma d'aménagement obligatoires.**

Cette mesure permettra de réduire les modifications successives du PLU. En effet, le règlement de PLU n'est pas toujours adapté à la temporalité parfois très longue des projets urbains dont la forme et le programme sont souvent appelés à changer pour mieux répondre à des besoins qui évoluent. La définition d'objectifs clairs et précis déclinés dans les OAP pourra ainsi largement faciliter la réalisation de projets.

- **Règles qualitatives -sous forme d'objectifs- (Art R. 151-12) ou alternatives (Art. R. 151-13)**

Le décret consacre à l'article R. 151-12 la possibilité pour le règlement du plan local d'urbanisme de recourir, en plus des règles quantitatives (fréquemment métriques ou surfaciques), à des règles qualitatives. Ces règles renvoient uniquement à une obligation de résultat sans imposer le moyen d'y parvenir. Elles sont principalement rédigées sous forme d'objectifs à atteindre appréciables au regard de la situation du projet auquel elles s'appliquent.

L'enjeu de cette proposition est d'adapter l'écriture de la règle aux exigences du projet de territoire, d'offrir davantage de flexibilité au règlement, tout en favorisant la créativité architecturale et la diversité des formes urbaines. En effet, le règlement ne peut appréhender toutes les situations particulières liées à la localisation des projets et les spécificités de leur mise en œuvre. **Ces règles doivent cependant répondre à des critères d'appréciation strictes et vérifiables afin d'en assurer la sécurité juridique.**

L'article R. 151-13 donne une assise réglementaire à l'utilisation de règles alternatives aux règles générales afin de permettre au règlement du PLU de prévoir, à côté d'une règle générale, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants pour lesquels la règle générale est adaptée.

- **Application d'une règle alternative dans des secteurs de mutualisation de parcelles contiguës (Art. R. 151-21)**

Le décret permet aux auteurs de PLU de délimiter des secteurs dans lesquels des règles alternatives s'appliquent dès lors qu'un permis conjoint est déposé sur plusieurs parcelles contiguës. Cette mesure a pour but d'inciter à la mutualisation des règles (notamment de stationnement et d'espaces verts).

Cette possibilité ne remet pas en cause le droit, pour les pétitionnaires, de déposer un permis de construire à plusieurs en dehors de ces secteurs mais permet au PLU de choisir de favoriser une application plus efficace de certaines règles.

## **Intensifier**

- **Traduction volumétrique des objectifs de densité (Art. R. 151-39)**

Le règlement modernisé du plan local d'urbanisme propose d'exprimer la densité en combinant les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions. Ces dispositions ainsi que les objectifs poursuivis en termes de densité sont réglementés par l'article R. 151-39.

- **Intensifier en utilisant des règles d'emprise au sol et de hauteur minimales (Art R. 151-39 2e alinéa)**

Afin de donner au PLU les leviers lui permettant d'intensifier l'espace urbain, le décret consacre explicitement la possibilité de recourir à des règles d'emprise au sol et de hauteur minimales au deuxième alinéa de l'article R. 151-39. L'utilisation de tels outils suppose une justification particulière au sein du rapport de présentation. Par exemple ils pourront s'appliquer en justifiant de leurs obligations de compatibilité vis-à-vis des SCoT lorsqu'ils imposent des secteurs de densification à proximité des transports en commun.

## **Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale**

- **Réduction du nombre de destinations de constructions de neuf à cinq et création de vingt sous-destinations**

Destinations prévus à l'article R. 151-27	Sous-destinations prévues à l'article R. 151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition

Le PLU pourra édicter des règles différenciées pour les destinations et sous-destinations listées dans le décret :

L'arrêté du 10 novembre 2016<sup>9</sup> définit les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement du PLU.

Cette disposition vise d'une part à alléger le champ du contrôle des changements de destinations sans travaux tout en permettant d'autre part aux auteurs du PLU de différencier les règles sur la base de 20 sous-destinations plus précises que la liste antérieure qui pouvait être considérée comme trop limitative face aux enjeux actuels de la planification.

<sup>9</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033472190&dateTexte=&categorieLien=id>

- **Traduction des objectifs de mixité fonctionnelle à l'échelle de la parcelle et de la construction (Art. R. 151-37 1°)**

Le décret consacre la possibilité de différencier les règles sur la base des 5 destinations et 20 sous-destinations au sein d'une unité foncière ou au sein d'une même construction.

- **Ouverture d'un droit général à la définition des majorations de constructibilité poursuivant un objectif de mixité sociale et/ou fonctionnel (Art. R. 151-37 2°)**

Le décret consacre la possibilité de définir des majorations d'emprise au sol et de hauteur pour certaines destinations ou sous-destinations au sein d'une unité foncière ou au sein d'une même construction.

- **Règles adaptées aux rez-de-chaussée)(Art. R. 151-37 3° et R. 151-42 4°)**

La possibilité explicite de rédiger des règles adaptées aux rez-de-chaussée est introduite. Le décret permet au règlement du PLU de régler directement leurs hauteurs sous-plafond pour favoriser la mutabilité de ces espaces ou prévoir des règles de surélévation du plancher bas pour prévenir les risques d'inondation.

## **ENTRÉE EN VIGUEUR IMMÉDIATE POUR LES PROCÉDURES ENGAGÉES APRÈS LE 1<sup>ER</sup> JANVIER 2016 ■**

**Application immédiate** : Les PLU qui sont élaborés ou qui entrent dans une phase de révision générale au titre de l'article L. 151-31 depuis le **1er janvier 2016** doivent intégrer le contenu modernisé prévu aux articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme.

**Certaines autres dispositions d'application de législations récentes sont également désormais applicables.**

**Il s'agit des dispositions:**

- relatives à l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale qui introduit au 2° de l'article R. 151-1 une clarification par rapport à la disposition prévue en partie législative ;
- qui précisent les indicateurs devant être mis en place par les PLUi tenant lieu de plan de déplacements urbains ou de programme local de l'habitat à l'article R. 151-4 ;
- permettant d'autoriser en zone A ou N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (CUMA) aux 1° des articles R. 151-23 et R. 151-25.

# Numérisation des documents d'urbanisme

La révision du document d'urbanisme doit également être le moment privilégié pour en réaliser la numérisation. Cette numérisation, dans une structure et un format compatible avec les systèmes d'information géographique pour les parties graphiques, doit être conforme aux prescriptions nationales établies par le Conseil National pour l'Information Géographique (CNIG). Les évolutions feront l'objet d'une mise à jour par la commune (ou l'intercommunalité).

La démarche de numérisation s'inscrit pleinement dans le cadre de la modernisation et d'une plus grande efficacité du service public, de la simplification des démarches administratives et du développement de l'administration électronique, notamment par l'informatisation de l'instruction des permis et des déclarations préalables.

- L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique prévoit la création d'un portail national de l'urbanisme ;
- À compter du **1<sup>er</sup> janvier 2016 et jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2020**, les communes ou leurs groupements, à défaut d'une publication sur le portail national au format numérique CNIG, mettront à disposition du public, sur leur site internet ou sur celui de la Préfecture, **une version numérisée de leur PLU** ;
- À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, seuls les documents d'urbanisme et les actes liés aux documents d'urbanisme mis en ligne sur le portail national (au format CNIG) seront opposables.

Les prescriptions pour la dématérialisation des documents d'urbanisme et les adaptations régionales figurent sur le site de GéoBretagne<sup>10</sup> qui accueille déjà les PLU numérisés.

- En conclusion, il est nécessaire de numériser le PLUi au format CNIG.
- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, **les documents d'urbanisme opposables de la C.C. Bretagne Romantique doivent être mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes et des communes** ou, à défaut, sur le site internet de la préfecture.
- Une fois le nouveau document d'urbanisme approuvé, il devra être déposé sur le Géoportail national.

- **En application de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, il conviendra d'adresser à la DDTM une version numérisée au format CNIG du PLUi approuvé (DDTM/SEHCV).**

<sup>10</sup> Consultable à l'adresse suivante : <http://cms.geobretagne.fr/urbanisme>

Les informations nécessaires à la numérisation d'un document d'urbanisme sont consultables sur le site suivant : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>



# Le SCoT du Pays de Saint-Malo

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

La loi ALUR clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'affirme comme le garant de la cohérence des politiques publiques à l'échelle du bassin de vie en respectant l'ensemble des dispositions ou documents du rang supérieur (articles L.131-1 et L.131-2 du CU).

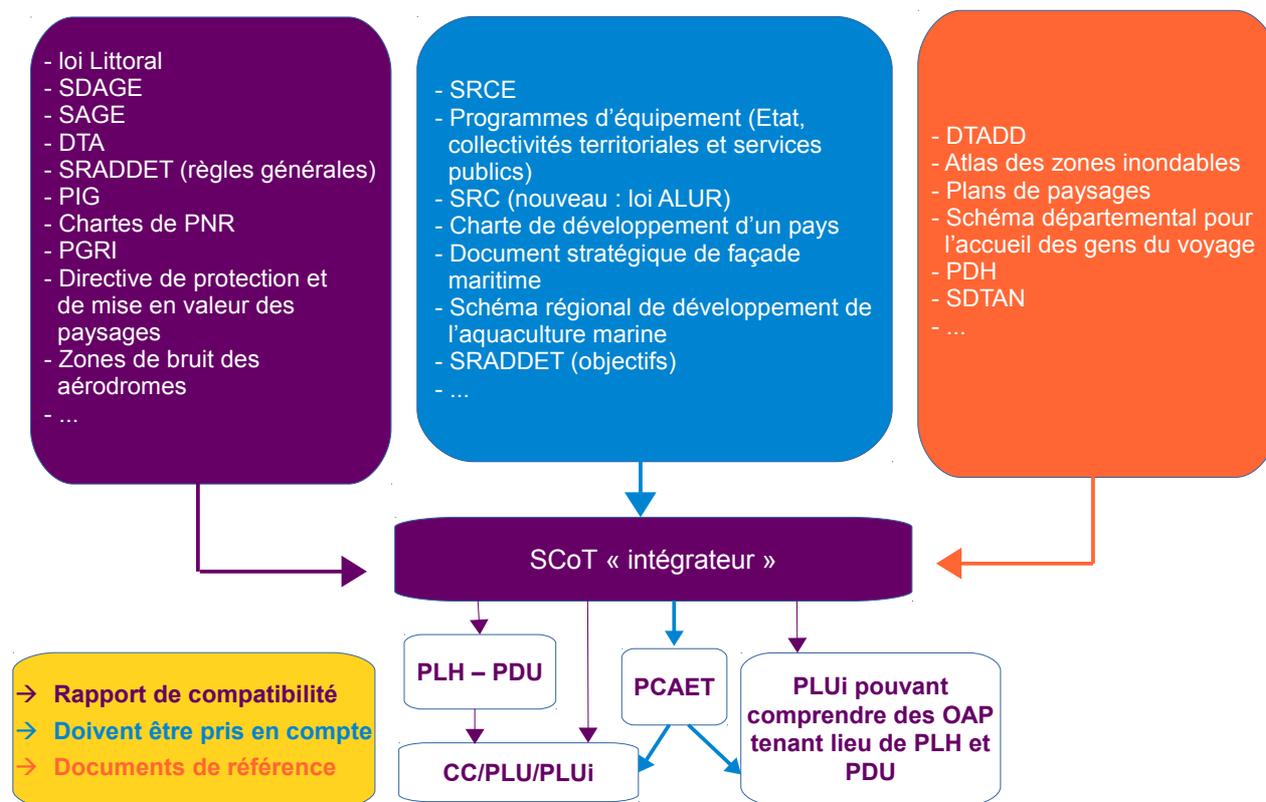
Le législateur, dans la continuité de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), ré-affirme le rôle intégrateur du SCoT en supprimant le lien juridique du PLU/I avec les documents de rang supérieur au SCoT, lorsque le PLU/I est couvert par un SCoT. C'est le sens de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme. Les PLU/I n'ont plus qu'à se référer au SCoT, document unique intégrant les documents de rang supérieur, ce qui renforce la sécurité juridique des PLU/I.

La loi NOTRe n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République crée le schéma régional de l'aménagement, du développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets. Ce schéma intégrera lors de son approbation certains documents régionaux (SRCE, SRCAE...) et sera prescriptif au regard des SCoT en termes de compatibilité et de prise en compte.

En attendant, ce n'est qu'en l'absence de SCoT que les documents de planification locale doivent être compatibles ou prendre en compte les documents de rang supérieurs (loi littoral, SDAGE, SAGE, SRCE, PGRI...).

Le PLU n'a plus désormais à assurer la mise en compatibilité avec les documents de rang supérieurs qu'à travers le SCoT, **sauf si celui-ci n'a pas lui-même pris en compte tel ou tel document supérieur**. Dans ce cas, le PLU devra être compatible avec les orientations non prises en compte par le SCoT.

Schéma du SCoT intégrateur de la Loi ALUR (27 mars 2014) et suite à la loi NOTRe.



**SAGE** Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SDAGE** Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**DTA** Directive Territoriale d'Aménagement

**PIG** Projet d'Intérêt Général

**PGRi** Plan de Gestion du Risque Inondation

**PNR** Parc Naturel Régional

**SRADDET** Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire

**SRCE** Schéma Régional de Cohérence Écologique

**SRC** Schéma Régional des Carrières<sup>11</sup>

**DTADD** Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable

**PDH** Plan Départemental de l'Habitat

**SDTAN** Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

**PLH** Programme Local de l'Habitat

**PDU** Plan de Déplacements Urbains

**PCAET** Plan Climat Air Énergie Territorial

**CC** Carte Communale

**PLU** Plan Local d'Urbanisme

**PLUi** Plan Local d'urbanisme intercommunal

<sup>11</sup> L'Instruction du gouvernement du 4 août 2017 relative à la mise en œuvre des schémas régionaux des carrières est en annexe sur CD joint, dans autres infos utiles.

**Le SCoT du Pays de Saint-Malo a été approuvé le 8 décembre 2017<sup>12</sup>.**

**En particulier le PLU devra :**

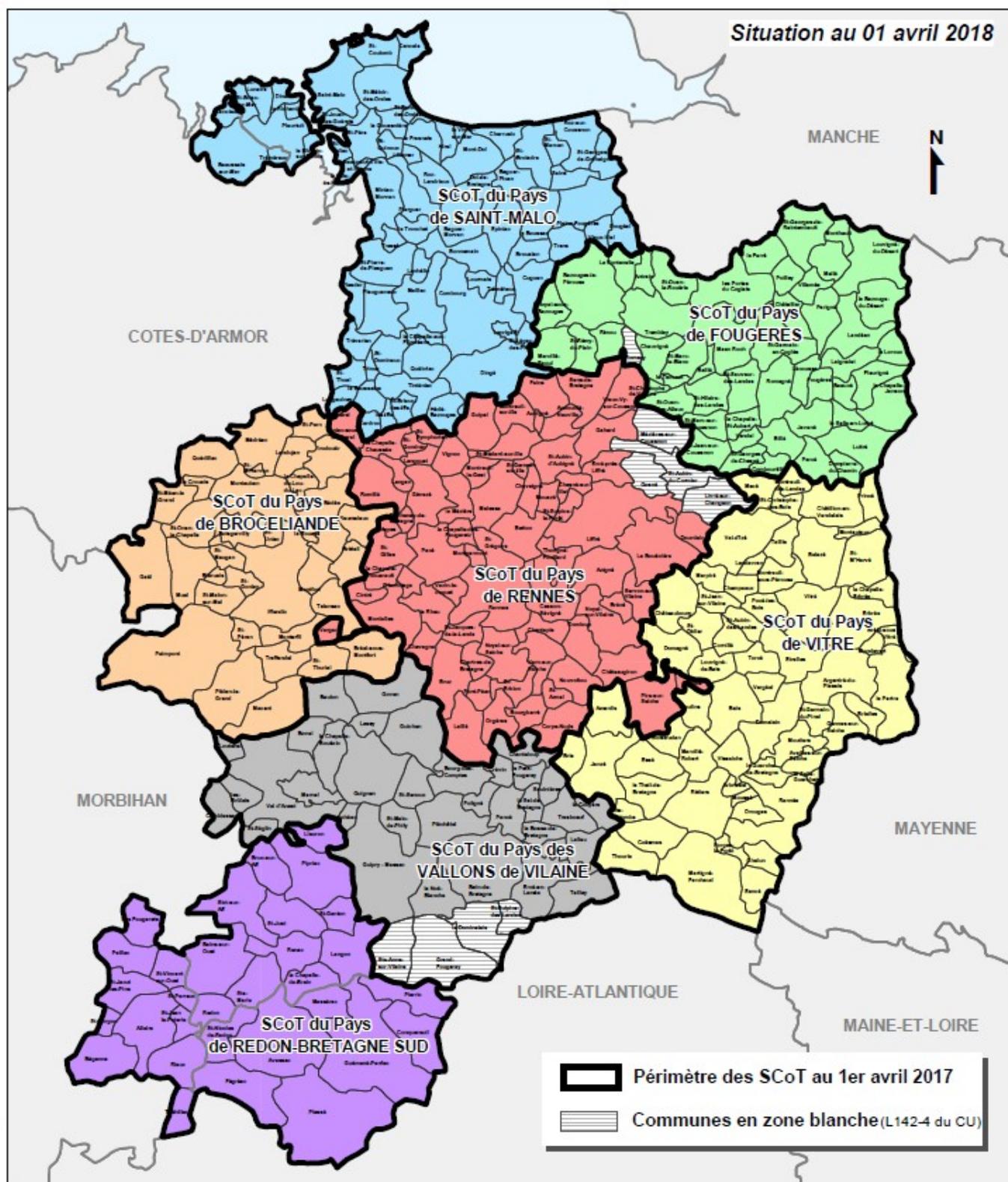
- **préserv**er les espaces agricoles et naturels pour garantir les équilibres et les continuités écologiques tout en tenant compte de la fonctionnalité des sièges d'exploitation,
- **préserv**er le **capital foncier agricole en identifiant les espaces urbanisables et/ou mutables dans les enveloppes déjà bâties** et en favorisant, **en priorité**, la densification du bourg en valorisant les potentiels existants, en limitant les extensions urbaines qui devront être plus compactes, **en stoppant le mitage et limitant l'urbanisation des hameaux et en proscrivant la création de nouveaux**. A ce titre, le SCoT (objectif 10 du DOO) impose **un seuil minimal de renouvellement urbain, à l'intérieur de la tache bâtie**, par communes.
- favoriser la réalisation de formes urbaines d'habitat et d'activités **plus compactes dans la continuité immédiate du bourg en s'attachant à atteindre ou dépasser les objectifs de densité minimale et moyenne du SCoT**. La minoration prévue à l'objectif 8 du DOO ne peut s'envisager que **pour une baisse démographique constatée sur une période suffisante** et non par choix d'opportunité.
- **Les enveloppes potentielles d'extension urbaine** prévues à l'objectif 7 du DOO **ne sont en aucun cas un objectif à atteindre ou d'un droit à consommer** (engagement du PETR envers l'Etat à l'issue de la période de suspension du SCoT). Les perspectives démographiques et les besoins de logements en résultant doivent être **fondés sur une évolution crédible et raisonnable** au regard du territoire.
- développer l'habitat et les activités en cohérence **avec le statut de la commune** dans l'armature urbaine prévue par le SCoT,
- **préserv**er la trame verte et bleue,
- **préserv**er les zones humides et garantir les équilibres hydrographiques afin de garantir la pérennité de la ressource eau,
- **prendre en compte les risques naturels et technologiques**,
- préserver les paysages et la qualité des entrées d'agglomération,
- favoriser la limitation des déplacements et l'utilisation des énergies renouvelables.

**Le PLUi devra, par ailleurs être étudié à une échelle élargie permettant de tenir compte du contexte environnant garant du développement durable notamment au regard des continuités écologiques, de la prise en compte des risques... qui ne s'arrêtent pas aux limites administratives.**

---

<sup>12</sup> <http://www.pays-stmalo.fr/approbation-du-scot-2017-N357.html>

Carte des SCoT d'Ille-et-Vilaine



# L'évaluation environnementale

## Le fondement ■

« La meilleure politique de l'environnement consiste à éviter, dès l'origine, la création de pollutions ou de nuisances plutôt que de combattre ultérieurement leurs effets... »  
Directive n° 85/337/CEE du 27/06/85.

## Article L.104-2 du code de l'urbanisme ■

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions suivantes :

a) S'ils sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu 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,

b) S'ils comprennent les dispositions d'un plan de déplacements urbains.

## Article R.104-1 du code de l'urbanisme ■

. Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (article. R.104-9 du CU) ;

- les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement (article R.104-10 du CU) ;

- les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application des articles L.122-19 et R.104-12.

. Font l'objet d'une évaluation environnementale, **après un examen au cas par cas** défini à l'article R.104-28, à l'occasion de leur élaboration :

- Les plans locaux d'urbanisme ne relevant pas des articles sus-visés s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'évaluation des incidences environnementales tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000.

Les dispositions du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 propres aux plans locaux d'urbanisme s'appliquent pour les PLU depuis le 1er février 2013. **Le territoire de la Communauté de Communes Bretagne Romantique intégré dans la zone Natura 2000 - FR5300050 - « Etangs du canal d'Ille et Rance »<sup>13</sup> - y est soumis et peut s'appuyer sur la DREAL/COPREV pour établir un cadrage des études à mener.**

13 <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR5300050>

**Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 doit être réalisé conformément aux dispositions des articles R. 414-21 et 23 du Code de l'environnement.**

L'évaluation environnementale doit avant tout être considérée **comme un outil d'aide à la décision, et doit traduire une véritable démarche d'intégration de l'environnement**. Son objet est préventif et doit permettre de faire les choix qui ne portent pas atteinte à l'environnement.

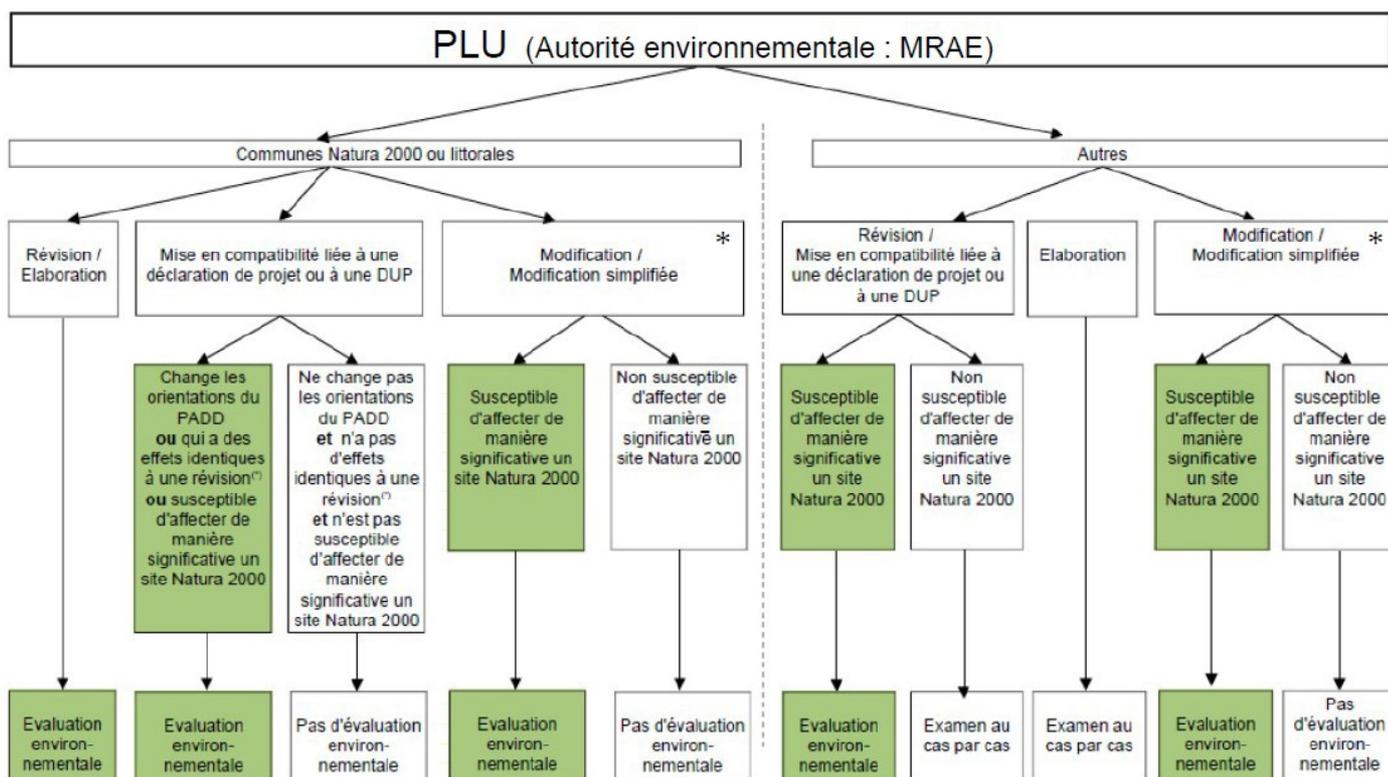
**La Communauté de Communes doit saisir pour avis l'Autorité Environnementale** (Mission Régionale d'Autorité Environnementale : MRAE) **sur le projet de PLU arrêté**. Celle-ci a 3 mois pour rendre son avis.

En tout état de cause, il est rappelé que la loi du 1er août 2008 sur la responsabilité environnementale dispose que l'autorité administrative doit s'opposer à tout document de planification si l'évaluation environnementale est inexistante ou insuffisante.

Le rapport de présentation est alors renforcé et doit répondre aux dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

(En annexe 02 sur CD joint, le cadrage préalable environnemental)

*Le schéma ci-dessous permet de définir les cas où la réalisation d'une évaluation environnementale est obligatoire*



\* Par [arrêt n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'Etat](#) a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable. Une évolution réglementaire est attendue<sup>14</sup>.

14 Lettre circulaire du préfet du 14 septembre 2017 (en annexe 02 sur CD joint)

Pour plus de précisions, un guide<sup>15</sup> pratique de l'évaluation environnementale est disponible sur Internet

Par ailleurs et dans la même thématique environnementale, plusieurs guides et études sont disponibles en consultation ou en téléchargement sur le site du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire<sup>16</sup>.

**(En annexe 02 sur CD joint : deux guides extraits de cette liste d'outils).**

---

15 Le guide sur l'évaluation environnementale est consultable à l'adresse suivante : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/le-guide-de-l-evaluation-environnementale-a2781.html>

16 <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/collection-thema>



## 2. Principales politiques de l'État à prendre en compte



# La mixité sociale, la diversité et la qualité de l'Habitat

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le PLU doit permettre la mise en œuvre de textes législatifs particulièrement importants en matière d'habitat et de logement.

**La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 dite Loi Besson** qui vise à la mise en œuvre du droit au logement pour tous, traduite au plan local par l'adoption du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) dont l'objectif principal est de développer la solidarité afin de rendre possible l'accès et le maintien des personnes défavorisées dans des logements décents et indépendants.

**La loi d'Orientation pour la Ville n° 91-662 du 13 juillet 1991** qui affirme la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat des tous les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

**La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage** qui prévoit que les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Elle modifie aussi le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage par une évaluation des besoins, un renforcement des obligations des communes, un rôle de substitution dévolu aux préfets, des normes techniques plus précises, des subventions d'investissement plus incitatives, la création d'une subvention de fonctionnement, l'augmentation de la dotation globale de fonctionnement, le renforcement des procédures contre le stationnement illicite.

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000** renforce en matière d'habitat les principes d'équilibre, de diversité et de mixité. Afin d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité (titre IV), la loi réaffirme la notion de droit au logement décent pour les personnes sur l'ensemble du territoire.

**La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement** constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement qui intègre, notamment la loi de programmation et d'orientation pour la Ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003 et la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005.

Cette loi qui vise à répondre à la crise du logement, en augmentant l'offre nouvelle dans le secteur social mais aussi dans les autres catégories de logements, notamment intermédiaires, et à augmenter la production de terrains constructibles, encourager les maires à construire, développer l'accession à la propriété, les logements locatifs privés, lutter contre l'habitat indigne et insalubre et faciliter le logement des personnes défavorisées, s'articule autour de 4 objectifs :

1. Faciliter la libération de terrains à bâtir,
2. Développer l'offre locative privée,

3. Favoriser l'accèsion à la propriété,
4. Faciliter l'accès au logement social.

**La loi n° 2009 323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion** expose des mesures en faveur du développement d'une offre nouvelle de logements.

Cette loi permet aux autorités compétentes de délimiter dans le PLU des secteurs à l'intérieur desquels les programmes de logements devront comporter une proportion à définir de logements d'une taille minimale.

Les délimitations devront être intégrées dans les documents graphiques du PLU. En outre, les annexes du PLU font apparaître, s'il y a lieu, la représentation des secteurs où un dépassement des règles du PLU est autorisé en vertu des articles L.151-20 et L.151-28 (la délibération précisant les limites du dépassement de règles du PLU doit être jointe à ce document graphique) ainsi que les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial.

La collectivité a également la possibilité de délimiter dans le PLU des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.151-15 du code de l'urbanisme).

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article. L.151-41.4° du code de l'urbanisme).
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, 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. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes L.151-41-5° du code de l'urbanisme).

La collectivité peut aussi majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimités par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière. Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3 euros/m<sup>2</sup>. Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000m<sup>2</sup> (article 1396 du code des impôts).

La collectivité a 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 (article 1529 du code des impôts).

**La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové** vise à combattre la crise du logement, marquée depuis de nombreuses années par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements et une baisse du pouvoir d'achat des ménages. En matière de PLU, la loi supprime plusieurs dispositions susceptibles de compromettre la densité ou la densification des constructions (suppression du COS notamment).

# LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

## Dispositions générales ■

Défini par les articles L302-1 à L302-4 du code de la construction et de l'habitation, le programme local de l'habitat (PLH) est un document de programmation qui définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat visant à répondre aux besoins en logement et hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti.

Il comprend un diagnostic, un document d'orientation, un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique ainsi qu'un dispositif d'observation.

Il est élaboré à l'initiative d'un EPCI, pour toutes les communes membres. Il est obligatoire pour les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération et dans les communautés urbaines.

S'il est élaboré par un EPCI, le PLU peut tenir lieu de PLH ; dans ce cas, il doit répondre à certaines exigences relatives à un tel document.

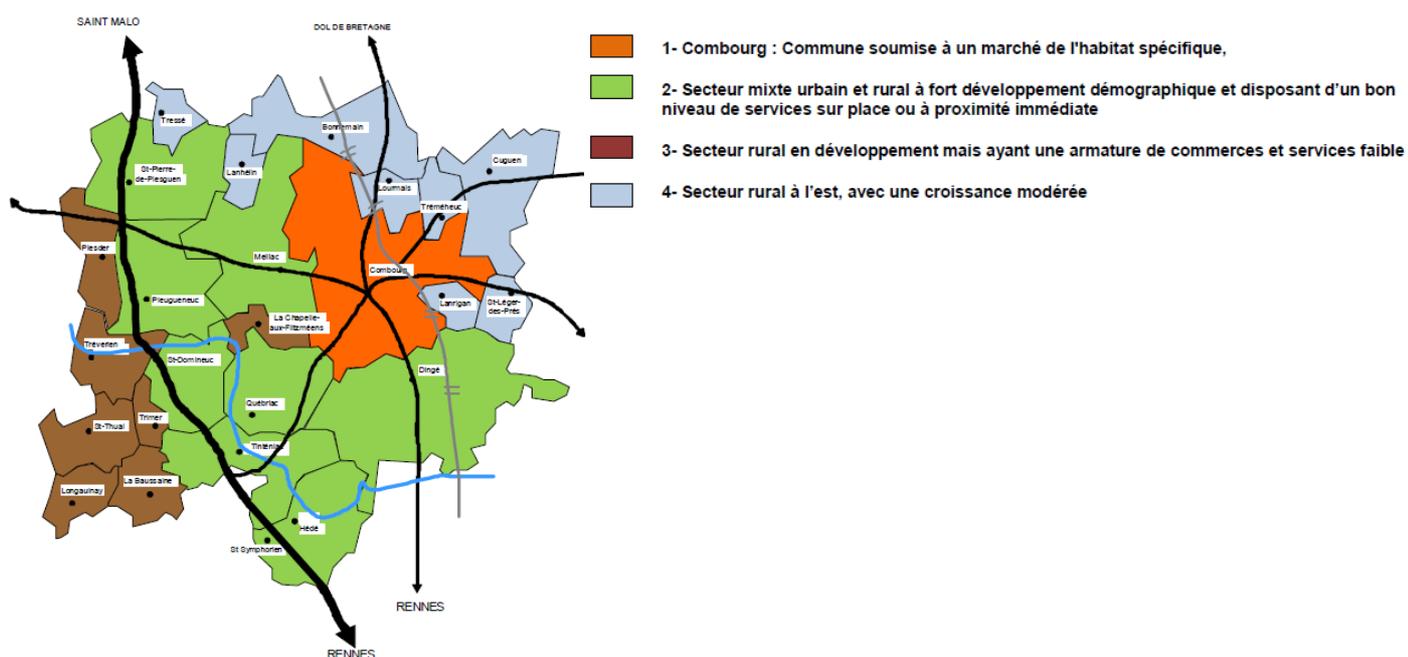
## Application locale ■

### I. Compatibilité au PLH

Le PLH en vigueur sur la communauté de communes de Bretagne Romantique a été approuvé le 23 juin 2011 pour une durée de six ans.

La collectivité a prescrit la révision de son PLH par délibération du 22 juin 2017. Sur demande de la collectivité, le PLH actuel a par ailleurs été prorogé jusqu'au 13 octobre 2019.

La sectorisation suivante y est adoptée :



## – Objectifs de production de logements

Le PLH se base sur une hypothèse de croissance démographique de +2 % par an, une taille des ménages de 2,4 personnes par ménage et une baisse du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

Le PLH fixe ainsi **les objectifs de production annuelle suivants** sur la période d'application du PLH (2010-2015) :

- Pour le secteur de Combourg (15 % de la production de l'EPCI) : 40 % en accession libre, 25 % en accession aidée, 20 % en location libre et 15 % en location aidée.
- Pour la zone mixte (58 % de la production de l'EPCI) : 35 % en accession libre, 30 % en accession aidée, 15 % en location libre et 20 % en location aidée.
- Pour la zone rurale à fort développement (14 % de la production de l'EPCI) : 20 % en accession libre, 50 % en accession aidée, 20 % en location libre et 10 % en location aidée.
- Pour la zone rurale à développement modéré (13 % de la production de l'EPCI) : 35 % en accession libre, 45 % en accession aidée, 15 % en location libre et 5 % en location aidée.

Secteurs	Accession		Location		Total
	Libre	Aidée	Libre	Aidée	
1- Combourg	20	12	10	7	49
2 – Zone mixte	66	51	29	36	189
3 – Zone rurale à fort dév.	10	23	9	6	46
4 – Zone rurale à dév. modéré	15	19	6	2	42-43
Bretagne Romantique	111	111	54	51	327

## – Formes urbaines

Le PLH fixe notamment comme objectifs de développer des formes urbaines moins consommatrices en foncier, de favoriser un habitat dense auprès des pôles de commerces et de services, et d'assurer une production de logements composée à 90 % en construction neuve et à 10 % à partir de l'existant.

Des objectifs de diversification des formes urbaines, vers lesquels doivent tendre les communes, sont par ailleurs fixés :

Secteurs	Formes urbaines zones AU				Toutes zones confondues	
	Ind. pur	Ind. groupé	Semi-coll.	Coll.	Ind. (pur et groupé)	Coll. (semi-coll, petits coll)
1- Combourg	30 %	35 %	15 %	20 %	60 %	40 %
2 – Zone mixte	35 %	35 %	15 %	15 %	68 %	32 %
3 – Zone rurale à fort dév.	45 %	40 %	15 %	0 %	83 %	17 %
4 – Zone rurale à dév. modéré	55 %	30 %	15 %	0 %	83 %	17 %
Bretagne Romantique					71 %	29 %

Ind : individuel / Coll : collectif

Sont par ailleurs attendus :

- 100 % d'individuel pur pour les constructions en diffus.
- 100 % en collectif pour les constructions dans les zones U.

### – Stratégie foncière

Afin d'estimer les besoins en foncier nécessaires pour accueillir la production de logements prévue au PLH, sont effectués :

- Une répartition de la production de logements, 90 % de la production de logements sera réalisée en neuf et 10 % à partir de l'existant.

Concernant la production neuve :

Secteurs	Opérations groupées en zone AU	Zone urbaine	Diffus
1- Combourg	85 %	10 %	5 %
2 – Zone mixte	90 %	5 %	5 %
3 – Zone rurale à fort dév.	80 %	5 %	15 %
4 – Zone rurale à dév. modéré	80 %	5 %	15 %

Ces dispositions sont inférieures aux orientations du SCoT en ce qui concerne le renouvellement qui doit représenter 20 % sur Combourg, Tinténiac et Saint Pierre de Plesguen. Le PLUI devra être compatible avec le SCoT.

- Ainsi que l'application de densités moyennes,

Secteurs PLU	Formes urbaines	Densité moyenne
Zones urbaines et zones AU	Individuel pur	13 logts/ha
	Individuel groupé	20 logts/ha
	Semi-collectif	40 logts/ha
	Collectif	50 logts/ha
Diffus	Individuel pur	8 logts/ha

Ces hypothèses conduisent à l'estimation des besoins fonciers suivante sur la période 2010-2015 :

Secteurs	Logements neufs à produire	Nombre d'hectares à mobiliser	Densité moyenne
1- Combourg	265	13-14 ha	19-21 logts/ha
2 – Zone mixte	1024	54-60 ha	17-19 logts/ha
3 – Zone rurale à fort dév.	247	15-18 ha	14-16 logts/ha
4 – Zone rurale à dév. modéré	227	15-18 ha	13-15 logts/ha
Bretagne Romantique	1763	97-110 ha	16-18 logts/ha

Le PLH demande aux PLU d'intégrer dans les documents d'urbanisme ces objectifs de densité, via notamment la mise en œuvre d'outils de maîtrise foncière (ZAC, DPU) ainsi que par la mise en place d'un portage foncier.

### Qualité de l'urbanisme

Concernant la qualité de l'urbanisme, le PLH fixe par ailleurs les objectifs suivants :

- Promouvoir les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables dans le bâti privé existant.
- Favoriser un habitat durable dans le parc social public à titre expérimental sur certaines opérations par l'élaboration d'un cahier des charges avec des objectifs de consommation énergétique.
- Privilégier l'approche environnementale de l'urbanisme pour l'aménagement des nouvelles zones d'habitat : analyses paysagères, traitements des effluents, maîtrise des nuisances liées au bruit, liaisons douces, maîtrise et innovation énergétiques.

## II. Autres informations

### Opérations programmées

Aucune OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) ni aucun PIG (programme d'intérêt général) ne sont en cours sur la communauté de communes de Bretagne Romantique.

La communauté d'agglomération de Saint-Malo n'est concernée par aucun Programme d'Intérêt Général.

## Article 55 de la loi SRU

La communauté de communes de Bretagne Romantique n'est pas concernée par ce dispositif.

## LE PLAN DÉPARTEMENTAL D' ACTIONS POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES (PDALHPD)

Le PLU devra tenir compte des objectifs du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) d'Ille-et-Vilaine adopté le 16 mars 2017 pour la période 2017-2022, qui s'articule autour de **trois axes opérationnels**<sup>17</sup> :

### ***Axe 1 : La garantie d'un parcours résidentiel par la mise en place d'une offre et d'un accompagnement adapté par territoire***

Afin de fluidifier les parcours, le PDALHPD entend améliorer le fonctionnement des instances d'orientation et mettre en œuvre des modalités d'évaluation permettant d'activer les dispositifs adaptés.

Le plan veut renforcer les réponses existantes pour les publics prioritaires sur le département, tant en matière d'hébergement d'urgence que de logement adapté ou d'offre privée conventionnée, en assurant notamment une meilleure couverture territoriale. Un objectif particulier est par ailleurs dédié à la prise en compte des problématiques de santé.

La dynamique partenariale est renforcée à l'échelle des territoires : le PDALHPD demande ainsi aux EPCI de fixer les besoins en logements adaptés dans leurs PLH, les encourage à élaborer des PPGD (Plan partenarial de gestion de la demande locative sociale) et à adhérer au dispositif départemental de gestion de la demande de logement social, en veillant notamment à organiser le traitement collectif des ménages ayant des difficultés à accéder au logement.

### ***Axe 2 : Le maintien dans le logement***

À travers le PDALHPD, l'État et le Département souhaitent maintenir et renforcer la mobilisation partenariale existante autour de la prévention des expulsions locatives, en s'engageant notamment pour le renforcement des deux instances dédiées (Commission de coordination des actions de prévention des expulsions et dispositif départemental de prévention des expulsions). Cet objectif entend faciliter le développement d'un lien de confiance entre les services sociaux et les ménages surendettés.

### ***Axe 3 : La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique***

Une priorité est accordée au repérage, à l'accompagnement et à la résorption des situations d'habitat indigne dans le cadre du PDALHPD. Il s'agit à la fois d'améliorer l'observation de l'habitat indigne mais également de simplifier le traitement de ces situations.

À cet effet, il est prévu la montée en puissance du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) avec le portage d'un guichet unique de repérage et de traitement des situations d'habitat indigne et des logements non-décents.

17 <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-Hebergement-Logement-et-Populations-vulnerables/Habitat-et-logement/Plan-Departemental-d-Actions-pour-le-Logement-et-l-Hebergement-des-Personnes-Defavorisees-PDALHPD>  
[http://www.ille-et-vilaine.fr/sites/default/files/asset/document/pdalhpd\\_2017-2022.pdf](http://www.ille-et-vilaine.fr/sites/default/files/asset/document/pdalhpd_2017-2022.pdf)

Le Plan entend déployer des mesures permettant le traitement des situations d'indignité par l'accompagnement des ménages : un objectif particulier est dédié aux ménages en situation de précarité énergétique et à la maîtrise des dépenses d'énergie et de fluides.

**Deux axes transversaux au Plan sont par ailleurs développés :**

***Axe transversal 1 : l'amélioration de la connaissance des publics du Plan tout au long de sa mise en œuvre***

L'objectif de cet axe est de créer un observatoire des publics du PDALHPD afin d'améliorer la connaissance des publics bénéficiaires du Plan, notamment ceux de l'hébergement. Cet observatoire permettra de définir les besoins des usagers et d'adapter les actions tout au long du Plan.

***Axe transversal 2 : La communication sur les outils et dispositifs du Plan***

Afin de faire connaître le PDALHPD et ses actions auprès des acteurs institutionnels et des acteurs œuvrant dans le domaine du logement et de l'hébergement, cet axe entend mettre en place une communication sur les outils et dispositifs du Plan, à travers le suivi des fiches-actions et la diffusion d'un rapport d'activité.

## **L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

### **Dispositions générales ■**

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage tend à améliorer les conditions d'accueil de cette population spécifique. À cet effet, elle conforte le dispositif instauré par la loi Besson du 31 mai 1990 en imposant des délais, renforce les moyens d'action du maire pour faire cesser le stationnement illicite et modifie le code de l'urbanisme. Elle complète notamment l'article L.101-2 du code de l'urbanisme pour insister sur la nécessité, dans les documents d'urbanisme, de prendre en compte l'habitat des gens du voyage.

Cet article a également été reformulé par la loi SRU du 13 décembre 2000 et précise que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer notamment la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat. Cette nouvelle rédaction doit être comprise comme incluant les besoins en accueil et en habitat des gens du voyage.

Il en résulte que les documents d'urbanisme doivent répondre à l'ensemble des besoins d'habitat des gens du voyage.

### **Application locale ■**

La collectivité répond à ses obligations en termes de réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage.

## L'HABITAT DÉMONTABLE

---

Au titre de l'article R.111-51 du code de l'urbanisme, « sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

Ce type d'habitat peut être réalisé dans un STECAL.



# Les milieux naturels et la biodiversité

## ZONAGES ET PROTECTIONS DES MILIEUX NATURELS

### La Trame Verte et Bleue ■

La Trame Verte et Bleue (TVB) est l'un des engagements phares du Grenelle Environnement. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent être préservées. Mais elle doit aussi contribuer au maintien des services rendus par la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

Concrètement l'élaboration d'une trame verte et bleue vise à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- développer le potentiel écologique des cours d'eau et masses d'eau et de leurs abords ;
- permettre la migration d'espèces sauvages dans le contexte de changement climatique ;
- contribuer à faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvage.

La trame verte et bleue concernera aussi bien la biodiversité « extraordinaire » identifiée grâce à des protections environnementales ou des inventaires particuliers (site Natura 2000, ZNIEFF...) que la biodiversité ordinaire.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), copiloté par la Région Bretagne et la DREAL, traduit les principes et objectifs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du Préfet de la région Bretagne<sup>18</sup>. Ce document doit être pris en compte dans les SCoT. À défaut d'une bonne prise en compte dans le SCoT concerné, le PLU devra en respecter les orientations.

**En application de l'article 121 de la loi ENE, modifiant notamment l'article L371-2 du code de l'environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologiques lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.**

**Les PLU peuvent protéger** au niveau local une trame verte constituée des ensembles naturels et de corridors les reliant, complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées le long de ces cours d'eau et masses d'eau. À partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides, des espaces boisés, le futur document d'urbanisme pourra rechercher la création d'un maillage écologique et paysager avec les réservoirs écologiques qui sont à proximité.

<sup>18</sup> <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-de-bretagne-est-adopte-a2991.html>

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages permet au PLU de **classer** (zonage N ou A et règlement particuliers) en espaces de continuités écologiques des éléments de la trame verte et bleue (Article L.113-29 et L.113-30 du code de l'urbanisme).

## **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 spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les États 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<sup>19</sup>.

### **Les zones de protection spéciale (ZPS) – directive « oiseaux ».**

En application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979 (directive "Oiseaux"), les zones de protection spéciales (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 d'habitats, les perturbations touchant les oiseaux.

Préalable à la désignation des ZPS, l'inventaire des zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) 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.

### **Les zones spéciales de conservation (ZSC) – directive « habitats ».**

La directive européenne « Habitats, faune, flore » de 1992 vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que la faune et la flore sauvage sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Les espaces ainsi concernés sont regroupés en zones spéciales de conservation (ZSC).

En ce qui concerne la mise en œuvre de la Directive « Habitats », les États membres proposent, après avoir consulté les collectivités locales concernées, l'inscription de sites naturels parmi la liste des Sites d'Importance Communautaire (SIC) arrêtée par la Commission européenne. Dès leur inscription sur cette liste, les États membres peuvent les désigner comme ZSC.

### **Le territoire est concerné par le site suivant :**

- **FR5300050 - « Etangs du canal d'Ille et Rance »<sup>20</sup>**

<sup>19</sup> Sur CD joint dans « autres infos utiles » : Guide PLU(I) et biodiversité de la DREAL PACA

<sup>20</sup> <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR5300050>

## Les Espaces Naturels Sensibles ■

Dans le cadre de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la politique des espaces naturels sensibles, les conseils départementaux peuvent créer des zones de préemption à l'intérieur desquelles les départements bénéficient d'un droit de préemption pour acquérir prioritairement les biens mis en vente.

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

**Le territoire n'est pas concerné.**

## Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ■

Issues de l'article 23 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « Paysage » qui dispose que l'État peut décider de l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique, les ZNIEFF constituent des inventaires, scientifiquement élaborés, 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 menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 recensent des secteurs de superficie souvent limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées) ;
- les ZNIEFF de type 2 définissent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance. Il n'a pas, en tant que tel, de valeur juridique directe. Cependant, il est largement destiné à éclairer les décisions publiques ou privées et, malgré son absence de valeur réglementaire, la ZNIEFF peut constituer dans certains cas, un indice pour le juge administratif lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

**Le territoire est concerné par plusieurs ZNIEFF consultables (par commune) sur le site de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)<sup>21</sup>.**

## Arrêtés de biotope ■

L'arrêté préfectoral de protection de biotope<sup>22</sup> est un outil réglementaire en application de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il poursuit deux objectifs :

- la préservation des biotopes ou toutes autres formations naturelles nécessaires à la survie (reproduction, alimentation, repos et survie) des espèces protégées inscrites sur la liste prévue à l'article R 411-1 du code de l'environnement. (R 411-15 du code de l'environnement),
- la protection des milieux contre des activités pouvant porter atteinte à leur équilibre biologique (article R 411-17 du code de l'environnement).

<sup>21</sup> Les ZNIEFF sont consultables à l'adresse suivante : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/departement/35/tab/znieff>

<sup>22</sup> Les informations sur les arrêtés de protection de biotope sont consultables aux adresses suivantes : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/arrete-de-protection-de-biotope-du-dept-d-a467.html>

La création de l'arrêté de protection de biotope est à l'instigation du préfet de département souvent sur propositions d'associations de protection de la nature. La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ou la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) instruit le dossier. La signature intervient après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Chambre d'agriculture. D'autres avis peuvent être éventuellement sollicités : Conseil municipal, propriétaires, services de l'État...

Afin de préserver les habitats, l'arrêté édicte des mesures spécifiques qui s'appliquent au biotope lui-même et non aux espèces. Il peut également interdire certaines activités ou pratiques pour maintenir l'équilibre biologique du milieu.

**Les combles et clocher de l'église de Dingé sont concernés (annexe 03 sur CD joint).**

### Éviter la prolifération des espèces invasives ■

Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne<sup>23</sup> qui se développent au détriment de la biodiversité de part leur capacité à coloniser les milieux (annexe 04 sur CD joint).

## LES COURS D'EAU

Il n'y a pas de définition réglementaire d'un cours d'eau dans le code de l'environnement.

La définition d'un cours d'eau adopté par les services police de l'eau en Bretagne est construite de façon pragmatique sur la base de la jurisprudence, complétée localement à l'aide des critères de qualification suivants (La présence de 3 critères sur 4 permet la qualification en cours d'eau) :

- écoulement indépendant des pluies (écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm),
- existence d'une berge (plus de 10 cm entre le fond et le niveau du sol),
- existence d'un substrat différencié (sable, gravier, vase, ...) notablement distinct du sol de la parcelle voisine,
- présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques (ou de leurs traces) comme les invertébrés benthiques, crustacés, mollusques, vers (planaires, achètes), coléoptères aquatiques, trichoptères... et les végétaux aquatiques.

En application du SAGE, le PLU doit contribuer à la connaissance et à la protection des cours d'eau.

La DDTM publie une mise à jour de la cartographie des cours d'eau d'Ille-et-Vilaine. La première édition a été mise en ligne le 1er avril 2016 (référence à l'instruction du ministère de l'écologie, datée du 3 juin 2015)<sup>24</sup>.

23 <http://www.bretagne-environnement.org/Media/Documentation/Bibliographies/Liste-des-plantes-vasculaires-invasives-de-Bretagne>

24 <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/L-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-en-Ille-et-Vilaine-et-guide-d-entretien>

Par ailleurs, un guide d'entretien des cours d'eau est publié depuis 2016 à l'attention des propriétaires riverains de cours d'eau sur leurs obligations et sur les bonnes pratiques qu'il convient de mettre en œuvre afin de garantir la préservation des milieux aquatiques<sup>25</sup>.

## LES ZONES HUMIDES

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux stipule que « La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. »

Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur soit patrimoniale, au regard de la biodiversité des paysages et des milieux naturels, soit hydrologique, pour la régulation des débits et la diminution de la pollution des eaux. Ces fonctions fondamentales imposent d'arrêter la régression des zones humides, voire de les réhabiliter. Le PLU, en fixant les conditions d'usage des sols, constitue un vecteur important pour la réalisation de cet objectif.

La définition générale d'une zone humide est prévue par l'article L. 211-1 du code de l'environnement : 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 les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les critères réglementaires de délimitation des zones humides sont précisés par les articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement, et par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.

Ci-joint sur CD, dans autres infos utiles, une contribution de la DDTM35/SEB (Service Eau et Biodiversité) qui mentionne par thèmes les éléments et les mesures à enjeux pour le territoire de ce PLUi :

- 1 – Protection et disponibilité de la ressource en eau – Captages AEP et périmètres de protection
- 2 – Protection des milieux aquatiques
- 3 – Protection de la Trame Bleue
- 4 – Préconisations du SRCE au titre de la Trame Verte et de la Trame Bleue

## BOCAGE ET ESPACES BOISÉS

La réglementation sur le défrichement, issue du Code forestier, répond partiellement à la préoccupation de protection des espaces boisés, en instituant un contrôle de ces défrichements et en imposant d'éventuelles mesures de compensation.

L'arrêté préfectoral du 28 février 2003 a abaissé à 1 hectare le seuil des massifs d'un seul tenant dans lesquels s'applique cette réglementation.

25 <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/content/download/28404/213517/file/Cours%20eau%20Mars%202016.pdf>

À cette réglementation découlant du Code forestier, se superpose la possibilité, au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme (**annexe 05 sur CD joint**), d'un zonage de parcelles en espace boisé classé. Ces articles précisent que toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit dans une parcelle en espace boisé classé au PLU. Il convient donc de réserver ce classement aux boisements présentant un intérêt paysager majeur, tout défrichement pour un projet d'aménagement ultérieur non lié à l'exploitation de la forêt y étant réglementairement interdit.

L'attention est attirée sur le fait que des talus d'intérêts paysagers majeurs peuvent également bénéficier d'un classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Ces classements doivent néanmoins être réalisés avec prudence : toute suppression ultérieure, même partielle, de ces talus étant réglementairement impossible. De ce point de vue l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, propose une identification des talus et alignements boisés en tant qu'éléments de paysage à protéger, par une mesure moins contraignante et encadrée par des prescriptions permettant d'assurer leur protection définie par les auteurs du PLU.

Enfin, il convient de s'assurer qu'aucune partie des couloirs de lignes électriques existants ou à créer n'est classée « espace boisé classé ». Il en est de même pour les bandes de servitudes le long des canalisations de transport de gaz.

## **ORIENTATIONS RÉGIONALES DE GESTION ET DE CONSERVATION DE LA FAUNE SAUVAGE ET DE SES HABITATS DE BRETAGNE (ORGFH)**

Prévues par la loi relative à la chasse du 26 juillet 2000 et confirmées par la loi sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005, les ORGFH constituent un cadre pour une meilleure prise en compte de la faune et de ses habitats en vue d'un aménagement durable du territoire régional<sup>26</sup>.

Les ORGFH de Bretagne sont constituées de 22 orientations thématiques, complétées par 25 fiches sur les espèces ayant un fort enjeu de conservation et 1 fiche sur une espèce d'intérêt cynégétique.

Les orientations sont organisées en quatre parties complémentaires :

- 11 orientations relatives aux grands habitats de la région : l'espace agricole, le littoral, les milieux humides, les landes, les bois et les forêts, les milieux urbains et périurbains ;
- 4 orientations relatives à la gestion des espèces animales ;
- 5 orientations relatives aux activités humaines ;
- 2 orientations sur la connaissance de la faune sauvage et de ses habitats.

Pour en savoir plus :

Accéder au document et télécharger au format PDF sur le site de la DREAL BRETAGNE<sup>27</sup>.

<sup>26</sup> <http://www.observatoire-biodiversite-bretagne.fr/Chiffres-et-cartes/syntheses-regionales/Orientations-regionales-de-gestion-et-de-conservation-de-la-faune-sauvage-et-de-ses-habitats-de-Bretagne>

<sup>27</sup> <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/orientations-regionales-de-gestion-et-de-r160.html>

## Application locale ■

L'Office National des Forêts est gestionnaire de certaines forêts publiques relevant du régime forestier<sup>28</sup> :

- La forêt communale de QUEBRIAC
- La forêt domaniale LE MESNIL
- La forêt domaniale de COETQUEN

(voir éléments à prendre en compte annexe 06 sur CD joint).

Par ailleurs, le **Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de la Loire** rappelle quelques éléments sur la forêt privée, sa gestion et ses propriétaires.

La forêt, qui couvre environ 15% du territoire régional, appartient pour plus de 90% de sa surface à des propriétaires privés. En Ille et Vilaine, elle couvre 10% du territoire. La politique forestière nationale et régionale prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

Cette gestion durable doit garantir leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de renouvellement et s'appuie sur différents documents encadrés par le Code Forestier qui apporte cette garantie. Il s'agit en particulier, pour les forêts privées, des documents de gestion durable suivants : Le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS), le Règlement Type de Gestion (RTG) et le Plan Simple de Gestion (PSG). Ce dernier comporte une analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt ainsi qu'un programme des coupes et travaux pour les 10 à 20 ans à venir. Ces plans sont agréés par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), établissement public de l'Etat, conformément au Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), lui-même approuvé par l'Etat et son ministre de l'Agriculture et de la Forêt.

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Bretagne Romantique (35), la ou les propriété(s) disposant d'un Document de Gestion Durable sont indiquée(s) dans le tableau ci-joint le cas échéant :

Nature des DGD sur le territoire de la commune	Nombre	Surface en ha
Propriété disposant d'un PSG sur le territoire communautaire	23	2429,5576
Propriété disposant d'un CBPS avec programme de coupe et travaux sur le territoire communautaire	5	20,1607
Propriété disposant d'un CBPS sans programme de coupe et travaux sur le territoire communautaire	11	51,0702

Une cartographie complète ce tableau (voir annexe 07 sur CD).

28 Le périmètre des forêts est disponible sur le site internet de l'ONF à l'adresse suivante : [http://www.onf.fr/onf/sommaire/donnees\\_publicques/donnees\\_publicques/](http://www.onf.fr/onf/sommaire/donnees_publicques/donnees_publicques/)



# L'agriculture, l'espace rural et la consommation foncière

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**La loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999** a fixé les orientations au niveau national en matière de maintien et de pérennisation de l'agriculture, en liaison avec les contraintes environnementales et sociales. L'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociales.

Pour parvenir à la réalisation de ces objectifs, la politique d'aménagement rural doit notamment :

- favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;
- maintenir et développer la production agricole et forestière tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales de ces activités et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles ;
- assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;
- assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages.

Le principe de développement durable constitue, de ce fait, un préalable incontournable.

Cette loi crée par ailleurs la possibilité de mettre en place des Zones Agricoles Protégées.

**La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 sur le développement des territoires ruraux (DTR)** a fixé les orientations visant à développer le monde rural. Elle instaure des mesures nouvelles en faveur des zones de revitalisation rurales, de l'emploi et de l'activité économique, du logement et des services publics.

De nombreuses mesures de soutien au monde rural se basent sur le zonage des Zones de Revitalisation Rurale (maintien des services de santé, accès aux services de premières nécessité...).

La loi permet par ailleurs aux départements qui le souhaitent de créer des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

**La loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole** vise à consolider l'activité agricole et à favoriser son adaptation à un contexte de réforme de la politique agricole commune et des négociations de l'organisation mondiale du commerce. Elle comporte des mesures d'ordre économique et social (sur le statut des entreprises agricoles et la préservation des revenus), sanitaires (qualité des productions, respect de l'environnement), d'aménagement et de valorisation du territoire (gestion du foncier, agriculture de montagne, valorisation de la forêt). En particulier, en lien avec la planification, l'article 36 de la loi :

- élargit la possibilité d'initiatives des zones agricoles protégées (ZAP) aux collectivités compétentes en matière de PLU,
- désigne explicitement l'agriculture comme un volet à prendre en compte dans l'établissement des PLU.

Cette loi d'orientation agricole consacre un titre à la protection et à la valorisation de l'espace agricole et forestier. Ces mesures ont notamment pour objet d'assurer une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la planification des usages du foncier, soumis à des pressions croissantes : elles visent à assurer une maîtrise du foncier agricole.

Ces mesures portent sur les documents d'urbanisme et sur les dispositifs de protection tels que les ZAP dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production, ou de leur situation géographique.

**La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010, de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP)** a introduit de nouvelles dispositions en matière de planification de l'urbanisme. Elle a créé la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) qui émet notamment des avis sur les projets de PLU.

Elle a complété l'article L.151-11 du code de l'urbanisme de la manière suivante : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Enfin, elle a créé un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) qui se substitue au document de gestion de l'espace agricole et forestier, et qui est porté à la connaissance des collectivités compétentes en matière de PLU lors de l'élaboration de ce dernier (article L.132-2 du code de l'urbanisme).

La charte<sup>29</sup> « agriculture et urbanisme » signée entre les partenaires le 18 juillet 2011 est un cadre de référence pour l'élaboration du PLU. Ce document témoigne des ambitions partagées entre tous les acteurs et des bonnes pratiques retenues pour améliorer la protection de l'espace agricole du département.

Cette charte affiche ainsi les grands principes de préservation de la ressource agricole auxquels tiennent les acteurs signataires de la charte. Cette charte n'est pas un document réglementaire : elle n'est pas opposable ni aux documents d'urbanisme, ni aux autorisations de construire. En revanche, services de l'État, collectivités territoriales, bureaux d'études, mode agricole doivent chercher à intégrer dans leur champ d'action les 5 grands principes que ces acteurs ont retenus ensemble comme étant prioritaires. Elle présente également les expériences pertinentes et innovantes que des acteurs locaux ont déjà initiées sur leur territoire, à l'occasion des documents d'urbanisme ou des opérations d'aménagement. La charte consolide et prolonge les actions, les lieux d'échanges déjà existants entre les territoires urbains et ruraux. Enfin, elle s'accompagne de fiches techniques qui permettent d'apporter des précisions sur certaines thématiques spécifiques.

<sup>29</sup> La charte Agriculture et Urbanisme est consultable à l'adresse suivante : <http://www.bretagne.synagri.com/synagri/charte-agriculture-et-urbanisme-pour-un-amenagement-durable-du-territoire-d-ille-et-vilaine>

**Dans le prolongement de cette charte et dans le cadre de la concertation prévue à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes a tout intérêt à associer les représentants de la profession agricole à la révision du PLU sur les thèmes les concernant plus particulièrement : consommation foncière, définition des zones humides, de la trame verte et bleue...**

De même « la charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne<sup>30</sup> » signée le 7 janvier 2013 entre l'état, les principaux acteurs du foncier et les collectivités volontaires, doit constituer une ligne de conduite pour limiter la consommation foncière.

**La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)** a adapté certaines de ces dispositions, en élargissant notamment le champ de la CDCEA, devenue commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Elle a également adapté les règles de constructibilité en zone naturelle, agricole et forestière des PLU, issues de la loi ALUR.

### **Le Plan Agroalimentaire Régional ■**

Le Plan Agricole et Agroalimentaire Régional constitue le volet opérationnel du Pacte pour l'avenir de la Bretagne (signé le 13 décembre 2013 par le premier ministre) dans le domaine agricole et agroalimentaire.

Ce plan confirme la nécessité de préserver le foncier agricole dans une région à la démographie dynamique et qui a tendance à consommer davantage de foncier que d'autres régions en France. Il réaffirme les objectifs de gestion économe de l'espace contenu dans la charte régionale du foncier en Bretagne.

## **LE ZONAGE AGRICOLE DANS LE PLU**

### **Les zones « A » ■**

Les zones agricoles sont dites " zones A " (article R.151-22 du code de l'urbanisme).

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A (article R.151-23) :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

30 La charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne est consultable à l'adresse suivante :  
<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr>  
<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/signez-la-charte-pour-une-gestion-econome-du-a1471.html>  
<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-porter-a-connaissance-a3199.html>

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié le contenu du règlement du PLU dans les zones agricoles, dites « zones A ».

Des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs peuvent être autorisées au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL, L.151-13 du code de l'urbanisme). Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

En dehors de ces secteurs, la loi LAAAF a précisé que les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron, du 6 août 2015 a élargi la possibilité d'évolution du bâtiment existant en zones A et N, article L.151-12 du CU ainsi rédigé :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L.151-13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article [L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ».***

Le règlement peut enfin désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Cette désignation se base sur une identification sur le terrain et fait l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement de PLU ou d'une qualification détaillée permettant leur identification. Le changement de destination est soumis à **l'avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N.**

### **Articles R.151-23 (zones A) et R.151-25 (zones N) ■**

En zone A et N, seules peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**Les articles R.151-27 et R.151-28** définissent cinq types de destinations de constructions et vingt sous-destinations.

Des règles particulières peuvent être applicables à chacune de ces destinations et sous-destinations au sein d'une même zone.

## **Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) ■**

En ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC) elles peuvent être autorisées en zones A et N dans certaines conditions<sup>31</sup>.

### Équipements autorisés :

- Les voies de communication, les stations d'épuration, les châteaux d'eau, les antennes de télécommunications, pylônes électriques, déchetterie, transformateurs électriques, installations liées à la production d'énergie (dès lors que le règlement de la zone ne l'interdit pas)

Par contre un certain nombre d'équipements comme écoles, gendarmerie, caserne de pompiers, garages municipaux... :

- ont vocation à être implantés dans les zones urbaines
- sont à priori incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière et sont susceptibles de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **Les règles d'implantation des constructions agricoles ■**

Depuis la loi SRU, la zone agricole dite « zone A » telle que définie par l'article R.151-22 du code de l'urbanisme a pour objet de préserver l'activité agricole. Par ces dispositions, le législateur a souhaité anticiper les risques de mitage en zone rurale et préserver les terres agricoles qui ont une fonction de production. La construction et l'extension des constructions existantes de tiers non nécessaires à l'activité agricole n'est donc aujourd'hui plus permise.

En revanche, il est admis qu'un logement de fonction (au sens du gardiennage et non de droit d'habiter) soit édifié sur l'exploitation, à condition qu'il soit justifié par la nécessité de surveillance, de soins liés à la présence d'animaux. Toutefois, l'encadrement des conditions d'implantation des logements de fonction doit être déterminé avec la plus grande rigueur.

Par ailleurs, la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, modifiée par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 79) a confirmé la réciprocité des règles d'éloignement entre bâtiments agricoles et construction à usage professionnel ou d'habitation (article L111-3 du code rural et de la pêche maritime).

Enfin, la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a placé les activités équestres sous le régime du secteur agricole (article 38). Ainsi, Les activités telles que l'élevage des équidés, l'exploitation d'un centre équestre, le dressage, le débouillage et l'entraînement de chevaux domestiques, pour les plus communes, sont des activités agricoles. La prise en pension sur l'exploitation avec production de tout ou partie de l'alimentation des équidés est également une activité agricole, dans le prolongement de l'acte de production.

<sup>31</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000034017910&fastReqId=1507036931&fastPos=1>

### Le respect du code rural ■

#### Article L112-3

Les schémas directeurs, les PLU ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières ou au schéma régional des carrières prévoyant **une réduction des espaces agricoles ou forestiers** ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'**après avis** de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Une consultation spécifique à ce titre doit être effectuée à chaque fois qu'il y a une réduction y compris après enquête publique.

**Pour plus de précisions sur les IGP, AOC-AOP, voir le site de l'INAO<sup>32</sup>**

En application de l'article L.112-1-1 du code rural, si le PLU conduit à une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou à une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la CDPNAF du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

En application de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, l'INAO sera consulté par la commune sur le projet arrêté.

<sup>32</sup> <http://www.inao.gouv.fr/>

# La mobilité, les transports et les déplacements

## LA MOBILITÉ DURABLE ET LE DROIT AU TRANSPORT

L'article L1111-1 du code des transports instaure un droit aux transports. Ainsi « *le système des transports doit satisfaire les besoins des usagers et rendre effectifs le droit qu'a toute personne, y compris celle dont la mobilité est réduite ou souffrant d'un handicap, de se déplacer et la liberté d'en choisir les moyens ainsi que la faculté qui lui est reconnue d'exécuter elle-même le transport de ses biens ou de le confier à l'organisme ou à l'entreprise de son choix. La mise en œuvre de cet objectif s'effectue dans les conditions économiques, sociales et environnementales les plus avantageuses pour la collectivité et dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances, notamment sonores, émissions de polluants et de gaz à effet de serre* ».

La loi ENE du 12 juillet 2010 a renforcé les principes généraux dans le code de l'urbanisme en matière de déplacements en introduisant l'objectif de rationalisation de la demande de déplacements (art L110 du CU) et celui des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs (art L121-1 du CU)

L'objectif de rationalisation de la demande de déplacements nécessite des réflexions à la fois sur :

- la maîtrise des besoins,
- l'adaptation du système<sup>33</sup> de transports, pour répondre aux défis énergétiques et écologiques actuels tout en favorisant le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

### Les besoins de mobilité ■

Les besoins de mobilité, définis à l'article L.101-2 du CU, et leurs projections doivent être examinées avec attention en fonction notamment :

- de la démographie et de son évolution,
- de l'organisation urbaine du territoire,
- de l'organisation de l'activité économique sur le territoire,
- des grands pôles générateurs et des principaux lieux de déplacement, aux échelles locales et supra-communales (localisation des zones d'activités et zones d'emplois, des équipements sportifs, culturels et de loisirs, des services et commerces, des zones commerciales, des espaces patrimoniaux et touristiques ...),
- du système de transport actuel et de ses évolutions potentielles.

<sup>33</sup> Le système de transports est composé de l'ensemble

- des infrastructures : voies routières, piétonnes ou cyclables, parking, voies ferrées,
- des modes (VL ; PL, car, Bus, train, métro et de leurs services associés),
- de l'infostructure (signalisation, carte, tarif, informations intermodales, information numérique, etc.)

## La mobilité durable ■

Les orientations relatives aux déplacements sont étroitement liées à l'aménagement et à l'organisation globale du territoire. L'objectif du projet de territoire est de chercher à soutenir une politique qui renforce les déplacements sur la base de modes plus favorables à l'environnement. De plus, il articule l'implantation des activités, de l'habitat et des aménités à la desserte en transports en commun et/ou au réseau de liaisons douces.

Il s'agit notamment de :

- favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture (covoiturage, TC, modes actifs : marche à pied et vélo) en développant des infrastructures dédiées :
- urbaniser de préférence à proximité des transports en commun et adopter une stratégie pour limiter l'étalement urbain ayant pour conséquence de réduire la longueur des déplacements

Il existe également des documents de stratégie et de planification aidant les collectivités territoriales à conduire une politique d'ensemble, des documents comme le SRADDET<sup>34</sup>, le SCoT ou encore le PLU.

*Pour les PLUi : Lorsqu'un PLUi tient lieu de PDU, il comprend un programme d'orientations et d'actions (POA). Ce dernier « comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique des transports et des déplacements » (art L123-1 du CU).*

## Le cadre législatif ■

Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), codifiée par Code des Transports (sauf partie réglementaire)

Loi n°95-115 du 4 février 1995 pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT)

Loi n°99-533 du 25 juin 1999 pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT)

Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE)

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)

Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE)

LOI n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM)

LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe)

LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV)

---

<sup>34</sup> SRADDET : schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires dont le contenu est précisé par le décret n°2016-1071 du 3 août 2016 et revêt un caractère opposable aux documents d'urbanisme. Pour les transports, il se substitue aux schémas sectoriels (SRI/SRIT). Il est en cours d'élaboration.

## Les transferts de compétences introduits par les lois MAPTAM et NOTRe ■

Les principaux transferts ou élargissement de compétences en matière de transports / déplacements introduits par les lois MAPTAM et NOTRe sont les suivants :

- création des autorités organisatrices de la mobilité (AOM) : art L1231-1 du code des transports. Ces autorités, dans leur ressort territorial, organisent des services réguliers de transports publics de personnes et peuvent organiser des services de transports à la demande. Elles concourent au développement des modes de transports terrestres à moteur. Elles disposent de compétences pour organiser des services publics de transport de marchandises et de logistique urbaine,
- transports routiers non urbains : cette compétence est transférée du Conseil Départemental vers le Conseil Régional. En Ile-et-Vilaine, ce transfert est effectif depuis le 01/09/2017,
- transports scolaires en dehors du ressort territorial des AOM : cette compétence est transférée du Conseil Départemental vers le Conseil Régional à l'exception du transport des élèves et étudiants handicapés. En Ile-et-Vilaine, ce transfert est effectif depuis le 01/09/2017,
- transfert des compétences voiries/routes vers les Métropoles (pour l'Ile-et-Vilaine, il s'agit de Rennes Métropole) : la gestion des routes classées dans le domaine public routier départemental ainsi que leurs dépendances et accessoires a été transférée le 01/01/2017 à Rennes Métropole.

## LES TRANSPORTS & LES DÉPLACEMENTS

### Les offres de transport : principales infrastructures au service des déplacements et services de transports ■

Les offres de transport devront être examinées dans leur globalité. Une attention particulière sera portée à la hiérarchisation des offres de transport et du réseau existant.

#### 1) les infrastructures routières intégrant les modes actifs

L'analyse des infrastructures routières portera notamment sur le gabarit et la vocation des infrastructures (vocation de transit, d'échange, de desserte locale ou inter-quartier, touristique, d'entrées de ville, de pénétrantes ou de portes...) <sup>35</sup>.

Ainsi les modes de déplacements doux sont à privilégier dans tous les déplacements de proximité qui se développeront dans une organisation urbaine « intense ».

Il convient de développer, pour ces modes, des infrastructures adéquates aux différentes échelles des territoires, directes et continues, sécurisée (en site propre ou vitesse apaisée) et des offres de stationnement publics et privées suffisantes et sécurisées pour desservir les centres urbains et les services. Cela peut nécessiter de réaménager certains carrefours afin de faciliter les flux de véhicules et la place des modes actifs <sup>36</sup>.

35 Voir la carte 2 Réseau Routier à Grande Circulation dans l'Atlas cartographique

36 L'accès à la carte des modes actifs sur la plateforme GéoBretagne se fait via le lien : <http://geobretagne.fr/m/?title=Modes+actifs+by+OpenStreetMap&wmc=cf8c42052d97cae833b3bdd910916c40>. Cette carte décrit le réseau adapté aux modes de déplacement actifs, soit : pistes et bandes cyclables, cheminements partagés piétons et vélos, cheminements piétons seuls, zones basse vitesse

En outre, conformément à l'article L228-2 du Code de l'Environnement<sup>37</sup>, à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et des voies rapides, des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements (pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants) doivent être mis au point en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

## **2) Le stationnement**

La politique de stationnement est un levier important pour favoriser la mobilité durable et l'aménagement urbain. Elle est un élément essentiel de l'organisation des déplacements à l'échelle communale ou intercommunale. En intégrant la diversité des usages, elle s'adresse à tous les usagers des infrastructures routières. Elle doit prendre en compte les piétons et proposer une offre adaptée pour tous les autres modes tels que le vélo, l'autopartage et le covoiturage au travers d'aires de covoiturage ou de lieux de dépose.

La loi MAPTAM autorise le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent pour l'organisation de la mobilité à instituer une redevance de stationnement (dépenalisation du stationnement).<sup>38</sup>

## **3) Les transports collectifs urbains et interurbains**

Le Conseil Régional de Bretagne est depuis le 01/09/2017 en charge d'organiser les transports interurbains sur le département en dehors du ressort territorial d'une autorité organisatrice de la mobilité. Dans l'attente de ce transfert, le Conseil Départemental reste compétent pour l'organisation du transport interurbain en Ille-et-Vilaine. Les communes desservies par les lignes du réseau Illenoo sont disponibles sur <http://www.illenoo-services.fr/>.

En Ille-et-Vilaine, quatre autorités organisatrices de la mobilité ont leur propre service de transports urbain : Rennes Métropole (STAR), Saint-Malo Agglomération, (MAT – Malo Agglo Transports), Vitré Communauté et Fougères – Javené Lécousse.<sup>39</sup>

## **4) Le transport ferroviaire**

Le Conseil régional en charge des transports régionaux assure un service TER entre les principales agglomérations de la Bretagne, vers les régions périphériques ainsi que des dessertes de type RER Breton à l'approche des agglomérations. En Ille-et-Vilaine, les informations sont disponibles sur :

- L'offre de transports TER : <https://www.ter.sncf.com/bretagne>
- Les points d'arrêts régionaux ferroviaires et routiers : <http://geobretagne.fr/mapfishapp/map/faa2118fc5479febf55d413ed8cee1c3>

**Le territoire est desservi par la ligne Rennes-Saint Malo. C'est un atout à valoriser pour réduire les déplacements.**

37 <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000006833430&dateTexte=20090518>

38 Le CEREMA a édité un mémento sur la décentralisation du stationnement payant de la voirie en juin 2016 disponible sur

<http://www.territoires-ville.cerema.fr/memento-de-la-decentralisation-du-stationnement-a2102.html>

39 Les informations sur les communes et les horaires sont disponibles sur : <http://www.star.fr/>

[http://www.stmalo-agglomeration.fr/Actualit%C3%A9s\\_transport/articles/439.html](http://www.stmalo-agglomeration.fr/Actualit%C3%A9s_transport/articles/439.html)

<https://www.reseau-mat.fr/> [http://www.vitrecommunaute.org/transport\\_commun.html](http://www.vitrecommunaute.org/transport_commun.html) <http://www.lesurf.fr/>

La Ligne à Grande Vitesse Bretagne - Pays de la Loire s'inscrit dans le prolongement de la LGV Atlantique Paris-Le Mans mise en service en 1989 vers Rennes et Nantes. Le gain de temps prévu est de 37 mn entre Paris et Rennes (pour un trajet passant à moins de 1h30) et au-delà, vers Saint-Malo et l'ensemble de la Bretagne occidentale. La Ligne à Grande Vitesse est opérationnelle depuis le 2 juillet 2017<sup>40</sup>.

### **5) Le covoiturage**

Le covoiturage, fait l'objet désormais d'un cadre légal permettant aux collectivités d'agir de façon plus cadrée. L'article L1231-15 du code des transports définit le covoiturage comme l'utilisation en commun d'un véhicule terrestre à moteur par un conducteur non professionnel et un ou plusieurs passagers majeurs pour un trajet commun. En cas d'inexistence, d'insuffisance ou d'inadaptation de l'offre privée, les autorités mentionnées à l'article L1231-1, seules ou conjointement avec d'autres collectivités territoriales ou groupements de collectivités intéressés, peuvent mettre à disposition du public des plates-formes dématérialisées facilitant la rencontre des offres et demandes de covoiturage. Elles peuvent créer un signe distinctif des véhicules utilisés dans le cadre d'un covoiturage. Dans ce cas, elles définissent au préalable ses conditions d'attribution.

La carte des aires de covoiturage recensées en Ille-et-Vilaine est disponible sur ce lien :

<http://geobretagne.fr/m/?x=-285281&y=6132888&z=9&lb=0&title=Aires+de+covoiturage+en+Bretagne&wmc=f4ad0e43ee1b70bef23b28e5876eedc3>

Au titre de l'article 52 de la loi TECV, les autorités organisatrices de la mobilité doivent réaliser un schéma de développement des aires de covoiturage.

### **6) L'intermodalité**

L'intermodalité est un levier pour favoriser et optimiser les différents modes de transports et en particulier les transports collectifs, en réponse aux dispositions de l'article L.101-2 du CU. En outre, la mobilité des ménages qui repose de plus en plus sur l'hybridation et la multiplicité des modes de déplacements, invitent les collectivités à se saisir des problématiques d'intermodalité, qui seront par ailleurs traitées spécifiquement par le futur schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Il s'agit de créer des parkings relais périphériques ou des pôles d'échanges favorisant le passage de la voiture, du vélo aux transports en communs ainsi que les transferts entre les différents transports communs (car, bus, train).

Au titre de la loi MAPTAM, le Conseil Régional devient la collectivité « chef de file » pour l'organisation de l'intermodalité.

---

40 <http://www.cg35.fr/fr/lgv>

## LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Conformément aux dispositions de l'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme (CU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière.

Au-delà de l'instruction de la demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols (articles R111-2 et R111-5 du CU), la notion de sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU, tant au niveau du diagnostic, que du rapport de présentation, du PADDs, du règlement, des documents graphiques et des orientations d'aménagement. En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et ainsi sur les conditions de sécurité routière dans la Communauté de Communes.

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 déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

Un guide a été établi pour faciliter la prise en compte de la sécurité routière dans le PLU (**annexe 08 sur CD joint**).

Un Document Général d'Orientations 2013 – 2017<sup>41</sup> pour la sécurité routière en Ille-et-Vilaine a été signé le 13 mai 2013 permettant aux services de l'État et aux acteurs locaux de la sécurité routière de définir et d'afficher, en partenariat, les axes de la politique de sécurité routière qu'ils mettront en œuvre durant ces cinq années.

**L'année 2018 sera celle du lancement du nouveau DGO 2018-2022<sup>42</sup>.**

---

41 Les liens ci-dessous permettent d'accéder au dossier complet :

<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/content/download/16861/111292/file/DGO%20ver%20070513.pdf>

<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Transports-deplacement-et-securite-routiere/Securite-routiere/Politique-de-securite-routiere-locale/Les-documents-fondateurs-DGO-PDASR-PDCR/Document-General-d-Orientations-de-securite-Routiere-DGOSR>

<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Transports-deplacement-et-securite-routiere/Securite-routiere/Presentation-du-Bilan-Securite-Routiere-d-Ille-et-Vilaine-2015>

D'autres bilans de l'accidentologie en Ille-et-Vilaine sont disponibles sur le lien suivant : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Bilan-accidentologie>

42 <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Transports-deplacement-et-securite-routiere/Securite-routiere/Lancement-du-PDASR-2018>

# Les paysages et le patrimoine

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les politiques de préservation et de mise en valeur des paysages sont fondées sur quatre lois principales.

La **loi du 2 mai 1930 sur les sites et monuments naturels** qui avait pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque est l'outil adapté pour la protection de certains sites et monuments naturels particulièrement beaux, rares, émouvants ou évocateurs. Elle permet l'inscription ou le classement de sites à l'instar des monuments historiques.

Par la suite, la **loi n°76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature** a déclaré la protection des paysages d'intérêt général. Elle a introduit un principe novateur : « l'obligation de prendre en compte l'environnement à l'occasion de toute action ou décision publique ou privée risquant d'avoir un impact sur celui-ci ».

Avec la **loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages**, les politiques publiques ne se limitent plus à la prise en compte du paysage à des sites exceptionnels mais prend en compte l'ensemble des paysages, ordinaires et exceptionnels pour définir la politique d'aménagement des territoires. La loi impose en particulier un volet paysager dans les PLU et dans les permis de construire. Elle crée de nouveaux outils, telles les directives paysagères, destinées à préserver les caractéristiques les plus remarquables d'un paysage de qualité.

Enfin, avec la **loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement**, le paysage devient patrimoine commun de la nation et chaque collectivité publique en devient le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. La loi encourage les communautés de communes à élaborer des projets de gestion de l'espace pour restaurer et entretenir les paysages.

Depuis 1930, la perception du paysage au travers des lois a fortement évolué. d'une vision patrimoniale (sites et monuments naturels), la politique paysagère est passée à une vision « ordinaire » après deux étapes caractérisées par une vision naturelle (parcs nationaux et parcs naturels régionaux), puis par une vision géographique (loi « littoral », loi montagne). La vision ordinaire répond à une demande sociale de plus en plus forte pour la sauvegarde d'un paysage familier.

Dans cette optique, les États membres du Conseil de l'Europe ont signé le 20 octobre 2000 la **convention européenne du paysage**. Cette convention n'a pas pour objectif de figer les paysages, ordinaires ou remarquables, mais plutôt de valoriser le paysage en lui donnant un statut juridique de bien commun. Si les paysages remarquables sont évoqués en termes d'esthétique, la convention concerne également toutes les autres formes du paysage, surtout dans leur dynamique, et cela dans une perspective de développement durable. Il s'agit ainsi d'assurer l'entretien régulier du paysage et d'harmoniser ses évolutions induites par les évolutions économiques et sociales.

Dans le cadre des études relatives à l'élaboration du PLU, une étude particulière relative à la prise en compte du paysage devra être menée. Celle-ci pourrait se dérouler en trois phases :

- la connaissance initiale et le diagnostic ont notamment pour objet :
  - de comprendre et d'expliquer les paysages du territoire de la collectivité, leurs interrelations avec ceux qui y vivent et avec les territoires voisins, de retrouver leur histoire, de révéler les processus de formation des paysages existants, d'évaluer les évolutions et dégradations en cours,
  - de dégager les intérêts et potentialités des sites et paysages,
  - de définir et hiérarchiser les enjeux paysagers en relation avec les nécessités du développement du territoire.
- l'analyse des effets prévisibles et la recherche de solutions alternatives se traduisent par une confrontation du diagnostic paysager avec les dispositions envisagées dans le cadre du PLU pour permettre de révéler les impacts paysagers, les enjeux et les conflits d'affectation des sols. À ce stade, l'étude de paysage a pour objet de visualiser les impacts des dispositions envisagées, de proposer des alternatives et de justifier ses propositions.
- l'inscription dans le PLU traduit les choix et décisions de la municipalité, dans le domaine du paysage. La prise en compte du paysage est inscrite dans les différentes pièces réglementaires qui composent le PLU.

Avec **la loi ALUR**, l'objectif de l'article L.101-2 est étendu, et confère aux documents d'urbanisme et de planification un devoir en matière de qualité paysagère sur l'ensemble du territoire, en cohérence avec la Convention européenne du paysage qui invite à porter une égale attention à l'ensemble des paysages, qu'ils soient considérés comme remarquables, du quotidien ou dégradés.

Dans l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, **le paysage est également présent dans les orientations générales que doit définir le projet d'aménagement et de développement durables du PLU,**

Ainsi, dans le prolongement des objectifs de qualité paysagère introduits dans le SCoT, le PADDs du PLU doit également, à son échelle et dans le respect du principe de subsidiarité, décliner et formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères.

Ces orientations en matière de paysage constituent une explicitation du projet de la collectivité en matière de qualité du cadre de vie. Le fait de formuler ces objectifs dans le PADDs permet de guider les projets d'aménagement ultérieurs. La qualité de ces projets sera liée à la manière dont ils contribuent à l'atteinte des objectifs et orientations données.

Le règlement du PLU peut permettre de développer une approche paysagère selon différents niveaux de prescriptions.

- **Changement de destination en zone naturelle.**

La loi introduit la possibilité pour le PLU d'identifier en zone naturelle des bâtiments dont le changement de destination peut être autorisé, mais elle encadre cette possibilité pour garantir que ce changement n'entraîne pas de conséquences négatives sur le paysage.

Dans les zones naturelles, le règlement peut :

« Désigner par inventaire, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou **la qualité paysagère du site**. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à **l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites** ».

- **Contribution à la qualité paysagère**

Concernant la possibilité de déterminer des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, les articles L.151-18 et L.151-22 précisent que ces règles ont notamment pour objet de contribuer à la qualité paysagère :

Article L151-18 - Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, **afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère** et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Article L151-22 - Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

### **L'atlas des Paysages du Département ■**

L'atlas des Paysages d'Ille et Vilaine<sup>43</sup> présente un état des lieux à l'échelle du département.

Il permet ainsi un de mieux comprendre les paysages existants et leurs dynamiques d'évolution. Il a également vocation à être un outil au service des acteurs de l'aménagement (élus, aménageurs, urbanistes, techniciens des collectivités...) en leur fournissant notamment :

- des connaissances complémentaires afin de mieux prendre compte la dimension paysagère dans les politiques et les projets et/ou documents d'urbanisme (ZAC, PLU...),
- des outils et des pistes d'action relatifs au développement urbain et péri-urbain ainsi qu'aux paysages agricoles et naturels.

### **Assurer la qualité de l'entrée des villes (Loi Barnier) ■**

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme (issu de la Loi dite « Barnier ») dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas (article L.111-7 du CU) :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,

---

43 L'atlas des Paysages d'Ille et Vilaine est consultable à l'adresse suivante : <http://paysages-ille-et-vilaine.fr/>

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Cette disposition législative introduite dans la loi « Barnier » du 2 février 1995 vise à améliorer la qualité des extensions urbaines, en particulier celles situées le long des axes routiers les plus fréquentés : ce rôle est dévolu aux collectivités compétentes en PLU, par le biais de leur document d'urbanisme, et plus particulièrement par la réglementation des zones traversées par ces axes routiers. L'objectif est donc d'amener ces collectivités à concevoir une réglementation de ces zones (en particulier des zones AU) intégrant les paramètres qualitatifs nécessaires en termes de prévention des nuisances, de prise en compte des objectifs de sécurité routière, et plus globalement de qualité paysagère, urbanistique et architecturale.

Ce n'est qu'à défaut de règles introduites à cet effet dans le règlement opposable des zones concernées que s'applique le principe d'inconstructibilité d'une bande de 100 m ou 75 m suivant les cas, à l'exception des « espaces urbanisés ».

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a introduit dans son article 22 une nouvelle définition des routes à grande circulation. Ces routes ne sont plus définies sur la base d'un critère de fort trafic, mais de délestage du réseau principal et de transport exceptionnel notamment. De cette nouvelle définition il a résulté une réduction significative du nombre de routes classées au titre du réseau des routes à grande circulation.

Ainsi, le décret 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par le décret 2010-578 du 31 mai 2010 a abrogé le décret du 13 décembre 1952 fixant la nomenclature des routes classées à grande circulation, et dressé une nouvelle liste.

**Le territoire est concerné par la RD137 classée « voie express » pour laquelle un recul de 100 m est applicable en dehors des espaces urbanisés (annexe 09 sur CD joint).**

## LE PATRIMOINE PROTÉGÉ

### Les monuments historiques ■

#### Dispositions générales :

La loi du 31 décembre 1913 a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument, le classement et l'inscription à l'inventaire supplémentaire :

- lorsqu'un immeuble est classé, tous les projets de modification ou de restauration de cet immeuble doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant,
- lorsqu'un immeuble est inscrit, il ne peut être démoli sans son accord et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles.

**La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine** apporte des changements importants à la gestion du patrimoine.

Les secteurs sauvegardés, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) **sont transformés en sites patrimoniaux remarquables (SPR).**

**Ce qui est le cas de Combourg<sup>44</sup>.**

**L'AVAP approuvée le 13 décembre 2017** est devenue de plein droit un site patrimonial remarquable (SPR), au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et est soumise au titre III du livre VI du même code.

### **Protection des abords de monuments historiques**

Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont **protégés au titre des abords**. (art. L621-30 du code du patrimoine).

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

**En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.**

Aux termes de l'article L.621-31 : « **Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique**, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

**En application de l'article R.621-93 du code du patrimoine, issu du décret n°2017-456 du 29 mars 2017, le préfet saisit l'ABF afin qu'il propose s'il le souhaite un projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques situés sur les communes concernées.**

---

44 <https://www.combourg.com/index.php/581-creation-de-l-aire-de-mise-en-valeur-de-l-architecture-et-du-patrimoine-avap>

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente **une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.**

**Ces monuments, lorsqu'ils existent, sont grevés de servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine. Elles devront figurer en annexes du PLU.**

### **Application locale ■**

**Le territoire est concerné par les servitudes de protection des monuments historiques AC1** (cf. lien dans tableau des servitudes d'utilité publique permettant d'accéder à la liste des monuments historiques inscrits ou classés. Les périmètres sont téléchargeables et visualisables sur Géobretagne)<sup>45</sup>.

**Dans ce cadre, l'ABF pouvant proposer la délimitation de périmètres adaptés,** une concertation avec ses services, dès l'engagement des études, est préconisée.

Depuis le 1er janvier 2005, l'inventaire du patrimoine culturel<sup>46</sup> est une compétence du Conseil Régional.

La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable est prévue par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

### **Sites naturels classés et inscrits ■**

Depuis la mise en place de la première loi de 1906 relative à la protection des monuments naturels et des sites, complétée et confortée par la loi du 2 mai 1930, la politique des sites a connu des évolutions significatives, notamment grâce à la création d'une administration dédiée, en 1970. Ainsi, on est passé progressivement, au fil des décennies, du classement de sites ponctuels à celui de grands ensembles paysagers, et d'une politique de conservation pure à une gestion dynamique des sites.

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Ces sites sont grevés de servitudes d'utilité publique et devront figurer en annexes du PLU.

<sup>45</sup> <https://geobretagne.fr/geonetwork/srv/fre/catalog.search#/metadata/ef4d5b43-a7cd-4237-a56c-0c1d2226dec1>

<sup>46</sup> Les enquêtes réalisées antérieurement sur ce thème par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne ainsi que celles du Conseil Régional et toutes informations sur le sujet sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.bretagne.fr/inventories-le-patrimoine-culturel>

## **Il existe plusieurs sites classés et inscrits sur le territoire :**

- **L'Étang de Combourg**, site classé par arrêté ministériel du 27 juin 1945.
- **Le Parc du château de Combourg**, site inscrit par arrêté ministériel du 27 juillet 1944.
- **Partie du Parc du Château de Caradeuc** (Longaulnay), site classé par arrêté ministériel du 08 août 1945.
- **Le Château de la Chesnaie et son parc** (Plesder), site inscrit par arrêté du 09 juillet 1944.

## **Le patrimoine archéologique ■**

### **Dispositions générales :**

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au :

- Code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14),
- Code de l'urbanisme (article R.111-4), Code de l'environnement (article L.122-1),
- Code pénal (article L.322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations).

L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article L.531-14 du Code du patrimoine dispose, en son 1er alinéa, que « Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet ».

L'article R.523-1 du Code du patrimoine stipule que « 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 de 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 ».

Par ailleurs, l'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel hors zone constructible.

Les entités archéologiques répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) sont classées en deux catégories :

- sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLU (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l'archéologie préventive),
- sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. **Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement « N » avec trame spécifique permettant de les identifier)**, ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Des zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA)<sup>47</sup> sont en cours de définition par le préfet de région. Elles se substitueront progressivement aux recensements actuels, **mais la protection des sites majeurs par le PLU (classement en zone N des sites de protection 2) reste essentielle**. Par ailleurs le Service Régional de l'Archéologie souhaite que les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine architectural soient indiquées dans le règlement écrit.

## Application locale ■

19 communes font l'objet de ZPPA par arrêté préfectoral du 17/09/2018.

Arrêtés portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques

Liste des communes concernées

Nom de la commune	N° INSEE	N° de l'arrêté	Date de l'arrêté
Bonnemain	35029	ZPPA-2018-0151	17/09/2018
Cardroc	35050	ZPPA-2018-0152	17/09/2018
Cuguen	35092	ZPPA-2018-0153	17/09/2018
Dingé	35094	ZPPA-2018-0154	17/09/2018
Hédé-Bazouges	35130	ZPPA-2018-0155	17/09/2018
La Baussaine	35017	ZPPA-2018-0156	17/09/2018
La Chapelle-aux-Filtzméens	35056	ZPPA-2018-0157	17/09/2018
Lanhélin	35147	ZPPA-2018-0158	17/09/2018
Lanrigan	35148	ZPPA-2018-0159	17/09/2018
Longaulnay	35156	ZPPA-2018-0160	17/09/2018
Lourmais	35159	ZPPA-2018-0161	17/09/2018
Meillac	35172	ZPPA-2018-0162	17/09/2018
Plesder	35225	ZPPA-2018-0163	17/09/2018
Pleugueneuc	35226	ZPPA-2018-0164	17/09/2018
Saint-Léger-des-Prés	35286	ZPPA-2018-0165	17/09/2018
Saint-Pierre-de-Plesguen	35308	ZPPA-2018-0166	17/09/2018
Saint-Thual	35318	ZPPA-2018-0167	17/09/2018
Trévérien	35345	ZPPA-2018-0168	17/09/2018
Trimer	35346	ZPPA-2018-0169	17/09/2018

Les arrêtés et leurs annexes (tableaux et cartes) ont été transmis à la Communauté de Communes Bretagne Romantique et à chaque commune concernée.

Par ailleurs, des informations relatives à la protection des sites archéologiques des autres communes sont jointes en **annexe 10 sur CD**.

Pour plus de précisions sur le patrimoine de la C.C. Bretagne Romantique, l'atlas des patrimoines<sup>48</sup> répertorie actuellement les entités patrimoniales (notice d'utilisation sur CD joint, dans autres infos utiles).

<sup>47</sup> Les données géographiques (les arrêtés et les listes des zones) relatives aux zones de présomption de prescription archéologique de la région sont visualisables et téléchargeables sur le site internet [GéoBretagne](http://GéoBretagne).

<sup>48</sup> <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/> (les périmètres ne sont qu'indicatifs)

# L'énergie et le climat

La problématique Énergie-Climat est principalement orientée vers la lutte contre le changement climatique et s'articule autour des 4 axes suivants :

- L'atténuation du changement climatique,
- L'adaptation au changement climatique,
- Le développement des économies d'énergies (Maîtrise de la Demande en Énergie),
- Le développement de la production d'énergies renouvelables.

Par ailleurs et dans la même thématique "Énergie-Climat", un groupe de travail constitué des réseaux métiers urbanisme et transition énergétique-climat des DREAL et DDTM bretonnes s'est réuni plusieurs fois entre 2016 et 2018 et a confié au CEREMA la réalisation d'une valise pédagogique intitulée "PLU, des arguments pour agir en faveur du climat, de l'air et de l'énergie".

Ce travail prend la forme de 5 fiches thématiques jointes en annexe 11 sur CD<sup>49</sup>.

## LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

### Au niveau européen ■

Le paquet climat-énergie ou **plan climat de l'Union Européenne** adopté en décembre 2008 spécifie deux priorités :

- a) mettre en place une politique européenne commune de l'énergie plus soutenable et durable,
- b) lutter contre le changement climatique.

#### *Textes de référence :*

- **Directive n° 2009/28/CE** relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.
- **Décision n° 406/2009/CE** relative à l'effort à fournir par les États membres pour réduire leurs émissions de gaz à effet de serre.

### Au niveau national ■

La loi portant sur l'engagement national pour l'environnement, dite **loi Grenelle II du 12 juillet 2010**, fixe dans ses objectifs de développement durable la prise en compte des enjeux Énergie-Climat. Les documents d'urbanisme et notamment le SCoT sont tenus d'évaluer les incidences de leurs dispositions sur l'environnement et de définir des mesures compensatoires.

La **Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD)** définit parmi ses objectifs des choix stratégiques relatifs au changement climatique et à l'énergie tels que soutenir l'innovation pour une croissance économe en énergie et en émission de GES, adapter les activités et les territoires au changement climatique.

<sup>49</sup> Ces fiches sont également disponibles à l'adresse suivante : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/plans-locaux-d-urbanisme-des-arguments-pour-agir-a3697.html>

### Textes de référence :

- **Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.** Cette loi vise à définir les objectifs communs pour réussir la transition énergétique, pour renforcer l'indépendance énergétique de la France et pour lutter contre le réchauffement climatique. Elle rassemble les dispositions législatives nécessaires pour mieux isoler les bâtiments et promeut les bâtiments à énergie positive. Elle vise à développer les transports propres pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé. Elle favorise la lutte contre le gaspillage, la réduction des déchets à la source, le développement de l'économie circulaire et les énergies renouvelables,
- **Loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010.** Elle comporte de nombreuses dispositions pour favoriser le développement d'économies d'énergies et de production renouvelables,
- **Ordonnance du 3 juin 2004** portant transposition de la directive européenne renforcée du 27 juin 2001, renforcée par le décret du 27 mai 2005. Elle oblige les documents d'urbanisme et notamment le SCoT à évaluer les incidences des leurs dispositions sur l'environnement et à définir des dispositions compensatoires. Elle confirme clairement la prise en compte de l'énergie comme acteur de l'environnement (lutte contre les changements climatiques, préservation des ressources naturelles, lutte contre les pollutions, etc),
- **Loi n° 99-533 du 25 juin 1999.** Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) et portant modification de la loi n° 95-115 du 4 février 1995.

**Sur le thème de l'énergie, la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005, dite loi POPE** fixe les grandes orientations sur les objectifs et la politique énergétique de la France. Elle complète la législation sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables. L'article 20 et les suivants (*énergie*), 30 (*bonus de constructibilité + 20 %*) et 31 (*approvisionnement en énergie renouvelable pour les constructions neuves*) précisent les dispositions relatives aux collectivités territoriales susceptibles de faciliter la prise en compte de l'énergie dans les opérations d'urbanisme.

**L'arrêté du 28 mars 2012** définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie.

La **Réglementation Thermique** (RT 2005 puis RT 2012) encadre les consommations énergétiques des bâtiments neufs (pour usage résidentiel ou tertiaire). Elle sera renforcée dans un objectif d'optimisation d'économie d'énergie (consommation d'énergie primaire pour constructions neuves d'une moyenne de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an (150 kWh/m<sup>2</sup>/an avec la RT 2005). La **RT 2012** introduit le besoin bioclimatique avec la notion du Bbio.

Dans ce sens, le **décret n° 2012-490 du 13 avril 2012** atteste de la prise en compte de la réglementation thermique à l'occasion de travaux de réhabilitation de bâtiments existants.

Pour info, la cellule économique de Bretagne a réalisé une analyse<sup>50</sup> du marché potentiel de la rénovation énergétique des logements existants par pays.

<sup>50</sup> L'analyse du marché potentiel de la rénovation énergétique des logements existants par pays est consultable à l'adresse suivante : <http://www.cellule-eco-bretagne.asso.fr/etudes-tab-bord/const-dev-durable/terri-grenelle/renov-ener-logt/index.phtml>

**Sur le thème du climat, l'adoption en 2011 du Plan National d'Adaptation au Changement Climatique<sup>51</sup> (PNACC) 2011-2015** prend en compte l'enjeu du changement climatique afin d'établir des mesures concrètes et d'anticiper ainsi les nouvelles conditions créées.

Ci-joint sur CD : **annexe 11** comprenant les éléments d'appréciation et les préconisations à prendre en compte.

## **DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME**

Les textes impliquent les 4 axes Énergie-Climat :

### **Atténuation du changement climatique ■**

La réduction de l'émission des gaz à effets de serre via les dispositions visant à limiter leur rejet (limitation des déplacements, utilisation des énergies renouvelables, densification...) doit contribuer à infléchir la courbe du réchauffement climatique et en atténuer les effets.

### **Adaptation au changement climatique ■**

L'article **L.101-1** de manière générale, stipule que l'action des collectivités « en matière d'urbanisme contribue à la **lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement** ».

### **Le développement des économies d'énergies ■**

#### Textes de référence :

- L'article **L.151-21** du code de l'urbanisme énonce que **le règlement** peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements **de respecter des performances énergétiques** et environnementales **renforcées qu'il définit**. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.
- l'article **L.152-5** qui permet de déroger aux règles du PLU pour permettre :
  - La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
  - La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
  - La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- Article **R.151-42** : Afin d'assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions, le règlement peut :

<sup>51</sup> Voici le lien permettant de consulter le PNACC : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/etude-interregionale-grand-ouest-d-adaptation-au-r1038.html> et <http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/adaptation-france-au-changement-climatique>

- fixer ou renforcer dans certains secteurs des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
  - délimiter les secteurs bénéficiant d'une majoration de volume constructible lorsque les constructions font preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou sont à énergie positive ;
  - prévoir des règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.
- le **Décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011** (pris pour l'application des articles L.111-16, L.151-28 et L.151-29 du code de l'urbanisme), pour la **mise en œuvre de dispositions favorisant les énergies renouvelables dans la construction et l'habitat** demande à ce que soient appliquées les mesures liées au volet Énergie-Climat. Ce même Décret autorise également un **dépassement des règles de densité de construction** pour les bâtiments très performants en énergie avec le **bonus de constructibilité**.
  - l'Article **L.101-1 du CU** énonce que sur son territoire « Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.  
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

### ***Le développement de la production d'énergies renouvelables*** ■

#### Textes de référence :

- l'article **L.101-2** du Code de l'Urbanisme énonce que « les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : (...) **la production énergétique à partir de sources renouvelables** ».
- l'article **L.300-1** précise que « toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le **potentiel de développement en énergies renouvelables** de la zone, en particulier sur **l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération** ».
- l'article **L.111-16** stipule que « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable **ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables** ou procédés de construction **permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant** la retenue des eaux pluviales ou les **productions d'énergies renouvelables** ...».

La Communauté de Communes peut toutefois délimiter, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des périmètres protégés en raison de la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

## **Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie ■**

Les éléments suivants sont donnés à titre informatif, le PLU n’ayant pas un rapport juridique avec ces documents qui sont à intégrer par le SCoT. Toutefois, tant que le SCoT ne les aura pas intégrés, le PLU ne pourra totalement les ignorer.

La loi Grenelle II crée le **Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE)**, document d’orientation.

Celui-ci fixe pour 2020 et 2050 « les orientations pour atténuer les effets du changement climatique et s’y adapter, les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets, par zones géographiques les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération ».

Le **Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie de Bretagne**<sup>52</sup> 2013-2018 (SRCAE) a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

## **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) ■**

La **loi Transition énergétique pour la Croissance Verte (TepCV)** du 17 août 2015 remplace les PCET par les PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial)<sup>53</sup>.

Le Plan Climat Air Energie Territorial doit être élaboré au niveau intercommunal. Ainsi, les établissements publics à coopération intercommunale de plus de :

- 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017, doivent élaborer leur PCAET avant le 31 décembre 2018.

Les PCAET définissent dans les domaines de compétences de chaque collectivité publique « les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d’atténuer et de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et s’y adapter » et arrêtent « le programme des actions à réaliser afin notamment d’améliorer l’efficacité énergétique, d’augmenter la production d’énergie renouvelable et de réduire l’impact des activités en termes d’émissions de gaz à effet de serre, conformément aux objectifs ».

(Article L 229-26 du Code de l’Environnement).

---

52 Pour plus d’informations sur le SRCAE, veuillez consulter le site suivant :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-du-climat-de-l-air-et-de-l-a2086.html>

53 Le lien ci-dessous permet d’accéder au dossier complet sur le PCAET :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-climat-air-energie-territorial-pcaet-a2977.html>



# L'eau et les milieux aquatiques

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Une grande partie de la réglementation française en la matière découle de l'application de directives européennes, notamment de la directive cadre sur l'eau qui a pour ambition d'atteindre un bon état écologique des masses d'eau et des milieux aquatiques d'ici 2015. Trois lois fondent la politique française de l'eau.

**La loi du 16 décembre 1964** relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution qui a notamment abouti à la création de circonscriptions administratives associées aux grands bassins hydrographiques.

**La loi n°92-3 du 3 janvier 1992** sur l'eau qui confirme le principe d'une gestion solidaire de l'eau dans son cadre naturel, le bassin hydrographique, avec la création des comités de bassin ou sont représentés tous les acteurs, affirme l'eau comme patrimoine commun de la Nation, dont « sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général », et institue un principe de gestion équilibrée de la ressource visant à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la restauration et la régénération de la ressource, les usages économiques de l'eau et la protection contre les inondations.

Plus récemment, **la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006** sur l'eau et les milieux aquatiques a doté la France des outils devant permettre de répondre aux exigences européennes et ainsi d'atteindre en 2015 le bon état des eaux et des milieux aquatiques. Elle instaure pour chaque personne physique un droit d'accès à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables et apporte une plus grande transparence au fonctionnement de service public de l'eau et de l'assainissement. Ce texte crée également le cadre prenant en compte les adaptations nécessaires au changement climatique.

**Certains travaux sont soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'eau.**

La nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 figure au tableau annexé à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

**Extension du champ d'intervention** des collectivités pour des travaux d'intérêt général ou d'urgence.

**Mesures pour l'assainissement et la distribution d'eau :**

- les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif, notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif (décret du 3 juin 1994 et arrêté ministériel du 6 mai 1996) ;
- les communes peuvent prendre à leur charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectifs.

## LA MISE EN PLACE DES SDAGE

Institué par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau.

En l'absence de SCoT, le PLU doit si nécessaire être rendu 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 dans un délai de 3 ans suivant son approbation.

Sur le territoire, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 adopté le 04 novembre 2015 par le comité de bassin, et approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin en date du 18 novembre 2015, intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Il 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, techniques et économiques.

Ce document stratégique pour les eaux du bassin Loire-Bretagne fixe comme objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021, et définit des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme.

Des informations complémentaires sur le SDAGE, ces orientations fondamentales et dispositions ainsi que le programme des mesures sont disponibles en téléchargement sur le site internet de l'agence de l'eau<sup>54</sup>.

Le SDAGE s'articule désormais avec :

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.

54 <http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage>

L'agence de l'eau Loire-Bretagne a mis en ligne son site thématique : « Sdage et Sage en Loire-Bretagne » : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>



Carte du SDAGE Loire-Bretagne

**Le territoire est concerné par 4 SAGE :**

## **LE SAGE VILAINE**

Le SAGE Vaine révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015<sup>55</sup>.

## **LE SAGE COUESNON**

Le SAGE Couesnon a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2013<sup>56</sup>.

## **LE SAGE RANCE FRÉMUR BAIE DE BEAUSSAIS**

Le SAGE Rance Frémur Baie de Beausais révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 décembre 2013<sup>57</sup>.

## **LE SAGE LES BASSINS CÔTIERS DE LA RÉGION DE DOL DE BRETAGNE**

Le SAGE Bassins Côtiers de la Région de Dol de Bretagne a été approuvé par arrêté préfectoral du 6 octobre 2015<sup>58</sup>.

Ces documents sont disponibles en Mairie.

55 <http://www.gesteau.fr/sage/vilaine> - <http://www.sagevilaine.fr/>

56 <http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage/couesnon> - <http://www.sage-couesnon.fr/>

57 <http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage/rance-fremur-baie-de-beaussais> - <http://www.sagerancefremur.com/>

58 <http://www.gesteau.fr/sage/bassins-cotiers-de-la-region-de-dol-de-bretagne>  
<http://sage-dol.fr/documentation.php>

## Dispositions communes :

**Le PLU devra en tenir compte, notamment pour tout ce qui a trait à la gestion de l'eau des zones humides et des cours d'eau notamment si le SCoT est insuffisant sur le sujet.**

Il devra également identifier et protéger les zones humides<sup>59</sup> qui doivent être approuvées par chaque Conseil Municipal et transmises à la Commission Locale de l'Eau concernée.

**Les études nécessaires à ces inventaires devraient déjà être réalisées et devront en tout cas être réalisées ou actualisées dès la réalisation du diagnostic.**

Si certaines de ces zones humides s'avèrent incompatibles avec le document d'urbanisme en vigueur (zone constructible par exemple), le Maire doit **immédiatement** en tenir compte **en opposant un sursis à statuer** en cas d'atteinte à une zone humide à protéger par le futur PLU.

*À noter que l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214.7.1 et R 211.108 du code de l'Environnement détermine les sols caractéristiques des zones humides. **Des investigations pédologiques sont vivement recommandées dans les zones AU pour éviter de mauvaises surprises lors de l'élaboration des dossiers loi sur l'eau.***

L'identification des sites et des zones humides et leur protection doivent conduire à définir un zonage N ou une trame et une réglementation appropriés afin de préserver les écosystèmes aquatiques en y interdisant les constructions, les affouillements et exhaussements de sol, les drainages et tous travaux susceptibles de porter atteinte à la pérennité de la zone humide. Il convient toutefois de veiller à permettre les travaux ou aménagements destinés à les gérer ou à améliorer leur fonctionnement écologique. Elles contribuent également à la constitution des corridors et continuités écologiques que le PLU doit préserver ou remettre en bon état.

**Ces SAGE comportent un règlement directement opposable aux tiers. Il conviendra de s'assurer que le PLU n'y contrevienne pas.**

## L'ÉPURATION DES EAUX USÉES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'article [L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales](#) (CGCT) fait obligation aux communes de délimiter après enquête publique :

*1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*

*2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*

<sup>59</sup> Le guide méthodologique pour l'inventaire des zones humides réalisé par l'agence de l'eau Loire-Bretagne est consultable à l'adresse suivante : [http://www.eau-loire-bretagne.fr/Guide\\_inventaire\\_ZH.pdf](http://www.eau-loire-bretagne.fr/Guide_inventaire_ZH.pdf)

3° 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 ;

4° 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.

La réalisation d'un schéma général eaux pluviales doit dans le cadre du PLU permettre d'avoir des équipements cohérents pouvant être prévus en emplacements réservés, en évitant par exemple la multiplication de petits bassins mis en service de façon aléatoire au fur et à mesure des constructions.

**Le PLU devra être cohérent avec le zonage d'assainissement, à défaut celui-ci devrait être actualisé au plus tard lors de l'enquête publique du PLU notamment lorsque les 2 documents relèvent de la même autorité compétente. Le zonage d'assainissement est également soumis à évaluation environnementale au cas par cas.**

L'élaboration du P.L.U. doit être l'occasion de mettre en œuvre ces délimitations.

Les propositions de zonage sont alors incluses aux annexes sanitaires mais surtout, ces délimitations conduiront à s'interroger sur :

- l'importance des zones à urbaniser et les conséquences financières,
- la capacité de réception des effluents des structures d'épuration qui devra être en corrélation avec les quantités prévues de terrains constructibles desservis par l'assainissement collectif afin de ne pas outrepasser les limites prévues par le réseau d'épuration des eaux usées,
- une urbanisation trop diffuse qui, sans possibilité d'assainissement individuel, entraînerait des obligations de desserte d'un habitat existant ou futur par un assainissement collectif trop onéreux,
- la nécessité du respect de l'exigence de qualité des rejets au regard de l'objectif de qualité de l'eau du milieu récepteur,
- une urbanisation qui doit tenir compte de la maîtrise des eaux pluviales et le cas échéant de leur traitement dans le cas de nuisances avérées,
- une attention particulière à la localisation et à la destination des zones d'activités au regard des contraintes d'acceptabilité du milieu récepteur,
- l'arrêté préfectoral du 16 septembre 1997 impose pour tout projet la réalisation préalable d'une étude de définition de la filière pour obtenir l'accord sur le système d'assainissement.

S'agissant des usages domestiques de l'eau de pluie, qui dans le contexte actuel ont tendance à se développer, il convient de se référer aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments (arrosage, lavage des véhicules et des sols, évacuation excréta...). Des contraintes sanitaires et interdictions d'utilisation y sont affichées.

**Une actualisation des plans communaux de zonage d'assainissement est éventuellement à envisager.**

## **L'assainissement collectif des eaux usées ■**

La capacité des équipements d'épuration à traiter les effluents de l'ensemble des terrains prévus comme constructibles et desservis par l'assainissement collectif devra être justifiée dans le rapport de présentation.

Les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement dans des conditions compatibles avec les textes et normes en vigueur et la sensibilité du milieu récepteur.

Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, de nouvelles possibilités d'urbanisations ne pourront être envisagées qu'à condition de réaliser une planification des investissements en matière d'assainissement. Dans ce cas, il sera prévu un phasage de l'urbanisation compatible avec la mise en service des équipements d'assainissement capables de traiter les flux polluants supplémentaires.

## **Station d'épuration ■**

L'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015, relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, demande que les stations d'épuration soient implantées à une distance minimale de cent mètres des habitations et des bâtiments recevant du public. Le PLU devra assurer la réciprocité de cette disposition en mettant en place une zone d'isolement de 100 mètres.

## **Application locale ■**

Les eaux usées de la communauté de communes sont traitées dans plusieurs stations d'épuration communales ou intercommunales. Le suivi de fonctionnement de ces installations en 2016 (données DDTM) a mis en évidence une efficacité satisfaisante ou satisfaisante mais à améliorer, excepté pour la station d'épuration de Tréverien dont l'efficacité est insuffisante.

Il convient de souligner que les réflexions menées par la collectivité dans le cadre d'une planification du développement de l'urbanisation ne doivent pas omettre la nécessité de collecter, traiter et rejeter les flux polluants additionnels dans des conditions compatibles avec les textes en vigueur et en tenant compte expressément de la sensibilité du milieu récepteur.

Toute extension envisagée des zones urbanisables doit pouvoir s'appuyer sur un programme général d'assainissement cohérent et compatible avec le calendrier des opérations d'urbanisme envisagées.

## **L'assainissement non-collectif des eaux usées ■**

Les eaux usées domestiques issues des locaux non desservis par le réseau public d'assainissement doivent être recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement individuel selon des filières de traitement déterminées en fonction de l'aptitude des sols à l'épuration et de la sensibilité du milieu récepteur.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il conviendra de s'assurer que les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement et destinés à être urbanisés présentent des sols favorables à l'épuration des eaux usées. En l'absence de ces vérifications ou en cas d'issue défavorable des analyses pédologiques, les terrains concernés devront être exclus des zones constructibles ou raccordés au réseau collectif.

## La gestion des eaux pluviales ■

Le développement urbain a entraîné une imperméabilisation croissante des surfaces provoquant un accroissement du ruissellement des eaux pluviales et créant des flux parfois incompatibles avec les capacités des réseaux pluviaux qui n'ont pas toujours évolués en conséquence.

Les modalités de gestion des eaux pluviales doivent être indiquées. À cet égard un zonage relatif à la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales au titre des alinéas 3 et 4 de l'article L.2224-10 du CGCT doit être établi, en vue de préciser les mesures de limitation de l'imperméabilisation, les modes de collectes, de maîtrise des débits, de stockage, et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le schéma directeur des eaux pluviales permet une démarche globale pour gérer les eaux pluviales urbaines et notamment une base pour réserver, si nécessaire, des terrains et gérer les autorisations d'occuper le sol sous l'angle « eaux pluviales » (annexe du PLU). Cette étude peut en outre être l'occasion d'élargir à certaines problématiques non urbaines telle que la qualité des rejets sur les plages, la définition de secteurs d'expansion de crues...

## L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

### Dispositions générales ■

L'un des objectifs fondamentaux du SDAGE Loire Bretagne de 1996 était de « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable », notamment par la fiabilisation et la modernisation des systèmes de traitement et de distribution d'eau potable avec des solutions adaptées, complétant notamment les interconnexions de sécurité.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne pour la période 2016-2021 maintient cet objectif dans son chapitre 7 qui vise à « maîtriser les prélèvements d'eau », en anticipant les effets du changement climatique, notamment par le maintien ou le rétablissement de l'équilibre entre ressources et besoins et alimentation des milieux naturels, en particulier par des économies d'eau dans les usages économiques ou pour la consommation humaine.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP)<sup>60</sup>, approuvé en 2007, contient 4 objectifs majeurs qui sont définis pour répondre aux problématiques bretonnes :

- améliorer les performances des réseaux existants,
- favoriser les économies d'eau,
- renforcer la protection de la ressource,
- assurer une sécurisation quantitative et qualitative de la production en eau potable.

Conformément au CGCT (art L.2224-7-1), en application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, les collectivités compétentes doivent établir un schéma de distribution en eau potable. Ce schéma doit tenir compte des besoins de la population actuelle et future, en cohérence avec les projets de développement inscrit dans les PLU.

60 Le SDAEP35 2016-2030 est en annexe sur CD dans « autres infos utiles »

Le développement de l'urbanisation devra ainsi prendre en compte le dimensionnement des réseaux, et les zones d'urbanisation et les besoins futurs qu'elles engendreront devront être cohérentes avec les capacités de production de l'usine.

Par ailleurs la loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté de M. le Préfet, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé. Trois périmètres sont institués :

- un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- un périmètre de protection rapproché sensible à l'intérieur duquel des précautions quant à l'urbanisation et aux activités sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- un périmètre de protection rapproché complémentaire à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

### Application locale ■

**Le territoire de ce PLUi est concerné par la présence de captages** qui sont destinés à la production d'eau potable. Aussi ce document d'urbanisme doit être compatible avec les périmètres de protection de ces derniers et leurs servitudes associées, qui ont été déclarés d'utilité publique. Ces périmètres doivent être clairement distingués sur les plans et les arrêtés préfectoraux précités être rappelés dans le règlement des zones concernées et annexés au PLUi afin de permettre la bonne information du public.

Le captage de La Gentière est classé en captage prioritaire dans le SDAGE 2016-2021. A ce titre, son aire d'alimentation vient d'être délimitée et un programme d'actions pour limiter l'impact des pollutions diffuses sera ensuite arrêté.

Dans le cadre de la démarche en cours, il serait souhaitable d'étudier la possibilité de mettre en place un assainissement collectif sur les secteurs de la Gentière et de la Haye (commune de Combourg) comme le recommandait l'hydrogéologue agréé désigné pour émettre un avis dans le cadre de la procédure d'instauration des périmètres de protection du captage de la Gentière.

Conformément à l'arrêté interministériel du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'ANC, les propriétaires de dispositifs présentant un danger pour les personnes situées dans une zone à enjeu sanitaire (cas des périmètres de protection des captages précités) doivent mettre en conformité leur filière d'ANC dans un délai maximum de 4 ans après la notification du courrier qui liste les travaux.

Les éléments nécessaires à une bonne compréhension du dossier devront figurer dans le PLUi, tels que le niveau de conformité des installations d'ANC contrôlées, l'aptitude des sols à l'ANC et le zonage d'assainissement. La superposition de ces couches avec celles des périmètres de protection du captage d'eau potable permettrait notamment de s'assurer de la cohérence du zonage d'assainissement avec les objectifs de protection de la ressource en eau potable.

Le document devra analyser et prendre en compte les capacités d'alimentation en eau potable du territoire, les déficits en période d'étiage, les secours intercommunaux, les sensibilités des ouvrages aux pollutions chroniques et accidentelles et les ressources en eau à mobiliser pour les besoins futurs.

Le maître d'ouvrage (syndicat ou autre collectivité) du réseau d'eau potable devra être associé à l'élaboration du document d'urbanisme.

Le schéma de distribution d'eau potable devrait être joint au document d'urbanisme dans les annexes sanitaires.

**Rappel :**

A l'exception de l'eau d'adduction publique (et des eaux embouteillées), toutes les eaux d'autres origines, telles que celles provenant de puits sont considérées a priori comme non potables ; elles ne peuvent donc être utilisées qu'à certaines fins non en rapport avec l'alimentation et les usages sanitaires.

La création de puits ou forages, destiné à l'alimentation en eau potable est soumis à déclaration ou autorisation de l'autorité sanitaire selon les circonstances.

## PROTECTION DES EAUX DE LOISIRS

### Protection des zones d'activités nautiques en eaux douces ■

S'agissant des activités nautiques de Hédé-Bazouges, à l'écluse de la Ségerie, la prise en compte de la qualité de l'eau est nécessaire. Une surveillance de cette qualité devrait être envisagée, accompagnée par la mise en place de mesures de gestion, prenant en compte les différents types d'usage ainsi que les résultats obtenus de la qualité de l'eau. Un guide de recommandations sanitaires pour les activités nautiques en eau douce a été rédigé par l'ARS pour accompagner les responsables de sites dans cette démarche<sup>61</sup>.

61 <https://www.bretagne.ars.sante.fr/la-qualite-des-eaux-de-baignade-en-bretagne>



# Les risques et les nuisances

Le Maire, garant de la sécurité, assure de nombreuses responsabilités en la matière que ce soit au niveau de la prévention par la prise en compte du risque lors de l'élaboration du document d'urbanisme, lors de la délivrance des autorisations ou de l'organisation de l'alerte et des secours.

L'ensemble des risques sont recensés dans le DDRM<sup>62</sup> (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs) approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2015.

Le site GéoRisques<sup>63</sup> permet d'accéder à toutes les données sur les risques et propose un descriptif des risques à l'échelle de la commune.

Le PLU doit donc prendre en compte l'existence des risques de toute nature par la mise en place de dispositions visant à l'éviter, à mettre en place des règles adaptées ou à réduire la vulnérabilité de l'existant.

## RISQUES NATURELS

La loi 95-101 du 2 février 1995 a modifié en particulier la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et a instauré **les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles**.

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages renforce ce dispositif en :

- obligeant le Maire à informer la population, au moins tous les 2 ans, sur les risques, leurs évolutions et les modalités d'alerte et de secours,
- mettant en place un schéma directeur de prévision des crues par le préfet,
- réalisant un inventaire des repères de crues,
- permettant l'instauration, par arrêté préfectoral après enquête publique, de servitudes d'utilité publique pour créer des zones « inondables supplémentaires permettant la rétention temporaire des eaux de crue » ou pour créer ou restaurer « des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau » afin de préserver ou de restaurer ses caractères hydrologiques et géomorphologiques essentiels,
- instituant dans chaque département une Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs,
- instituant une obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité ou/et dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé.

62 Ce document ainsi que toute donnée ou information sur les risques sont accessibles sur le portail internet de la préfecture : [http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-defense/Securite-civile/Risques-majeurs/L-information-preventive-DDRM/\(language\)/fre-FR](http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-defense/Securite-civile/Risques-majeurs/L-information-preventive-DDRM/(language)/fre-FR)

63 <http://www.georisques.gouv.fr/>

## Les risques liés aux inondations ■

### Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin<sup>64</sup> (PGRI en annexe sur CD dans autres infos utiles).

**Les dispositions 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 2.4, 3.7 et 3.8<sup>65</sup> qui concernent les documents d'urbanisme doivent recevoir une traduction dans le PLU selon les situations rencontrées sur la commune.**

**Ci-dessous ces dispositions :**

[Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées](#) (p26)

[Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines](#) (p27)

[Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses](#) (p29)

[Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation](#) (p30)

[Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues](#) (p30)

[Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important](#) (p34)

[Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru](#) (p34/35)

### Les Atlas des Zones Inondables (AZI)

Bien que n'étant pas concernée par aucun plan de prévention des risques inondation, certaines communes présentent sur ce territoire des zones inondables définies par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) (crue de 1995)<sup>66</sup>.

**Il convient par ailleurs que les secteurs en bordure des cours d'eau soient protégés contre toute forme de remblai de façon à préserver le champ d'expansion des crues et garder à la fois son rôle de zone humide et d'éviter d'accélérer le débit pouvant entraîner aggravation du risque notamment en aval.**

**Toute connaissance locale, en particulier des élus, doit être mise à profit pour affiner la délimitation des zones inondables et assurer la meilleure protection possible.**

## Le risque sismique ■

La Bretagne est classée en zone de sismicité par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique<sup>67</sup>. Le décret 2010-1254 définit par zones de sismicité les contraintes de constructions à la fois pour les éléments non structuraux (cheminées, balcons...) des habitations individuelles et des normes parasismiques à respecter pour les bâtiments recevant du public, de grande hauteur ou potentiellement à risque (ICPE...). Ces décrets entrent en vigueur le 1 mai 2011. Ce classement emporte également obligation d'Information des Acquéreurs et Locataires (IAL)<sup>68</sup>.

64 <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/a-l-echelle-du-bassin-le-plan-de-gestion-du-risque-a2826.html>

65 <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-gestion-des-risques-d-inondations-pgri-a2697.html>  
<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PGRI.pdf>

66 <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/atlas-des-zones-inondables-en-bretagne/>

67 Les informations détaillées sont à disposition sur :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/le-risque-sismique-en-bretagne-a2023.html>  
<http://www.planseisme.fr/>

Retrouvez également les données par commune à l'adresse suivante :

[http://www.sisfrance.net/donnees\\_seisme.asp?DPT=35&com=aucun](http://www.sisfrance.net/donnees_seisme.asp?DPT=35&com=aucun)

68 <http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Information-des-Acquereurs-et-Locataires/Information-des-Acquereurs-et-Locataires>  
<http://www.georisques.gouv.fr/articles/informations-acquereurs-et-locataires>

## Le risque de mouvement de terrain ■

Le territoire<sup>69</sup> peut être ponctuellement concerné par le phénomène de mouvement des sols liés au cycle « **sécheresse – réhydratation et retrait – gonflement des sols** ». Cette contrainte doit être prise en compte par les constructeurs dans le choix des modes constructifs notamment pour les fondations.

Ci-joint une contribution de la DREAL sur l'aléa retrait-gonflement des argiles ainsi qu'un porter à connaissance transmis le 26 janvier 2015 (**annexe 12 sur CD joint**).

Par ailleurs, des indicateurs relatifs au nombre de maisons, part de maisons et part de surface communale exposés à l'aléa retrait-gonflement d'argiles par commune peuvent être visualisés et téléchargés sur le serveur cartographique de l'Observatoire National des Risques Naturels (ONRN)<sup>70</sup>.

## Le risque de feux de forêt ■

Le territoire est particulièrement exposé au risque de feux de forêt. A ce titre, il figure à l'arrêté préfectoral du 7 novembre 1980. Il conviendra d'exclure, à l'intérieur et à proximité, toutes constructions ou installations susceptibles d'aggraver le risque. Il est rappelé qu'en application de l'article 6 de l'arrêté préfectoral réglementaire permanent relatif à la protection des forêts et landes contre l'incendie du 12 mai 2003, la largeur des bandes à débroussailler et à maintenir débroussaillées de part et d'autre de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique traversant les terrains boisés, plantations, reboisements et landes et jusqu'à 200 m de ces terrains est fixée à 20 m, nonobstant l'obligation prévue à l'article L.322-1-1 du Code Forestier qui fait obligation aux propriétaires d'habitations de maintenir leurs abords débroussaillés jusqu'à une distance de 50 m (**annexe 13 sur CD joint**).

## RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages institue **les Plans de Prévention des Risques Technologiques** et vise à :

- informer plus largement le public,
- maîtriser l'urbanisation autour des sites à risque,
- renforcer les mesures relatives à la sécurité du personnel,
- indemniser les victimes de catastrophes technologiques.

Elle prévoit la création de **Comités Locaux d'Information et de Concertation (CLIC)**.

Elle instaure en particulier les **Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** pour les établissements **les plus dangereux (SEVESO...)**.

69 Une carte de localisation des zones concernées par commune est consultable à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/>

70 <http://www.onrn.fr/site/rubriques/indicateurs/cartographie.html> - rubrique Sécheresse (RGA)  
D'autres informations en la matière sont disponibles sur le lien suivant : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/publications/p/2668/1239/retrait-gonflement-argiles-plus-4-millions-maisons.html>

**Des servitudes d'utilité publique** indemnisées par l'exploitant à l'origine du risque seront également instituées pour tout risque nouveau résultant de l'extension ou de la création d'une installation industrielle à hauts risques qui nécessiterait une restriction supplémentaire de l'utilisation des sols (article L515.8 du code de l'environnement).

### **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ■**

La base nationale des ICPE<sup>71</sup> permet d'accéder aux informations relatives à certaines ICPE présentent sur chaque commune **dont celles présentant des risques industriels** et de les prendre en compte notamment au regard **des nuisances et des risques** pour le cas échéant limiter l'urbanisation dans leur périphérie. Pour les plus dangereuses, des études de danger sont réalisées par l'exploitant et donnent lieu, lorsque les risques débordent de leur propriété, à un Document d'Information sur les Risques Industriels (**DIRI**) transmis à la commune (ou à la Communauté de Communes) dans le cadre d'un porter à connaissance sur les risques en vue de limiter la population exposée aux abords de l'établissement par application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

La loi n° 2004-811 du 13 août 2004 exige également que les documents d'urbanisme prennent en compte **les autres risques technologiques**.

À ce titre, le territoire est concerné par les risques liés **au transport de matières dangereuses** localisés sur des axes routiers et ferroviaires, ainsi que sur le gazoduc (axe Nord).

GRTgaz informe par ailleurs que le territoire est impacté par la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Afin de maîtriser les risques à proximité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, **l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2017 institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte ces dangers**, ces servitudes seront à annexer au futur document d'urbanisme.

La Communauté de Communes est également concernée par **le risque de rupture de digues et barrages** des plans d'eau situés sur son territoire et celui des communes avoisinantes.

Un guide sur les digues de protection contre les inondations a été réalisé par le centre européen de prévention du risque inondation (CEPRI) y explicite la nouvelle réglementation, en particulier la notion de responsable d'une digue, et propose des pistes d'amélioration de la gestion des digues en conformité avec la réglementation en vigueur (voir annexe sur CD joint, dans autres infos utiles).

La prise en compte de ces risques passe par une protection des abords de ces infrastructures en y évitant les constructions et les équipements susceptibles d'engendrer de fortes concentrations de personnes (camping, terrain de sports...).

---

71 Le lien suivant permet d'accéder à la liste des ICPE recensées par commune. Un passage par la page d'accueil du site permet d'atteindre celles des communes périphériques qui peuvent éventuellement concerner le territoire d'une commune en cas de proximité immédiate  
<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/recherchelCForm.php>

## PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

La loi n° 2004-811 du 13 août 2004 (art 13) et le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 font obligation aux communes comprises dans un PPR ou dans un PPI (plan particulier d'intervention) d'établir un PCS (guide d'aide à la rédaction d'un PCS sur CD joint, dans autres infos utiles) comprenant le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M). Il s'agit d'un plan global d'organisation réactive, fonctionnelle et adaptée en présence d'un risque<sup>72</sup>.

Sans lien direct avec le document d'urbanisme, ces documents à réaliser sont les compléments essentiels à la prise en compte des risques.

La liste des communes concernées par la réalisation d'un DICRIM est en annexe de l'arrêté préfectoral du 22 mars 2011<sup>73</sup>.

## LA GESTION DES DÉCHETS

Le livre V, titre IV du Code de l'environnement, définit les dispositions applicables à l'élimination des déchets et la récupération des matériaux.

Les grands objectifs dans ce domaine sont notamment :

1. la prévention et la réduction de la production et de la nocivité en agissant sur la conception, la fabrication et la distribution des substances et produits en favorisant le réemploi ;
2. la mise en œuvre d'une hiérarchie de modes de traitement des déchets : préparation en vue de la réutilisation, le recyclage, ou toute autre valorisation, notamment valorisation énergétique, l'élimination...
3. d'assurer la gestion des déchets sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement ;
4. l'organisation des transports, en limitant en distance et en volume ;
5. l'information du public.

**Le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics** a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2003, toujours en vigueur, est en cours de révision.

Le conseil Général d'Ille et Vilaine a adopté le 21 décembre 2012 le plan départemental de prévention et d'élimination des déchets ménagers<sup>74</sup> (PPEDMA).

**Ses préconisations concernent :**

- le développement de la prévention des déchets ;
- la promotion de la collecte et de la valorisation des emballages ;
- l'amélioration de la valorisation matière ;

72 L'état d'avancement des PCS est consultable en cliquant sur le lien suivant :

<http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-civile-et-Securite-interieure/Securite-civile/Plan-Communal-de-Sauvegarde-et-Reserve-Communale-de-la-Securite-Civile>

73 [http://raa.bretagne.sit.gouv.fr/sit\\_1\\_ALK/upload/raa\\_35\\_ALK/acte/9630/update\\_word9630.pdf](http://raa.bretagne.sit.gouv.fr/sit_1_ALK/upload/raa_35_ALK/acte/9630/update_word9630.pdf)

74 Le PPEDMA ainsi que de nombreuses autres informations en la matière sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/article/dechets-n-en-jetons-plus>

- l'amélioration de la valorisation organique ;
- l'optimisation de l'outil déchetterie ;
- l'amélioration de la gestion des déchets des activités économiques ;
- la rationalisation du traitement des ordures ménagères résiduelles, des encombrants non valorisables et des déchets des activités économique résiduels ;
- l'amélioration de la connaissance et de la gestion des sous-produits de l'assainissement.

Ces documents doivent être pris en compte au travers des annexes sanitaires.

L'article L.541-30-1 du code de l'environnement soumet à autorisation l'exploitation des installations de stockage de déchets inertes.

Les décrets n° 2006-302 du 15 mars 2006 et n° 2011-828 du 11 juillet 2011 et l'arrêté ministériel du 28 octobre 2010 définissent les modalités d'application de cet article.

Au niveau de l'urbanisme, ces installations doivent être compatibles avec les dispositions du PLU (art L.152-1 du code de l'urbanisme), même si elles ne sont soumises à aucune autorisation d'urbanisme.

En conséquence, il importe que ce type d'installations soit prévu et permis en zone N, la zone A, sanctuaire de l'activité agricole n'ayant pas vocation à les accueillir.

Par ailleurs, la circulaire 2005-18 UCH/QC2 du 22 février 2006, relative à l'élimination des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes, préconise que les communes sur lesquelles sont situées un site de stockage inscrivent cette information dans leur PLU.

La loi NOTRe du 7 août 2015 a transféré aux régions la compétence planification dans le domaine des déchets avec notamment l'obligation d'élaborer un plan régional de prévention et de gestion des déchets appelé à prendre le relais des plans départementaux existants. De plus la loi TECV du 17 août 2015 fixe des objectifs ambitieux en matière de diminution de la quantité de déchets produits, d'optimisation du recyclage, et de diminution du tonnage stocké en centre d'enfouissement. Un observatoire régional des déchets en Bretagne (ORDB) animé par l'ADEME a été mis en place<sup>75</sup>.

## LA RECONVERSION DES SITES POLLUÉS

Le Renouvellement Urbain, s'accompagne parfois de la réutilisation à d'autres fins d'anciens sites industriels ayant souvent été occupés par des installations classées au titre de la protection de l'Environnement.

Cette reconversion nécessite parfois la dépollution des sols, ce qui sous-entend des études préalables plus ou moins lourdes.

La circulaire du 8 février 2007<sup>76</sup> relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles dans ces zones affiche l'éviction d'une telle implantation.

75 L'ensemble des données est accessible sur : <http://www.bretagne-environnement.org/Media/Donnees/Donnees>.

76 La circulaire du 8 février 2007 est consultable par le lien suivante : [http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2009/03/cir\\_27354.pdf](http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2009/03/cir_27354.pdf)

La loi relative à la prévention des risques du 30 juillet 2003 vise à renforcer le dispositif existant par :

- une meilleure anticipation de la problématique des sols pollués pendant la vie de l'entreprise, en particulier au travers de diagnostics sols réalisés pendant l'exploitation et en précisant au niveau législatif les obligations des exploitants en matière de remise en état ;
- une mise en place d'un mécanisme de garanties financières lorsque les capacités financières des entreprises sont insuffisantes.

L'article L 512-17 du code de l'environnement, issu de cette loi, précise les obligations de l'exploitant relatives à la remise en état du site, lors de la cessation définitive de l'activité, en fonction de l'usage futur du site déterminé conjointement avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

En cas de réhabilitation manifestement incompatible avec l'usage futur des restrictions d'usage et servitudes inscrites aux hypothèques peuvent être prises.

Les axes de la politique nationale en matière de sites pollués sont les suivantes :

- **prévenir**, afin que les sites en activité ne soient pas la source d'une pollution des sols,
- **traiter** les sites pollués, selon l'usage auxquels ils sont destinés, pour que la protection de l'homme et de l'environnement soit assurée,
- **garder** la mémoire (ou la reconstituer) des sites pollués ou qui peuvent l'être, de sorte qu'un nouvel aménagement soit précédé des **études** et travaux nécessaires au maintien de cette protection.

La loi ALUR introduit la notion de « **secteurs d'information sur les sols** »<sup>77 / 78</sup>, devant être élaborés par l'État. Ces secteurs comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Ces secteurs devront figurer dans les documents graphiques annexés aux plans locaux d'urbanisme (article L. 125-6 du code de l'environnement).

Par ailleurs, la loi pose comme obligation pour l'État de publier une **carte des anciens sites industriels et activités de services**. Le certificat d'urbanisme devra désormais indiquer si le terrain sur lequel une construction est envisagée est situé sur un des sites répertoriés sur cette carte (article L. 125-6 IV du code de l'environnement).

À cette fin, des bases de données, BASOL et BASIAS<sup>79</sup>, relatives aux sols pollués ou potentiellement pollués sont en cours de constitution. **Le repérage de ces sites sur le plan de zonage** doit permettre d'informer sur la nécessité d'études approfondies en cas de changement envisagé d'usage des terrains concernés.

**La loi ALUR donne à cette information une dimension nouvelle en attachant des conséquences juridiques à la connaissance de la pollution et en organisant une procédure pour l'identification des sites intéressés.**

77 <http://www2.dreal-bretagne.application.i2/les-secteurs-d-information-sur-les-sols-r1176.html>

78 Sur CD joint dans « autres infos utiles » : Plaquette d'information SIS

79 Les bases de données sont consultables aux adresses suivantes : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/> et BASIAS (site de georisques) : <http://basias.brgm.fr/>

Elle vise à :

- Améliorer l'information des populations sur l'état de la pollution des sols, et prévenir l'apparition des risques sanitaires liés à la pollution des sols. Cette information permettra de limiter l'engagement de la responsabilité des collectivités publiques et de l'Etat ;

- Encourager l'engagement des acteurs publics et privés dans le redéploiement des friches industrielles vers un usage résidentiel, répondant aux besoins urgents en habitat, dans le respect du principe pollueur-payeur, en luttant contre l'étalement urbain et en permettant la réutilisation d'espaces actuellement ou anciennement urbanisés ;

- Opérer une clarification des responsabilités des acteurs et établir un cadre sécurisé propice à la réhabilitation des friches, dans le respect du principe pollueur-payeur, alors que l'incertitude des règles actuelles paralyse les acteurs du secteur, n'ayant pas l'expérience de la gestion des sites pollués. Ce cadre veille au respect d'un équilibre entre la protection de l'environnement et les droits des propriétaires et exploitants industriels ;

- Concourir au développement d'entreprises spécialisées dans le traitement des sites et sols pollués et à l'essor d'une filière économique intégrée ».

L'article L.125-6 modifié du code de l'environnement permet à l'état de définir des secteurs d'information sur les sols (SIS) qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols **justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.**

Le SIS a une double fonction, d'une part assurer l'information sur les sites affligés par une pollution, d'autre part d'imposer des précautions dans le cas de projet comportant un nouvel usage du site pollué.

Au titre de la mission d'information, le vendeur ou le bailleur d'un terrain situé en SIS est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur de la localisation (article. L. 125-7 code de l'environnement).

Dans le cadre des demandes de permis de construire ou d'aménager, le pétitionnaire doit fournir une attestation établie par un bureau d'études certifié précisant que le projet a fait l'objet d'une étude de sols et que l'usage prévu est compatible avec le secteur.

**Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme.**

## **LE BRUIT ET LA LOI SUR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES**

### **Le classement sonore ■**

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit comporte différents volets destinés à prévenir des nuisances sonores.

L'article 12 prévoit la prise en compte des nuisances sonores dans la conception, l'étude et la réalisation des infrastructures de transports terrestres.

L'article 13 impose le recensement et le classement des infrastructures bruyantes par le Préfet afin de délimiter au P.L.U. les secteurs affectés par le bruit.

Ce recensement porte sur :

- l'ensemble des voies routières ayant un trafic existant ou prévu à l'étude d'impact supérieur à 5 000 véhicules/jour ;
- les voies ferroviaires interurbaines avec un trafic moyen supérieur à 50 trains/jour ;
- les voies de transport en commun en site propre avec un trafic moyen journalier de plus de 100 bus ou trains.

L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 a défini les modalités de classement des infrastructures et l'isolement acoustique des bâtiments.

Il est ainsi prévu que les voies seront classées en 5 catégories en fonction de l'intensité du trafic et des nuisances produites selon la topographie et la configuration des lieux.

**Le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres pour la route nationale RN137 et la route départementale RD794. La largeur des secteurs affectés par le bruit des routes (ou autres structures de transport) visées ci-dessus doit être reportée sur les plans de zonage (annexe 14 sur CD joint)<sup>80</sup>.**

Les établissements de santé et de soins, les établissements d'enseignement, les logements et les bureaux devront respecter des normes d'isolement.

Le PLU doit comporter cette information à reprendre dans les certificats d'urbanisme.

Par contre, il n'y aura aucune incidence sur l'instruction des autorisations de construire, le constructeur devant se conformer aux normes d'isolement acoustique dans le cadre du code de la construction.

### **La directive européenne « bruit » ■**

**La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement** vise, au moyen de **cartes de bruit stratégiques** à évaluer de façon harmonisée l'exposition au bruit dans les 25 États-membres. Ces cartes doivent pouvoir contribuer à prévenir et corriger (réduire) les effets du bruit.

La directive européenne sur le bruit a été transposée par un décret du 24 mars 2006 modifiant le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

Les cartes de bruit permettent de représenter des niveaux de bruit dans l'environnement, mais également de dénombrer les populations exposées et les établissements d'enseignement et de santé impactés. Elles permettent ainsi de quantifier les nuisances sonores afin d'établir, dans un deuxième temps, des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Réalisées en format numérique, elles sont élaborées par l'État pour les grandes infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires et par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou communes pour les grandes agglomérations.

80 <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Le-bruit/Le-classement-des-voies-bruyantes/Le-classement-en-Ille-et-Vilaine/Le-classement-des-voies-bruyantes-en-Ille-et-Vilaine>

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'État d'Ille-et-Vilaine 1ère échéance a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 juin 2012<sup>81</sup>.

### **Le territoire n'est pas concerné.**

Le lien ci-dessous permet d'accéder à l'ensemble des études et cartographies<sup>82</sup>.

Un guide « PLU et BRUIT »<sup>83</sup> est joint en annexe sur CD (dans autres infos utiles).

## **RISQUES POUR LA SANTÉ**

### **Qualité de l'air ■**

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE Bretagne) arrêté par le préfet de région le 4 novembre 2013 constitue un document de référence.

En 2017, dans le département, il a notamment été enregistré 7 journées concernées par un épisode de pollution ayant entraîné le déclenchement d'une procédure préfectorale<sup>84</sup>.

Cependant s'il est bien évidemment nécessaire de limiter les épisodes de pollution qui peuvent avoir des effets sanitaires immédiats sur certaines personnes sensibles ou non, il est surtout important de réduire la pollution chronique. Ainsi plusieurs études démontrent qu'une exposition de longue durée à cette dernière a des effets sanitaires plus néfastes sur le long terme que les épisodes de pollution.

Dans le but de préserver la qualité de l'air, le document d'urbanisme doit afficher des orientations fortes et promouvoir certaines dispositions visant à :

- favoriser les déplacements doux, les modes actifs, le transport en commun, le covoiturage et le développement de ses aires dédiées... pour limiter les rejets polluants liés à la circulation des engins à moteur thermique,
- promouvoir les moyens de chauffage les moins polluants et les bâtiments économes en énergie (habitat et tertiaire),
- avoir recours à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants et le préciser dans le volet visant les aménagements paysagers par exemple. Il est possible de se référer à ce sujet au site du Réseau National de Surveillance Aéro-biologique (RNSA)<sup>85</sup> et notamment au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site.

Il est également rappelé que le brûlage à l'air libre des déchets de quelque nature que ce soit (ménagers, végétaux, commerciaux, de chantiers, etc...) est particulièrement émetteur de polluants nocifs pour la santé en libérant notamment dans l'atmosphère des composés cancérigènes. C'est pourquoi cette pratique demeure interdite.

81 <http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Le-bruit/Les-plans-de-prevention-du-bruit/Approbaton-du-PPBE-de-l-Etat-en-Ille-et-Vilaine/Le-PPBE-de-l-Etat-en-Ille-et-Vilaine-1ere-echeance>

82 <http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Les-cartographies-du-bruit-des-reseaux-routiers-nationaux-et-departementaux-en-Ille-et-Vilaine>

83 <http://social-sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>

84 Des informations sur les épisodes de pollution atmosphérique sont consultables sur le site de la DREAL Bretagne :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/liens-utiles-sur-les-episodes-de-pollution-a2933.html>

85 <http://www.pollens.fr/accueil.php> et <http://www.vegetation-en-ville.org/>

Concernant l'utilisation des produits phytopharmaceutiques, des distances minimales sont définies par l'arrêté préfectoral du 11 août 2017<sup>86</sup> entre l'épandage et les zones/les établissements fréquentés par des personnes vulnérables. Les distances minimales sont variables en fonction des types de cultures, des moyens d'épandage utilisés et de la présence éventuelle d'une haie de séparation répondant à des caractéristiques particulières.

Quand la distance prévue dans les conditions d'emploi définies par l'autorisation de mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques appliqués est plus importante que les distances mentionnées par l'arrêté, cette distance s'applique. L'arrêté s'applique pour les zones et établissements existants et les constructions nouvelles.

## Gestion du risque radon ■

*Références juridiques : code de la santé publique (article L.1333-1 et suivants et articles R 1333-28 et suivants), arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.*

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol (sol ou murs fissurés, drains, passages réseaux etc...). C'est le 2ème facteur du cancer du poumon après le tabac (entre 1 200 et 2 900 décès/an en France).

Le potentiel d'exhalation en radon diffère suivant les formations géologiques. L'IRSN a établi à partir des connaissances dans ce domaine, une cartographie nationale, commune par commune et reprise dans l'arrêté précité, de la probabilité de présence du radon en 3 classes: **1 : faible**, **2 : faible avec facteur favorisant sa présence** et **3 : moyenne ou forte**. Cette carte est accessible à partir du lien suivant : [Connaitre le potentiel radon de ma commune](#).

Cette problématique mérite d'être évoquée dans le diagnostic environnemental "risques naturels" puisque la plupart des communes du PLUi sont classées en zone à potentiel « moyen ou fort » excepté les communes de Lanrigan, Plesder, Pleugueneuc, Saint-Domineuc, Saint-Léger-des-Prés, Saint-Thual, Tréverien et Trimer qui relèvent de la classe 1.

---

86 <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Consultations-publiques/Consultations-Publiques-Environnement/Sante/Consultations-archivees/Produits-phytopharmaceutiques.-Preservation-des-etablissements-accueillant-des-personnes-vulnerables>



# L'aménagement numérique des territoires

## CONTEXTE ET ENJEUX

Le numérique a profondément modifié les paysages économiques et sociétales. Aujourd'hui, les usages sont multiples et de plus en plus gourmands (images, vidéos, visioconférence...) et nécessitent donc des infrastructures de plus en plus performantes. La prise en compte des communications électroniques dans la réflexion sur le développement du territoire est un enjeu majeur. L'accès à un réseau en termes de débit et de qualité de service est devenu un critère d'attractivité déterminant, à la fois pour les habitants et pour les acteurs économiques, et place les territoires en concurrence.

Les choix politiques de développement du territoire intègrent l'aménagement numérique, à la fois pour des raisons économiques, de cohésion sociale et de qualité de vie. La couverture numérique est un enjeu d'autant plus important pour les territoires ruraux que les communications électroniques permettent de palier les éventuels manques d'équipements ou d'accessibilité.

A ce titre, la loi de modernisation de l'économie (LME) et la loi ENE incitent à la prise en compte des communications électroniques dans les opérations d'aménagement et les documents de planification.

Au plan national, l'ambition du gouvernement est de couvrir 100% des foyers en très haut débit (THD) d'ici 2022. Le coût est estimé à 25 milliards d'euros environ, dont 80% lié au génie civil. L'initiative privée devrait permettre de couvrir 60% de la population à l'horizon 2020. Sans intervention publique, le reste du territoire, qui correspond à environ 32 000 communes, n'aura pas accès au THD. Le rôle des collectivités dans le développement des réseaux de communications électroniques est donc essentiel.

Pour les entreprises, l'accès au très haut débit est aujourd'hui un critère déterminant dans le choix de leur implantation. Promouvoir l'émergence de zones capables de proposer aux entreprises un très haut débit favorisera donc aussi le développement de l'économie.

Les citoyens sont également de plus en plus exigeants : l'accès aux technologies numériques sera de plus en plus un critère d'attractivité et de qualité de vie. Localiser les zones blanches et celles à faible débit permet aux élus d'orienter en priorité le développement sur les secteurs les mieux desservis. L'aménagement numérique peut aussi être un outil d'aide à la décision pour la localisation des extensions urbaines, en se posant la question de la possibilité et du coût de leur desserte.

## UN NOUVEAU CADRE D'ACTION

L'article L1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative<sup>87</sup>.

## L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) a pour objectif de préciser l'ambition locale concernant l'aménagement numérique du territoire. Il informe des coûts afférents, du séquençage du déploiement bâti autour de typologies de priorités (construction d'un réseau structurant départemental, desserte de sites stratégiques, mesures d'accompagnement pour les zones blanches,...) et de la mise en place d'une gouvernance autour de la politique et du projet. Le SDTAN est donc orienté autour des infrastructures et peu territorialisé, mais il peut constituer une ressource intéressante pour le diagnostic de la desserte actuelle du territoire et proposer quelques perspectives. Le SDTAN est un document de référence, le PLU(i) n'est donc pas soumis à un rapport de compatibilité ou de prise en compte avec ce dernier.

### **Le Schéma de cohérence Régional de l'Aménagement Numérique du territoire de la région Bretagne (ScoRAN) et le Schéma Départemental Territorial de l'Aménagement Numérique d'Ille et Vilaine (SDTAN).**

Adopté le 24 mai 2011 par le Conseil régional de Bretagne, ce schéma détermine les grandes orientations du déploiement des réseaux Très Haut Débit en Bretagne. La déclinaison opérationnelle sur l'ensemble du territoire afin de préciser les modalités techniques du déploiement et adapter les orientations régionales au contexte local a été menée dans les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) encadrés par la loi (article 1425-2 du CGCT). Les SDTAN sont réalisés par les Départements en s'appuyant sur les études déjà menées par les EPCI ou Pays. Ce travail collaboratif est poursuivi dans la nouvelle phase opérationnelle de mise en œuvre du projet mutualisé « Bretagne Très Haut Débit » (BTHD). Le Schéma Départemental Territorial de l'Aménagement Numérique d'Ille et Vilaine<sup>88</sup> a été adopté le 26 avril 2012.

87 Des informations plus complètes sur l'aménagement numérique, ses enjeux et les différents modes d'intervention des collectivités locales sont disponibles sur le site internet :

<http://www.ant.developpement-durable.gouv.fr>

88 Ces informations sont consultables par les liens suivants :

[http://www.e-megalisbretagne.org/jcms/j\\_6/accueil](http://www.e-megalisbretagne.org/jcms/j_6/accueil)

<http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/tres-haut-debit>

### Le PADDs

La question des usages ou des pratiques numériques prend de plus en plus d'importance et impacte les territoires. Comme le prévoit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme « Le projet d'aménagement et de développement durables (PADDs) définit les orientations générales concernant [...] le développement des communications numériques ».

En revanche, aucune obligation ne porte sur les OAP ou sur le règlement du PLU(i). Afin de déterminer les enjeux du territoire, il est important de mettre en évidence les différentes zones qui sont déjà desservies, la qualité de cette desserte (niveau du débit), ainsi que les «zones blanches», secteurs géographiques qui ne sont pas ou mal desservis.

Cette démarche permet de préparer le déploiement des infrastructures en identifiant le plus en amont possible les «points durs» du territoire. Il est aussi important de s'intéresser aux services et usages numériques et leurs perspectives de développement. «Le développement de ce type d'offres de services participe à l'amélioration de la vie quotidienne : télétravail, démarches à distance, achats en ligne, soins (e-médecine), enseignement à distance(télé-enseignement)...

Autant de services contribuant au confort de l'utilisateur, mais aussi à des enjeux plus larges tels que le maintien d'une offre de services publics sur un territoire ou la réduction des déplacements dans une logique de développement durable.

La réflexion sur le projet pourra aussi s'orienter sur les services et les usages que la collectivité souhaite mettre en place, après avoir analysé quels services dématérialisés pourraient être utiles pour accompagner le projet de territoire ou conforter un autre axe du projet. Par exemple, la mise en place de démarches administratives à distance permet une meilleure accessibilité et la réduction des déplacements.

L'élaboration des orientations concernant le développement des communications numériques dans le PADDs nécessite d'approfondir principalement le volet infrastructure : identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement, définir les conditions d'équipement du parc privé ancien en mobilisant les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire, desservir en très haut débit une zone d'urbanisation nouvelle.

En lien avec les orientations générales arrêtées dans le PADDs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent établir un échéancier du développement urbain en lien avec le déploiement des infrastructures ou leur renforcement.

## **Le règlement**

Le règlement peut :

- Privilégier le développement urbain et la densifier des secteurs dotés d'infrastructures numériques.
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs que le PLU(i) ouvre à l'urbanisation, le respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article L.151-40).
- Faciliter le raccordement aux réseaux.
- Imposer l'installation de fourreaux en réserve dans les opérations d'aménagement, lorsque les réseaux existent ou sont prévus à court terme.
- Instaurer des emplacements réservés pour anticiper la réalisation d'un équipement nécessaire au développement numérique.
- Veiller à ne pas adopter de règles bloquant la réalisation des équipements et des installations nécessaires au développement des technologies de l'information et de la communication (TIC).

Ainsi les règlements considéreront les équipements et installations nécessaires au développement des TIC, comme «des équipements publics ou d'intérêt collectif» et s'assureront qu'ils soient admissibles dans toutes les zones y compris naturelles et agricoles. Les règles d'implantation concernant ces installations seront le plus souple possible afin de s'adapter aux exigences d'implantation liées à la nature de l'équipement.

# Projet d'intérêt général

Néant



# Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

**Les servitudes d'utilités publiques doivent être numérisées au format CNIG en vue de leur publication sur le géoportail national de l'urbanisme.**

## **Article L.151-43 ■**

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

## **Article L.152.7 ■**

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

## **Article L.153-60 ■**

Les servitudes mentionnées à l'article [L. 151-43](#) sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat au président de l'établissement public ou au maire. Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office.

## **Application locale ■**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol du territoire sont répertoriées ci-après dans un tableau, avec mention des services qui en sont gestionnaires.<sup>89</sup>

Certaines données sont également disponibles sur GéoBretagne avec fiches de méta-données.

---

<sup>89</sup> Les fiches se rapportant à chaque type de servitude sont accessibles sur : <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html>



Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux	Arrêté préfectoral du 25.03.1907	Cette servitude s'applique à tout le département	DDTM
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Ces servitudes sont généralement instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes. Elles sont instituées, en priorité, par conventions amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas, elles doivent être reportées au P.L.U., faute de quoi, elles deviennent inopposables aux tiers.		COMMUNE ou SYNDICAT
A8	Servitudes résultant des travaux de boisement et reboisement exécutés par l'administration	Contrat FFN	Forêts	Gestion ONF
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	DRAC/UDAP <a href="http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne/Ressources-documentaires/Action-culturelle-et-patrimoine">http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne/Ressources-documentaires/Action-culturelle-et-patrimoine</a> <a href="http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne/Foire-aux-questions/Foire-aux-questions/Acces-a-la-liste-des-monuments-historiques-inscrits-ou-classes">http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne/Foire-aux-questions/Foire-aux-questions/Acces-a-la-liste-des-monuments-historiques-inscrits-ou-classes</a> <a href="http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne/Ressources-documentaires/Cartographie-du-patrimoine">http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne/Ressources-documentaires/Cartographie-du-patrimoine</a>		
AC2	Servitude de protection des sites et monuments naturels	Site classé par arrêté ministériel du 27 juin 1945. Site inscrit par arrêté ministériel du 27 juillet 1944. Site classé par arrêté ministériel du 08 août 1945. Site inscrit par arrêté du 03 juillet 1944.	L'Étang de Combourg Le Parc du château de Combourg Partie du Parc du Château de Caradeuc (Longaulnay) Le Château de la Chesnaie et son parc (Plesder)	DRAC/UDAP DREAL <a href="http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-sites-d-ile-et-vilaine-r502.html">http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-sites-d-ile-et-vilaine-r502.html</a>
AC4	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)/Site Patrimonial Remarquable (SPR)	Arrêté préfectoral du 13 décembre 2017		<a href="https://www.combourg.com/index.php/581-creation-de-l-aire-de-mise-en-valeur-de-l-architecture-et-du-patrimoine-avap">https://www.combourg.com/index.php/581-creation-de-l-aire-de-mise-en-valeur-de-l-architecture-et-du-patrimoine-avap</a>

Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
AS1	Servitude de protection des captages d'alimentation en eau potable	(annexe 15 sur CD joint)		SMG35/ARS
EL3	Servitudes de halage et de marchepied	Arrêté du 28.05.1935	(voir PLU opposables)	
EL 7	Servitude d'alignement.	(voir documents d'urbanismes opposables)		Le Conseil Départemental 35 (La révision du document d'urbanisme doit être l'occasion de s'interroger sur l'opportunité de les maintenir).
EL11	Servitudes relatives aux interdictions d'accès le long des routes expresses et des déviations d'agglomération	Décret du 19.08.1986	RD137	Conseil Départemental
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transports de gaz et de distribution de gaz	Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié. DUP 29.05.1997	Canalisation de transport de gaz	GRTgaz – POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE Service Travaux Tiers et Urbanisme – Site Nantes 10, quai Emile Cormerais CS 10002 44801 ST HERBLAIN (annexe 16 sur CD joint)
	Servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé	Arrêté préfectoral du 19.01.2017	Zones de danger aux abords des canalisations de transport de gaz	DREAL Bretagne (annexe 16 sur CD joint)
	Le réseau de distribution n'a pas obligatoirement à figurer sur le plan des SUP. Il constitue toutefois une bonne information sur la desserte par cette énergie.			GrDF - Direction Territoriale Ile-et-Vilaine 95, Bd. Voltaire 35065 RENNES Cedex (annexe 16 sur CD joint)

Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution  Réseau HTB transport	ENEDIS 64, Bd. Voltaire - CS 76504 35065 RENNES Cedex <b>(Fichiers SIG désormais transmis par le gestionnaire aux communautés de communes concernées).</b>  RTE – Réseau de Transport d'Electricité GMR Bretagne (Groupe Maintenance Réseaux) 1, rue AMPERE Zone de Kerourvois Sud 29500 ERGUE GABERIC <b>(annexe 17 sur CD joint )</b>
			Les données SIG du patrimoine de RTE existant et futur (bénéficiant d'une DUP) sont accessibles en open data depuis le printemps 2017. Les servitudes I4 sont donc consultables et peuvent être téléchargées librement à l'aide du lien suivant : <a href="https://opendata.rte-france.com/explore/?q=inspire&amp;sort=modified">https://opendata.rte-france.com/explore/?q=inspire&amp;sort=modified</a> <a href="https://opendata.rte-france.com/pages/accueil/">https://opendata.rte-france.com/pages/accueil/</a>	
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.	annexe 18 sur CD joint et PLU existants		FRANCE TELECOM DGAR/CA RS BL ORANGE QUIMPER 11, avenue Miossec 29000 QUIMPER  SGAMI-OUEST 28, rue de la Pilate 35207 RENNES Cedex 2  SGAMI-SUD-OUEST 89, cours Dupré de Saint Maur 33028 BORDEAUX Cedex  TDF-DO Ouest av de Belle Fontaine 35510 CESSON

Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles de centres d'émission et de réception exploités par l'État.	annexe 18 sur CD joint et PLU existants		FRANCE TELECOM DGAR/CA RS BL ORANGE QUIMPER 11, avenue Miossec 29000 QUIMPER  SGAMI-OUEST 28, rue de la Pilate 35207 RENNES Cedex 2  SGAMI-SUD-OUEST 89, cours Dupré de Saint Maur 33028 BORDEAUX Cedex  TDF-DO Ouest av de Belle Fontaine 35510 CESSON
				Concernant les faisceaux hertziens d'ORANGE non dotés de servitudes d'utilité publique, une analyse détaillée pour chaque commune est en <b>annexe 19 sur CD joint</b> .
PT3	Servitudes relatives à l'établissement et à l'entretien de câbles et dispositifs souterrains de télécommunications.	Conventions de servitudes		(voir documents d'urbanismes opposables)
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer	Loi du 15 juillet 1845 Article 6 du décret du 30.10.1935	Ligne Rennes/Saint-Malo	SNCF IMMOBILIER Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest 15, Boulevard Stalingrad 44000 NANTES (annexe 20 sur CD joint)

Catégorie de servitude	Intitulé de la servitude	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Arrêté et Circulaire du 25.07.1990	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation + LF R57	Direction Générale de l'Aviation Civile SNIA – Pôle de Nantes Zone aéroportuaire CS 14321 44343 BOUGUENAIS Cedex (annexe 21 sur CD joint)



## Annexes

Compte tenu de la recodification du code de l'urbanisme, certains liens internet ou annexes jointes contiennent d'anciennes références.

Afin de faciliter leur lecture, des tableaux de concordance sont disponibles sur le lien suivant<sup>90</sup>.

---

90 <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme>



## Autres informations utiles

Ci-joint, en annexe sur CD, les éléments d'informations disponibles concernant le patrimoine, l'urbanisme et la santé<sup>91</sup>, les servitudes, la défense incendie, les ICPE...

---

91 Guides agir pour un urbanisme favorable à la santé sur CD (dans autres infos utiles)





**Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer d'Ille-et-Vilaine**  
Service Espace, Habitat et Cadre de Vie

Le Morgat  
12, rue Maurice Fabre  
CS 23167  
35 031 RENNES CEDEX  
Tél : 02.90.02.32.00  
Fax : 02.90.02.32.01