

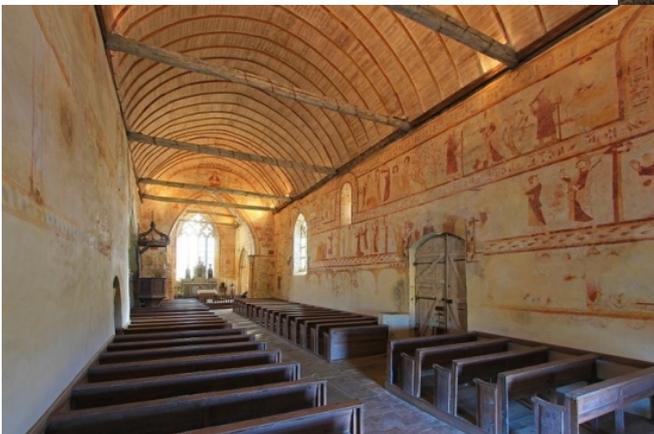


**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Porter à connaissance de l'État **Révision du plan local d'urbanisme** **Commune de LAMBALLE-ARMOR**



janvier 2021

C	adre juridique du porter à connaissance.....	3		
C	adre juridique du plan local d'urbanisme.....	6		
	1. Cadres supra-communaux.....	12		
	2. La procédure d'élaboration ou de révision du PLU.....	19		
	Le déroulement de la procédure.....	19		
	La gouvernance du PLU : concertation et association.....	20		
	Bilan périodique de l'application du PLU.....	24		
	3. Le contenu du PLU.....	25		
	Le rapport de présentation.....	25		
	Le projet d'aménagement et de développement durables.....	28		
	Les orientations d'aménagement et de programmation.....	29		
	Le règlement.....	30		
	Les annexes.....	30		
	La dématérialisation des documents d'urbanisme.....	31		
P	incipales politiques publiques à prendre en compte.....	33		
	1. La protection des milieux naturels et de la biodiversité.....	36		
	Les zones naturelles et forestières.....	36		
	Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.....	37		
	Les espaces boisés.....	39		
	Les cours d'eau.....	40		
	Les zones humides.....	42		
	Natura 2000.....	44		
	Les zones d'importance communautaire pour les oiseaux.....	45		
	Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.....	45		
	Les espaces naturels sensibles.....	46		
	Les réserves naturelles.....	46		
	Les arrêtés de biotope.....	46		
	2. La protection, l'aménagement et la mise en valeur du littoral.....	48		
	La loi littoral.....	48		
	La gestion et la protection du domaine public MARITIME.....	52		
	L'intervention du Conservatoire du littoral.....	53		
	3. L'agriculture et l'espace rural.....	54		
	Dispositions générales.....	54		
	Les zones agricoles des PLU.....	56		
	Le plan agricole et agroalimentaire Breton.....	57		
	Dispositions particulières relatives à la protection de l'agriculture.....	57		
	4. La maîtrise de l'étalement urbain.....	59		
	5. La protection et la gestion de la ressource en eau.....	61		
	Dispositions générales.....	61		
	Les documents cadres.....	61		
	L'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.....	63		
	L'alimentation en eau potable.....	72		
	6. La préservation et la mise en valeur des paysages.....	74		
	Dispositions générales.....	74		
	Les paysages et le patrimoine à préserver.....	75		
	Le patrimoine protégé.....	76		
	Les entrées de ville (Loi Barnier).....	81		
	La réglementation relative aux enseignes et préenseignes.....	82		
	7. La prévention des risques et des nuisances.....	84		
	Les risques naturels prévisibles et les risques technologiques.....	84		
	Les nuisances.....	91		
	La gestion des déchets.....	96		
	8. La mixité sociale, la diversité et la qualité de l'habitat.....	97		
	Dispositions générales.....	97		
	Programme local de l'habitat.....	100		
	L'accueil des gens du voyage.....	100		
	La prise en compte de la maîtrise de l'énergie.....	101		
	9. Les mobilités et les transports.....	102		
	Agir sur les transports.....	102		
	La sécurité routière.....	104		
	L'accessibilité des personnes handicapées.....	104		
	10. L'aménagement numérique des territoires.....	105		
	11. Les servitudes d'utilité publique.....	106		
	A NNXES.....	112		
	1. Annexes.....	113		
	2. Glossaire.....	114		

**CADRE
JURIDIQUE DU
PORTER À
CONNAISSANCE**

A

Cadre législatif et réglementaire

Le contenu et les modalités de transmission du « porter à connaissance » de l'État, dans le cadre des procédures relatives à l'élaboration et à la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU), sont fixés par les articles L.132-1 à L.132-3, R.132-1 et R.132-2 du code de l'urbanisme.

Ces articles disposent que l'État veille au respect des objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents le **cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants**. Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Les porter à connaissance sont tenus 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.

L'article R.132-1 du code de l'urbanisme précise par ailleurs que pour l'application de l'article L.132-2 de ce code, le préfet porte à la connaissance de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent :

- 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, les servitudes d'utilité publique (SUP), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier, lorsqu'ils existent ;
- les projets des collectivités territoriales et de l'État et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;
- à titre d'information, les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'État, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Contexte local

Par délibération du 3 juillet 2019, le conseil municipal de LAMBALLE-ARMOR a prescrit la révision de son PLU. Actuellement le territoire est doté de quatre plans locaux d'urbanisme :

- pour le territoire de la commune déléguée de MESLIN : PLU approuvé le 6 mars 2014 ;
- pour le territoire de LAMBALLE : PLU approuvé le 19 mai 2010 ;
- pour le territoire de la commune déléguée de MORIEUX : PLU approuvé le 22 février 2008 ;
- pour le territoire de la commune déléguée de PLANGUENOUAL : PLU approuvé le 16 janvier 2006.

Conformément aux articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme précités, l'État porte à la connaissance de la collectivité les informations nécessaires à l'élaboration ou la révision du PLU, et notamment les éléments à portée juridique certaine, les SUP, les protections en matière d'environnement et de patrimoine.

Le porter à connaissance comporte également un rappel des principales dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de planification de l'urbanisme, dont notamment :

- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU) et la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (dite loi UH), qui ont rénové en profondeur les documents d'urbanisme et de planification locale ;
- les lois « Grenelle » n° 2009-967 des 3 août 2009 et n° 2010-788 12 juillet 2010, qui sont venues renforcer la mise en œuvre des principes du développement durable en matière de planification ;
- les lois n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (dite loi ALUR) et n° 2014-1170 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAAF) du, qui renforcent les préoccupations en matière de consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain ;
- la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques visant à l'accélération de la réalisation des opérations de construction et d'aménagement ;
- la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République, créant le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 portant recodification du livre 1er du code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, qui vise à renforcer la protection et la valorisation de notre patrimoine naturel ;
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ÉLAN) ;
- la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (dite loi LOM).

Ce porter à connaissance a été établi avec le souci de clarifier le plus en amont possible les principales politiques publiques que la collectivité devra veiller à prendre en compte dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme. En tant que de besoin ces informations seront actualisées ou complétées au cours de la procédure.

**CADRE
JURIDIQUE DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**

B

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains et la loi urbanisme et habitat

Les lois SRU du 13 décembre 2000 UH du 2 juillet 2003 ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en inversant les logiques de concurrence des territoires.

Le PLU issu de ces lois constitue l'outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activités économiques et d'environnement.

La collectivité en charge de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme doit intégrer l'ensemble de ces préoccupations pour définir son projet territorial, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), expliqué et justifié dans le rapport de présentation et traduit réglementairement dans les autres pièces du PLU. Le PADD doit également prendre en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et être proportionné à ses moyens et ressources.

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une étude environnementale, le projet doit s'inscrire dans les objectifs d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il doit respecter les orientations fondamentales de l'État, exprimées, le cas échéant, dans les directives territoriales d'aménagement, et doit être compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que le territoire d'élaboration du PLU, lorsqu'ils existent : schéma de cohérence territoriale (SCoT), charte de parc naturel, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) notamment.

Les lois « Grenelle »

Deux lois importantes découlant des travaux du Grenelle de l'environnement initié à l'automne 2007 ont renforcé le dispositif législatif, afin de favoriser et accélérer la prise en compte par tous les acteurs concernés des nouveaux défis posés par le développement durable.

Cela s'est traduit par un ensemble d'objectifs et de mesures concernant différents secteurs, et notamment l'urbanisme.

La loi Grenelle I

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle I) confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations d'énergie, en eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages.

Ce texte législatif s'inscrit dans un contexte de changement radical de stratégie dans le domaine des transports, de l'énergie, de l'aménagement urbain, de la construction, de l'agriculture, etc. Ses objectifs sont :

- ◆ la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;
- ◆ la réduction d'au moins 38 % de la consommation énergétique dans le bâti existant et la généralisation des « bâtiments basse consommation » ;

- ◆ la réduction d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre de la communauté européenne à l'horizon 2020 ;
- ◆ la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 dans le domaine des transports afin de les ramener à cette date au niveau qu'elles avaient atteint en 1990 ;
- ◆ le renforcement des énergies renouvelables à hauteur d'au moins 23 % dans le bouquet énergétique en 2020 ;
- ◆ le doublement de la quantité de masses d'eau en bon état d'ici à 2015 pour atteindre les deux tiers au total ;
- ◆ 50 % des exploitations agricoles engagées dans une démarche environnementale ;
- ◆ la préservation de la biodiversité par la restauration et la création de continuités écologiques.

Au travers de plus de cinquante articles, ce texte fixe les objectifs et propose donc un cadre d'action, une gouvernance et des instruments de mesures renouvelés afin de lutter contre le changement climatique, de protéger et restaurer la biodiversité et les milieux naturels et de mieux prévenir les risques pour l'environnement et la santé. Il vise à assurer ainsi une croissance durable qui ne compromette pas la capacité des générations futures à répondre demain à leurs propres besoins. Il impose que les politiques publiques promeuvent un développement durable en conciliant protection et mise en valeur de l'environnement, développement économique et progrès social.

La loi Grenelle II

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II), reprend les engagements du Grenelle de l'environnement et traduit les changements législatifs opérés par la loi Grenelle I, dont elle se veut la véritable « boîte à outils ».

Elle en applique les principes, définit le cadre de la mise œuvre des conclusions du Grenelle de l'environnement en donnant des outils techniques et juridiques aux collectivités qui devront la mettre en œuvre. La loi Grenelle II engage ainsi une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et du droit de l'environnement, en y intégrant de manière accrue les enjeux liés au développement durable.

Six chantiers majeurs y sont abordés :

- ◆ l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme ;
- ◆ l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité ;
- ◆ la réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production ;
- ◆ la préservation de la biodiversité ;
- ◆ la maîtrise des risques, le traitement des déchets et la préservation de la santé ;
- ◆ la mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

En matière d'urbanisme et de planification, les évolutions portent principalement sur la priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification, à l'affirmation du caractère programmatique du PLU, au renforcement de l'intercommunalité dans le cadre de la planification, au respect de l'environnement et des performances énergétiques et environnementales et enfin au renforcement d'une approche intégrée du développement durable dans les différents documents d'urbanisme.

Les évolutions apportées aux PLU par la loi Grenelle II ont été précisées par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme.

Les collectivités compétentes en matière de PLU doivent rendre leur document d'urbanisme compatible avec cette loi avant le 1^{er} janvier 2017.

Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Promulguée le 24 mars 2014, la loi ALUR vise à répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Cette loi, qui comprend une partie dédiée à l'urbanisme, a des incidences significatives sur les PLU, tant dans leur gouvernance que dans leur forme et leur contenu.

En effet, elle organise la caducité des plans d'occupation des sols au 31 décembre 2015 et rend les communautés d'agglomération et communautés de communes compétentes de plein droit en matière de PLU avec une possibilité de blocage de ce transfert de compétence. Elle introduit également de nouvelles dispositions en faveur de la gestion économe de l'espace et la préservation de la biodiversité.

Elle renforce le rôle des documents d'urbanisme en matière de lutte contre l'étalement urbain et de consommation d'espaces naturels, en favorisant notamment la densification des espaces urbains.

Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

La loi LAAAF du 13 octobre 2014 a pour objectif d'énoncer les orientations de long terme et de réaffirmer la nécessité des outils de gestion, de régulation et d'organisation, en les confortant ou les renforçant.

En matière de planification de l'urbanisme, la loi renforce les obligations des SCoT et des PLU en matière de prise en compte de l'agriculture dans leur projet de territoire.

La loi étend également le champ de compétence de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), anciennement commission départementale de consommation de l'espace agricole, aux espaces naturels et forestiers.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 vise à l'accélération de la réalisation des opérations de construction et d'aménagement.

En matière de planification de l'urbanisme, cette loi permet de définir des secteurs où est permis une majoration de la constructibilité en faveur du logement intermédiaire et introduit de nouvelles possibilités d'aménagement dans les zones agricoles (A) et naturelles (N).

La loi portant nouvelle organisation de la République

Promulguée le 7 août 2015, la loi portant nouvelle organisation de la République crée le SRADDET qui fixe des objectifs de moyen et long termes, principalement en matière d'aménagement du territoire, et des règles générales, regroupées dans un fascicule, énoncées pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Les SCoT et, à défaut, les PLU doivent prendre en compte ces objectifs et être compatibles avec les règles générales de ce schéma.

Recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme

Prévue par la loi ALUR, cette nouvelle codification, effectuée à droit constant, a pour objectif de clarifier la rédaction et le plan du livre 1er du code de l'urbanisme. Elle est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 modifie la partie législative du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 modifie sa partie réglementaire : nouvelle rédaction du livre 1er, déplacement de certaines dispositions dans d'autres articles et modification des références aux articles modifiés. Le présent porter à connaissance fait référence aux articles applicables suite à cette recodification.

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a pour ambition de protéger et de valoriser notre patrimoine naturel.

En particulier, elle renforce les mesures de protection des continuités écologiques (trames vertes et bleues), elle complète les dispositifs actuels en faveur des paysages, avec la généralisation des plans et atlas de paysage, et crée l'agence française pour la biodiversité, référence institutionnelle pour la préservation, la gestion et la restauration de la biodiversité.

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

La loi ÉLAN du 23 novembre 2018 vise à améliorer l'accès aux logements, à améliorer le cadre de vie en dynamisant l'aménagement des territoires et à simplifier les normes et à faciliter la construction.

L'amélioration du cadre de vie est visée en créant un nouveau contrat via les opérations de revitalisation du territoire, via le déploiement du numérique.

Les procédures d'urbanisme sont revues afin de faciliter la construction.

Les politiques patrimoniales face aux projets locaux sont revues pour permettre plus rapidement le déploiement du numérique et la résorption de l'habitat indigne. L'ajustement de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite loi littoral) permet des constructions nouvelles sans nouvelles extensions sur des terres agricoles ou naturelles. La transformation des bureaux en logements sera facilitée. La simplification des procédures d'aménagement permettant de construire plus. La simplification de l'urbanisme se fera notamment à travers la dématérialisation des permis de construire.

Loi d'orientation des mobilités

Les objectifs de cette loi sont :

- investir plus et mieux dans les transports du quotidien ;
- faciliter et encourager le déploiement de nouvelles solutions pour permettre à tous de se déplacer ;
- engager la transition vers une mobilité plus propre.

Les orientations relatives aux déplacements sont étroitement liées à l'aménagement et à l'organisation globale du territoire. À travers les documents de stratégie et de planification, il convient de favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture en développant des infrastructures dédiées, ainsi que d'urbaniser de préférence à proximité des transports en

commun et d'adopter une stratégie pour limiter l'étalement urbain ayant pour conséquence de réduire la longueur des déplacements.

1. CADRES SUPRA-COMMUNAUX

Les relations d'opposabilité du PLU avec les documents de portée supra-communale sont définies par les articles L.131-4 à L.131-8 du code de l'urbanisme.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a hissé le SCoT au rang de document stratégique de référence intercommunale, en transformant ce schéma en un document pivot dont le caractère prescriptif à l'égard des documents locaux d'urbanisme est considérablement renforcé. La loi ALUR a plus récemment confirmé le rôle du SCoT comme « intégrateur » des politiques publiques en matière d'aménagement.

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme dispose que le SCoT, lorsqu'il existe, devient le principal document avec lequel les PLU doivent être compatibles. C'est au SCoT lui-même d'être compatibles avec les normes d'urbanisme de rang supérieur. Il devient ainsi le document pivot de la réglementation locale, à l'interface entre les PLU et les normes d'urbanisme qui lui sont supérieures, ces dernières n'étant directement opposables aux PLU qu'en l'absence de SCoT.

Il n'en demeure pas moins indispensable de s'assurer que le PLU respecte les orientations fixées par ces documents, même s'ils ne lui sont pas directement opposables.

Enfin, même en présence d'un SCoT, le PLU doit être compatible avec les dispositions des schémas de mise en valeur de la mer, des PDU, des PLH et avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes en vigueur sur le territoire de la collectivité (article L.131-4 du code de l'urbanisme) et doivent prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Le schéma de cohérence territoriale

Le SCoT, créé par la loi SRU, est un document de planification et d'aménagement qui a pour objectif d'identifier les grands choix stratégiques, de les traduire spatialement et d'orienter les politiques structurantes conduites par les acteurs publics sur le territoire que le SCoT couvre. Il permet ainsi la mise en cohérence des orientations d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement et d'environnement de l'ensemble des communes qu'il concerne.

La commune de LAMBALLE-ARMOR est couverte par le SCoT du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015, avec lequel son PLU doit être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de son approbation. Une révision du SCoT est engagée depuis le 21 décembre 2018.

Le SCoT du Pays de Saint-Brieuc est consultable sur le site internet du pôle d'équilibre du Pays de Saint-Brieuc :

<http://www.pays-de-saintbrieuc.org/consulter/PagePerso.asp?LangueID=1&IsMenuHaut=0&PagePersoID=34201>.

Les plans de déplacement urbains ou plan de mobilité

Le PDU, devenant plan de mobilité à compter du 1^{er} janvier 2021, a été créé par la loi d'orientation sur les transports intérieurs en 1982 et modifié par plusieurs lois depuis, notamment la loi LOM du 24 décembre 2019. Il est défini dans le code des transports (L.1214-1 et suivants et R.1214-1 et suivants).

C'est un outil global de planification de la mobilité à l'échelle d'une agglomération, qui détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, tous modes confondus. Il coordonne des politiques sectorielles portant sur les

modes alternatifs à la voiture, la voirie et le stationnement en intégrant plusieurs enjeux transversaux : la protection de l'environnement, l'intégration entre politique urbaine et de mobilité, l'accessibilité des transports pour tous ou encore la sécurité des déplacements.

Ses mesures s'imposent aux décisions prises au titre des pouvoirs de police du maire et des gestionnaires de voirie, ainsi qu'aux PLU, qui doivent être compatibles avec le PDU ou plan de mobilité (article L.131-4 3° du code de l'urbanisme).

La commune de LAMBALLE-ARMOR n'est pas concernée par un PDU.

Le programme local d'habitat

Créé par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, puis renforcé par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, le PLH est un outil de programmation qui indique les moyens, notamment fonciers et financiers, qui seront mis en œuvre par les communes pour parvenir aux objectifs fixés en matière de logement.

Conformément à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, le PLH définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le PLH de Lamballe Terre et Mer a été validé en 2019.

Le plan départemental de l'habitat

La loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 a instauré le PDH. Le PDH est un outil de cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département. Ses objectifs sont :

- ◆ assurer une cohérence territoriale,
- ◆ assurer une cohérence entre la politique de l'habitat et les politiques sociales,
- ◆ faciliter la prise en compte des besoins en logements dans les documents d'urbanisme.

Contrairement au PLH, le PDH n'a pas pour objet de définir un programme d'actions, cependant les orientations arrêtées dans ce cadre peuvent alimenter les réflexions sur le PLH ou sur le volet habitat du plan local d'urbanisme intercommunal.

Le Conseil départemental des Côtes-d'Armor et l'État ont engagé une démarche de PDH en 2016.

Les axes principaux du PDH sont :

- faire de l'habitat un levier d'aménagement du territoire,
- faciliter les parcours résidentiels des habitants actuels et futurs,
- accompagner les politiques déployées à l'échelle des territoires.

Le PDH a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil départemental.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Créé par la loi portant nouvelle organisation de la République du 7 août 2015, 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.

Le SRADDET remplace le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire, qui n'était pas opposable aux autres documents de planification (SCoT, PLU...), alors que le SRADDET l'est : les SCoT et, à défaut, les PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.

L'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 et le décret n° 2016-1071 du 3 août 2016 précisent les mesures de coordination rendues nécessaires par l'absorption ou l'intégration de plusieurs schémas régionaux sectoriels dans le SRADDET et fixent un délai de trois ans pour approbation de ce schéma par le Conseil régional, soit pour le 3 août 2019.

Le SRADDET Bretagne est en cours d'élaboration.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Institué par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le 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.

Il 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 2015, 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.

Sur le territoire, le **SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021** a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin et approuvé le 18 novembre 2015 par arrêté du préfet coordonnateur de bassin. Il 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. Le rapport de présentation du PLU devra établir clairement sa compatibilité avec le SDAGE.

Des informations complémentaires sur le SDAGE, ces orientations fondamentales et dispositions ainsi que le programme des mesures sont disponibles en téléchargement sur site Internet de l'Agence de l'eau (<http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage>).

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

Le SAGE décline à l'échelle d'une unité hydrographique ou d'un système aquifère les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par une commission locale de l'eau (CLE) qui comprend des représentants de l'État, des collectivités locales et des usagers.

La commune de LAMBALLE-ARMOR est concernée par le SAGE de la baie de Saint-Brieuc.

Les documents produits et l'état d'avancement des SAGE sont consultables sur le site Gest'eau : (www.gesteau.eaufrance.fr/sage).

Le plan de gestion des risques inondation

Issus de la directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation dite « directive inondation », le plan de gestion des risques inondation (PGRI) est défini par les articles L.566-1 à L.566-13 et R.566-1 à R.566-18 du code de l'environnement.

Le PGRI définit, à l'échelon du bassin hydrographique, les objectifs de gestion des risques d'inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations, eux-mêmes déclinés de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, dont les trois objectifs prioritaires sont : augmenter la sécurité de la population, stabiliser, à court terme, et réduire, à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation et raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Sur le territoire, le **PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021** a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin et s'applique sur l'ensemble du bassin. Il peut être consulté sur le site de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Centre-Val-de-Loire : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/la-mise-en-oeuvre-de-la-directive-inondations-r333.html>.

Les SCoT et, à défaut, les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI.

Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

Le cadre du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été défini par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

Élaboré sous la double autorité du préfet de région et du président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs régionaux, **le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Bretagne pour la période 2013-2018 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.**

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et enfin d'adaptation au changement climatique.

Il comporte, en annexe, un volet spécifique : le schéma régional éolien qui fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Le document ainsi que ses annexes sont disponibles en téléchargement sur le site Internet de la DREAL de Bretagne, sous la rubrique « Climat, énergie, aménagement logement ».

Les plans climat-air-énergie territoriaux

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a rendu obligatoire l'établissement d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre ainsi que l'approbation d'un **plan climat-énergie territorial (PCET)** pour la plupart des collectivités de plus de 50 000 habitants.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 a remplacé les PCET par les PCAET, définis à l'article L.229-26 du code de l'environnement. Les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants sont depuis aussi tenus d'élaborer un PCAET pour le 31 décembre 2018 au plus tard, ceux de plus de 50 000 habitants devant l'avoir élaborer pour le 31 décembre 2016. Cette compétence peut être transférée à l'établissement public chargé du SCoT.

Ce document cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le PCAET, qui doit être révisé tous les six ans, est notamment constitué :

- d'un bilan d'émission de gaz à effet de serre du territoire ;
- des objectifs stratégiques et opérationnels en matière d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à celui-ci ;
- d'un programme d'actions portant notamment sur l'amélioration de l'efficacité énergétique, l'augmentation de la production d'énergies renouvelables, la limitation des gaz à effet de serre, l'anticipation des impacts du changement climatique... ;
- d'un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le PLU doit **prendre en compte** le PCAET existant sur son territoire (article L.131-5 du code de l'urbanisme). **Le PCAET de Saint-Brieuc Armor Agglomération a été adopté le 26 septembre 2019.** Il est consultable sur le site :

<https://www.saintbrieuc-armor-agglo.fr/en-un-clic/energies-et-climat/plan-climait-air-energie-territorial-pcaet/48-actions-en-faveur-du-developpement-durable/>.

Enfin, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie met à disposition du public un observatoire des PCAET français sur : <https://www.territoires-climat.ademe.fr/observatoire>.

Le schéma régional de cohérence écologique

Les objectifs de préservation et de protection des milieux naturels et de la biodiversité ont été réaffirmés par le Grenelle de l'environnement qui prévoit notamment l'élaboration d'une trame verte et bleue.

La trame verte et bleue est un outil alliant préservation de la biodiversité, aménagement et gestion durables des territoires. Elle doit contribuer à préserver les écosystèmes et leurs fonctionnalités.

Le SRCE, prévu par l'article L.371-3 du code de l'environnement, en constitue la déclinaison régionale. Ce document est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par le Conseil régional et l'État en association avec un comité régional « trame verte et bleue ».

Le PLU doit **prendre en compte** le SRCE existant sur son territoire (article L.131-1 du code de l'urbanisme). **Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de région**, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 15 et 16 octobre 2015. Ce document peut être consulté sur le site <http://www.tvb-bretagne.fr/consultation>.

Le schéma régional des carrières

Créé par la loi ALUR du 24 mars 2014, le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

En Bretagne, ce schéma a été approuvé le 30 janvier 2020. La démarche d'élaboration avait été anticipée dans l'optique de substituer les quatre schémas départementaux des carrières de Bretagne par un schéma régional unique. Ce document peut être consulté sur le site : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/le-projet-de-schema-regional-des-carrieres-de-a3849.html>.

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

Rendu obligatoire par la loi du 31 mai 1990, le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) est le cadre institutionnel de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des personnes en situation précaire. Il est élaboré conjointement par le préfet du département et le président du Conseil départemental, en association avec les partenaires du logement et de l'action sociale.

Ce plan établit, au niveau départemental, les priorités de traitement des situations des personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, exposées à des situations d'habitat indigne, confrontées à un cumul de difficultés, en incluant les personnes reconnues prioritaires au titre du droit au logement opposable et du droit à l'hébergement opposable et celles qui occupent un immeuble faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'une évacuation à caractère définitif, en prenant en compte les conditions d'accès au logement d'habitation à loyer modéré.

Le dernier PDALHPD a été signé le 12 janvier 2017 par le préfet et le président du Conseil départemental. Il est consultable sur le site de la préfecture :

<https://www.cotes-darmor.gouv.fr/Politiques-publiques/Cohesion-sociale-jeunesse-sport-et-associations/Hebergement-des-personnes-vulnerables/PDALHPD-Plan-Departemental-d-Action-pour-le-Logement-et-l-Hebergement-des-Personnes-Defavorisees>.

Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des PLH et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. À cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :

- 1° le suivi des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le plan ;
- 2° la création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ;
- 3° les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
- 4° la prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;
- 5° la contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;
- 6° le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;

- 7° la mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;
- 8° les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
- 9° l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ;
- 10° la lutte contre la précarité énergétique.

Le comité responsable du PDALHPD du 29 juin 2016 a retenu cinq axes prioritaires structurels pour le plan :

- ◆ l'accompagnement,
- ◆ l'hébergement,
- ◆ la lutte contre l'habitat indigne et indécent,
- ◆ la prévention des expulsions,
- ◆ faciliter le parcours résidentiel en mobilisant un parc de logements.

La prise en compte des besoins des ménages défavorisés passe par l'inscription dans le diagnostic du PLU, le PADD d'axes et d'actions spécifiques dont les ambitions doivent être cohérentes avec les besoins locaux.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Imposé par la loi du 5 juillet 2000, ce schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) prévoit, en fonction d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, les aires permanentes d'accueil ainsi que les aires de grand passage, leur capacité et les communes d'implantation. Les besoins en terrains familiaux ou habitat adapté destinés aux sédentaires doivent également y figurer.

Le schéma départemental 2019-2025 a été approuvé par le préfet des Côtes-d'Armor et le président du Conseil départemental le 17 juillet 2019.

Ce document peut être consulté sur le site : <http://www.cotes-darmor.gouv.fr/Politiques-publiques/Gens-du-voyage/Schema-departemental-d-accueil-et-d-habitat-des-gens-du-voyage>.

2. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION OU DE RÉVISION DU PLU

Les règles de procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU visent à assurer, à chacune des personnes publiques ou privées concernées, le droit d'être informées et de s'exprimer à un titre ou à un autre avant que le document entre en application. Il convient d'accorder une très grande vigilance au strict respect de ces procédures, car de nombreux contentieux ayant abouti à l'annulation totale de PLU se sont fondés sur le non-respect ou l'insuffisance du respect de certaines de ces règles.

LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Le transfert de la compétence du PLU vers l'EPCI auquel appartient la commune n'ayant pas été effectué à la date de prescription, la commune devra mener la procédure en **collaboration** avec ce dernier.

La collectivité compétente en matière du PLU énonce son intention d'élaborer ou de réviser le document (prescription) et indique comment elle a l'intention de **mener la concertation** par une **délibération de son organe délibérant**. La délibération doit préciser **les objectifs poursuivis par la collectivité**. L'organe délibérant de la collectivité doit délibérer, au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par l'élaboration ou la révision de son document d'urbanisme et ces objectifs doivent être suffisants. En effet, des jugements récents sont venus sanctionner ces insuffisances et ont conduit à l'annulation totale de plusieurs PLU.

Suite à cette délibération, le préfet transmet à la collectivité le « porter à connaissance » prévu à l'article R.132-1 du code de l'urbanisme.

La collectivité conduit ensuite ses études et élabore le document, en associant toutes les personnes y ayant vocation, de sa propre initiative ou à leur demande. C'est durant cette phase d'études, qui n'est soumise à aucun formalisme particulier, que prennent place la **concertation**, **l'association** des personnes publiques et le **débat en conseil communautaire ou municipal** sur les grandes orientations du PADD, ce dernier devant intervenir au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

À compter du débat sur le PADD, la collectivité peut surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations si celles-ci sont susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du PLU (article L.153-11 du code de l'urbanisme).

Lorsque les études sont achevées et le dossier constitué, la collectivité clôt la concertation, en tire le bilan et **arrête le projet du PLU** par une délibération de son organe délibérant.

Commence ensuite une phase formelle de recueil d'avis, avec d'abord la **consultation des personnes publiques associées** (PPA) à l'élaboration du PLU qui auront trois mois pour exprimer leur avis, qui sera ensuite joint au dossier d'enquête publique.

Toutefois, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un **examen conjoint** de l'État, de la collectivité compétente en matière du PLU et des PPA lorsque la révision, dite « allégée », a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone A ou N, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations

définies par le PADD. Le procès verbal de l'examen conjoint est versé au dossier d'enquête publique.

Lorsque le projet du PLU est soumis à évaluation environnementale, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) doit, en outre, être consultée de manière spécifique en sa qualité d'autorité environnementale afin de recueillir son **avis sur l'évaluation environnementale** du PLU (cf. infra).

Vient ensuite **l'enquête publique** dont le régime juridique a été modifié par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011. Organisée selon les formes prévues aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement, cette enquête, qui dure au moins un mois, a pour objectif de recueillir les observations de toute personne intéressée. Le commissaire enquêteur dispose ensuite d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions.

Une fois ce délai passé, la collectivité détermine les évolutions qu'elle souhaite apporter au projet du PLU pour tenir compte des avis émis et joints au dossier d'enquête publique, des observations du public recueillies lors de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Si les modifications opérées à l'issue de l'enquête publique sont importantes ou de nature à porter atteinte à l'économie générale du PADD, elles peuvent nécessiter l'arrêt d'un nouveau projet du PLU et l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

L'organe délibérant **approuve** ensuite le document définitif par une délibération, qui deviendra applicable (« opposable aux tiers ») après transmission au préfet du département et accomplissement de mesures réglementaires de publicité.

Enfin, le préfet dispose d'un délai de deux mois à compter de la transmission de la délibération pour mettre en œuvre le **contrôle de légalité**.

LA GOUVERNANCE DU PLU : CONCERTATION ET ASSOCIATION

La concertation préalable

« Toute personne a le droit, dans les conditions et limites définies par la loi, [...] de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement » (article 7 de la charte de l'environnement).

Consacré comme principe de valeur constitutionnelle, ce principe est mis en œuvre de longue date dans les documents d'urbanisme. La concertation préalable a été instituée par la loi d'aménagement n° 85-729 du 18 juillet 1985 et introduite à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, dans un souci de faire participer activement le public, les représentants de la profession agricole et les associations locales aux études relatives aux opérations d'aménagement, en amont du processus décisionnel. Elle a été renforcée par la loi SRU du 13 décembre 2000 et par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

Cette concertation a vocation à informer et à recueillir l'avis des habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public et de permettre aux habitants de réagir dès le stade des études préalables.

La concertation est distincte de l'enquête publique. Elle se déroule pendant la phase d'élaboration du projet, doit commencer au début des études préalables et se prolonger durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt. Elle est encadrée par deux délibérations : l'une fixant les modalités de la concertation, l'autre en tirant le bilan. Le bilan de la concertation doit être tiré

préalablement à l'arrêt du projet du PLU ou au plus tard de façon simultanée (article R.153-3 du code de l'urbanisme). En revanche, l'enquête publique porte sur le projet arrêté et sa procédure est strictement encadrée par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Les modalités de la concertation sont fixées librement. Le choix de ces modalités de concertation revient exclusivement à la collectivité compétente, les textes n'imposant aucune modalité particulière en la matière. Cependant, différents éléments sont à prendre en compte pour définir ces modalités :

- ▶ **l'objet** même de la concertation, qui porte sur l'ensemble du territoire concerné et qui concerne les habitants et les utilisateurs de l'espace. Toute personne intéressée doit ainsi être en mesure de participer à la concertation ;
- ▶ **le déroulement** : la concertation débute dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt du projet. Cette période, relativement longue, suppose que les modalités soient adaptées à l'avancement du projet et soient continues ; les modalités retenues peuvent donc être différentes selon les phases de l'étude ;
- ▶ **la finalité** même de la concertation, qui a pour objet de recueillir les observations du public et non pour simple vocation de fournir une information ;
- ▶ **les pratiques locales** habituellement mises en œuvre pour faire participer le public en amont des décisions : information du public par les journaux locaux, bulletins d'information de la collectivité, brochures, lettres, expositions, site internet, permanence d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, etc.

Les modalités de concertation sont définies librement, mais devront, en revanche, être respectées scrupuleusement au cours de la procédure, sous peine de la fragiliser dans son ensemble. C'est pourquoi il y a lieu, dans la délibération, de fixer le cadre et les modalités principales selon lesquels la concertation sera menée.

En outre, les modalités devront être suffisantes et adaptées au regard du projet. En effet, des jugements récents sont venus sanctionner ces insuffisances et ont conduit à l'annulation totale de plusieurs PLU.

L'association des personnes publiques

Le code de l'urbanisme prévoit l'association de « personnes publiques » à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme.

Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Les textes relatifs à la procédure n'organisent aucune contrainte ou formalisme en la matière. Cela permet, d'une part, d'adapter les modalités d'association au contexte local et, d'autre part, de limiter les risques contentieux tels qu'ils existaient dans le cadre des procédures des plans d'occupation des sols. Il s'agit de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, tout au long de l'élaboration des documents d'urbanisme, en privilégiant le contenu du document.

Les personnes publiques associées de droit ■ Ces personnes publiques ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

- ◆ elles reçoivent la notification de la délibération de prescription ;
- ◆ elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure ;
- ◆ le projet du PLU arrêté leur est transmis pour avis nonobstant le fait qu'elles ne se soient pas manifestées préalablement ;
- ◆ leur avis sur le projet du PLU est annexé au dossier du PLU soumis à enquête.

Conformément à l'article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, les PPA de droit au projet du PLU sont :

- ◆ l'État et ses services,
- ◆ le président du Conseil régional,
- ◆ le président du Conseil départemental,
- ◆ l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- ◆ les chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
- ◆ les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- ◆ l'EPCI chargé du suivi du SCoT,
- ◆ l'EPCI chargé d'un SCoT dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe,
- ◆ l'EPCI compétent en matière de PLH,
- ◆ le comité régional de la conchyliculture pour les communes littorales.

En ce qui concerne l'État, PPA de droit, l'association sera l'occasion d'expliquer et d'exprimer ses attentes et ses objectifs stratégiques, tels qu'ils résultent de l'exercice de ses propres compétences, mais aussi de rappeler et de préciser les principes de fond de la loi sur la base des problématiques et des enjeux identifiés.

Les consultations à la demande

La possibilité pour de nombreuses personnes publiques de demander, à la collectivité compétente en matière de PLU, à être consultée à tout moment lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, offre une souplesse fondée sur une réciprocité de l'initiative du dialogue. Ces consultations peuvent être mises en œuvre à l'initiative soit du président du groupement de communes compétent en matière de PLU (ou du maire), soit d'une ou plusieurs personnes publiques. La contrepartie de cette souplesse est l'obligation, qui est faite aux collectivités compétentes en matière de PLU, de répondre favorablement aux demandes de consultation et de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour les satisfaire.

Sont consultées à leur demande, au cours de l'élaboration du PLU (articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme), les personnes publiques suivantes :

- ◆ les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par les articles R.132-6 et R.132-7 du code de l'urbanisme ;
- ◆ les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement ;
- ◆ les communes limitrophes ;
- ◆ l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre, lorsque cet EPCI n'est pas compétent en matière de PLU ;
- ◆ les EPCI voisins et compétents en planification (et non seulement les EPCI limitrophes) ;
- ◆ le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la collectivité.

Ces personnes publiques, ainsi que tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, peuvent également être consultées à l'initiative du président de l'EPCI compétent en matière de PLU (ou du maire) au cours de la procédure (article R.132-5 du code de l'urbanisme). Il peut s'agir

d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires...

La collectivité peut aussi avoir recours aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement au cours de la procédure (article R.132-4 du code de l'urbanisme).

Sauf exceptions listées ci-après, les textes ne prévoient pas que les personnes publiques consultées à leur demande émettent un avis sur le projet du PLU arrêté. Elles peuvent avoir accès au projet de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public : consultation du projet arrêté sur place et copie du projet contre paiement effectué dans le cadre de l'article n° 4 de la loi du 17 juillet 1978.

Toutefois, les communes limitrophes, les EPCI directement intéressés et la CDPENAF peuvent demander à recevoir le projet du PLU arrêté en consultation pour émettre un avis, conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, leur avis est joint au dossier du PLU soumis à l'enquête publique.

Les consultations particulières obligatoires

Au cours de la révision du PLU, le code d'urbanisme prévoit, dans certains cas, des consultations ponctuelles particulières obligatoires.

Chambre d'agriculture ■ Outre sa qualité de PPA, la Chambre d'agriculture doit être consultée en application de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, dès lors que le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Centre national de la propriété forestière ■ Au même titre que la Chambre d'agriculture (article R.153-6 du code de l'urbanisme), la collectivité compétente doit recueillir l'avis du centre national de la propriété forestière dès lors que le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Le centre national de la propriété forestière doit également être informé de l'établissement ou de la révision du document d'urbanisme, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenant à cette occasion.

Il est précisé que les attributions du centre national de la propriété forestière en la matière ont été déléguées au centre régional de la propriété forestière.

Institut national de l'origine et de la qualité ■ En application de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, lorsque le territoire est compris dans l'aire géographique d'une production agricole sous appellation d'origine contrôlée, la collectivité doit recueillir l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité.

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ■ Au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, toute élaboration ou révision d'un PLU d'une commune ou d'un groupement de communes situé en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la CDPENAF prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Son avis est joint au dossier d'enquête publique lorsqu'elle a lieu.

La CDPENAF peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de PLU concernant des communes comprises dans le périmètre d'un SCoT approuvé après la promulgation de la LAAAF.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont délimités, à titre exceptionnel, après avis de la CDPENAF (article L.151-13 du code de l'urbanisme).

En outre, la CDPENAF doit être consultée sur les PLU qui prévoient d'admettre, dans les zones A ou N, l'extension des habitations existantes ou l'implantation d'annexes (article L.151-12 du code de l'urbanisme).

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites ■ Conformément à l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) est consultée, dans les communes littorales, sur le classement en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la collectivité.

Autorité organisatrice des transports urbains ■ Conformément à l'article L.153-13 du code de l'urbanisme, les communes situées à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants qui ne sont pas membres d'un EPCI compétent en matière de PLU, ni d'une autorité organisatrice des transports urbains, doivent recueillir l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du PADD.

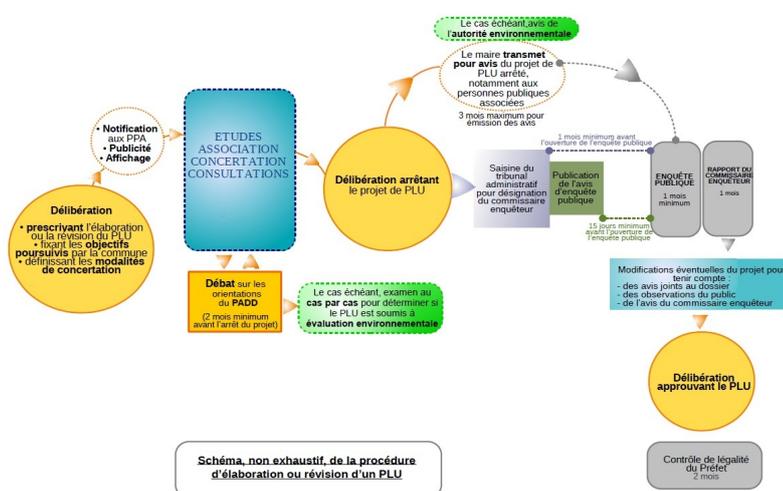
Autorité environnementale ■ Lorsqu'un projet de PLU est soumis à évaluation environnementale, le projet arrêté doit être transmis pour avis à la MRAe, en sa qualité d'autorité environnementale (article R.104-23 du code de l'urbanisme). Elle dispose d'un délai de trois mois pour émettre son avis.

BILAN PÉRIODIQUE DE L'APPLICATION DU PLU

Une fois que le document d'urbanisme est entré en vigueur, les collectivités doivent procéder régulièrement à un bilan de son application.

Analyse des résultats de l'application du PLU ■ En application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU, la collectivité procède à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du même code et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

Cette analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil communautaire ou municipal sur l'opportunité de réviser le PLU.



3. LE CONTENU DU PLU

Le PLU comprend un rapport de présentation, un PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a apporté un certain nombre de modifications et de compléments au PLU issu des lois SRU et UH. Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme pris en application de l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche en a complété et précisé le contenu.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Malgré son absence de valeur normative, le rapport de présentation constitue une pièce fondamentale du PLU. Il doit permettre de présenter la démarche de la collectivité compétente en matière de PLU et d'expliquer et justifier ses orientations stratégiques et ses choix de développement. Il est rappelé que l'absence ou l'insuffisance des éléments d'information et des justifications que comporte le rapport de présentation peut être sanctionné par le juge administratif.

Le rôle du rapport de présentation en matière de consommation d'espace et de densification des espaces urbains a été renforcé par la loi ALUR du 24 mars 2014, puis par la loi ÉLAN du 23 novembre 2018. La loi LAAAF a rajouté au rang des besoins fondant le diagnostic le développement agricole.

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

- **s'appuie sur un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces, agricole, forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'arrêt du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales et **expose les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- **justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain prévu dans le PADD ;
- **établit un inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le contenu du rapport de présentation est précisé par les articles R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme, qui prévoient notamment que ce rapport :

- expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues.
- analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis qu'il a identifiés ou qui sont identifiés par le SCoT ;

- analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ;
- comporte les justifications de :
 - x la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ;
 - x la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent ;
 - x la complémentarité de ces dispositions avec les OAP ;
 - x la délimitation des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), N et A ;
 - x l'institution des zones U prévues par l'article R.151-19, des zones U ou AU prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires, ainsi que l'institution des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;
 - x toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue ;
- identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29 du code de l'urbanisme ;
- en cas de révision, de modification ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Si la procédure d'élaboration ou de révision du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit intégrer les éléments relatifs à l'évaluation environnementale, prévus notamment par les articles L.104-4, L.104-5 et R.151-3 du code de l'urbanisme (cf paragraphe ci-dessous). Ces éléments devront être intégrés dans le rapport de présentation, et non simplement annexés à celui-ci.

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui fixent le cadre ultérieur d'autorisations d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption. La directive a été transposée en droit français aux codes de l'environnement (articles L.122-4 à L.122-12 et R.122-17 à R.122-24) et de l'urbanisme (articles L.104-1 à L.104-8, R.104-1 à R.104-33 et R.151-3).

L'évaluation environnementale d'un plan ou programme est définie (article L.122-4 du code de l'environnement) comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de l'approbation du plan ou programme et la publication d'informations sur la décision.

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.

L'autorité environnementale ■ L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les PLU, dite « autorité environnementale », est la MRAe (article R.104-21 2° du code de l'urbanisme).

Parallèlement à la transmission aux PPA du dossier du PLU arrêté, la collectivité compétente doit saisir la MRAe, par une transmission spécifique, afin de recueillir son **avis en tant qu'autorité environnementale**.

Il est rappelé que la loi n° 2008-757 du 1^{er} août 2008 relative à la responsabilité environnementale dispose que l'autorité administrative doit s'opposer à tout document de planification si l'évaluation environnementale est inexistante ou insuffisante.

PLU soumis à évaluation environnementale ■ Font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte-tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés (article L.104-2 du code de l'urbanisme).

► Sont notamment soumis à **évaluation environnementale systématique** :

- ◆ l'élaboration et la révision des PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un **site Natura 2000** (article R.104-9 du code de l'urbanisme) ;
- ◆ l'élaboration et la révision des PLU dont le territoire comprend au moins une **commune littorale**, au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement (article R.104-10 du code de l'urbanisme) ;
- ◆ la révision des PLU, lorsque cette procédure permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un **site Natura 2000** (article R.104-8 2° du code de l'urbanisme).

► Les PLU ne relevant pas d'une évaluation environnementale systématique sont soumis à un **examen au cas par cas** par la MRAe, qui détermine s'ils doivent ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale. Seront soumis à évaluation environnementale les procédures susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (article R.104-8 1° du code de l'urbanisme).

Dans ce cas, après le débat sur les orientations générales du PADD, la collectivité compétente en matière de PLU saisit la MRAe pour qu'elle procède à cet examen.

En application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, le dossier transmis à la MRAe pour procéder à cet examen doit comprendre :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

La MRAe dispose d'un délai de deux mois pour notifier sa décision de soumettre ou non le PLU à évaluation environnementale, au terme duquel l'absence de décision vaut obligation de réaliser cette évaluation environnementale (article R.104-32 du code de l'urbanisme).

La commune de LAMBALLE-ARMOR est une commune littorale (pour les parties du territoire correspondant aux communes déléguées de MORIEUX et PLANGUENOUAL). Elle est concernée par un site Natura 2000. La révision du PLU est soumise à l'avis de la MRAe au cas par cas.

Contenu de l'évaluation environnementale ■ Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation doit comprendre les éléments indiqués aux articles L.104-4, L.104-5 et R.151-3 du code de l'urbanisme.

Il résulte, plus particulièrement du décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme, que le rapport de présentation doit désormais préciser :

- ◆ les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en place du plan sur l'environnement ;
- ◆ les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

Le ministère de la transition écologique et solidaire a édité, le 20 décembre 2019, à destination des collectivités et des acteurs qui les accompagnent, un nouveau guide relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Ce guide est disponible en consultation ou en téléchargement sur le site internet du ministère, à l'adresse suivante :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/evaluation-environnementale>.

Évaluation environnementale unique ■ L'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 a introduit la possibilité de procéder à une évaluation environnementale unique, qui porte à la fois sur le document d'urbanisme et sur un projet (travaux de construction, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage) soumis à évaluation environnementale.

En particulier, lorsqu'un projet est subordonné à déclaration d'utilité publique ou à déclaration de projet et que la réalisation de ce projet implique la mise en compatibilité ou la modification d'un document d'urbanisme, la procédure d'évolution du document d'urbanisme et le projet peuvent donner lieu à une procédure commune d'évaluation environnementale (article L.122-14 du code de l'environnement).

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD exprime la dimension « politique » du projet de la collectivité. C'est la raison pour laquelle il doit d'ailleurs être débattu de manière formelle par cette dernière.

Le PADD doit intégrer la notion de développement durable, c'est-à-dire la nécessité de prévoir le développement dans une relation d'équilibre avec la protection de l'environnement et la préservation de la cohésion sociale.

Ce document est la clé de voûte du PLU. Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être cohérentes avec lui.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a renforcé et précisé les objectifs à prendre en compte dans le PADD. Celui-ci doit désormais :

- ▶ définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ▶ définir les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire ;
- ▶ fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toutes ces thématiques doivent être traitées. Toutefois, l'importance qui leur sera accordée dépendra des caractéristiques du territoire et des enjeux dégagés par la collectivité.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Définies par les articles L.151-6, L.151-7, L.151-46, L.151-47 et R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme, les OAP sont destinées à permettre à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs, en définissant les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP, conformément à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a renforcé les orientations d'aménagement instituées par les lois SRU et UH. Désormais, cette pièce est obligatoire et voit son caractère programmatique et opérationnel renforcé.

Le code de l'urbanisme encadre de manière plus spécifique les OAP dont le contenu, sensiblement enrichi, porte sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant, qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques du règlement du PLU (article R.151-6 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, les OAP portant sur un secteur de zones U ou AU dont les conditions d'aménagement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires doivent comporter un schéma d'aménagement, qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur, et doivent porter au moins sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun et la desserte des terrains par les voies et réseaux.

LE RÈGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Toute occupation du sol devra y être conforme, qu'elle fasse l'objet ou non d'une demande d'autorisation.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte plusieurs documents (article R.151-10 du code de l'urbanisme).

Il délimite les zones U, AU, A et N définies par les articles R.151-18, R.151-20, R.151-22 et R.151-24 du code de l'urbanisme. Il définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a revu les obligations et possibilités du règlement du PLU, en supprimant, notamment, les dispositions de nature à compromettre la densité ou la densification de l'urbanisation. Les règles que le règlement peut édicter sont classées selon les catégories suivantes :

- règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions,
- règles en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques,
- règles en matière d'équipement des zones.

Le contenu du règlement du PLU est fixé par les articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 du code de l'urbanisme. Le contenu du règlement écrit et des documents graphiques est précisé dans les articles R.151-10 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU vise à :

- promouvoir une qualité urbaine et paysagère,
- favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale,
- construire la ville sur elle-même,
- sortir du zoning et favoriser une meilleure cohabitation des usages,
- se recentrer sur les objectifs réglementaires et les enjeux locaux.

LES ANNEXES

Les annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les SUP.

La liste exhaustive des pièces à joindre obligatoirement en annexe du PLU figure aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme.

Les annexes du PLU ne présentent qu'un caractère informatif. Néanmoins, elles comportent des informations substantielles dans la mesure où elles portent sur des éléments qui déterminent des contraintes opposables sur l'utilisation du sol. C'est pourquoi leur omission, leur insuffisance ou des irrégularités flagrantes sont susceptibles d'affecter la légalité interne du PLU.

LA DÉMATÉRIALISATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Dans le cadre général de simplification des démarches administratives et de développement de l'administration électronique, l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux SUP a introduit un nouveau dispositif au code de l'urbanisme concernant les conditions de dématérialisation des documents d'urbanisme.

L'ordonnance, qui s'inscrit également dans la mise en œuvre de la directive INSPIRE, voit ses principales dispositions codifiées aux articles L.133-1 à L.133-5 et R.133-1 à R.133-3 du code de l'urbanisme. Elle a créé un **portail national de l'urbanisme**, dit « géoportail de l'urbanisme », pour l'ensemble du territoire national (article L.133-1 du code de l'urbanisme) :

<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

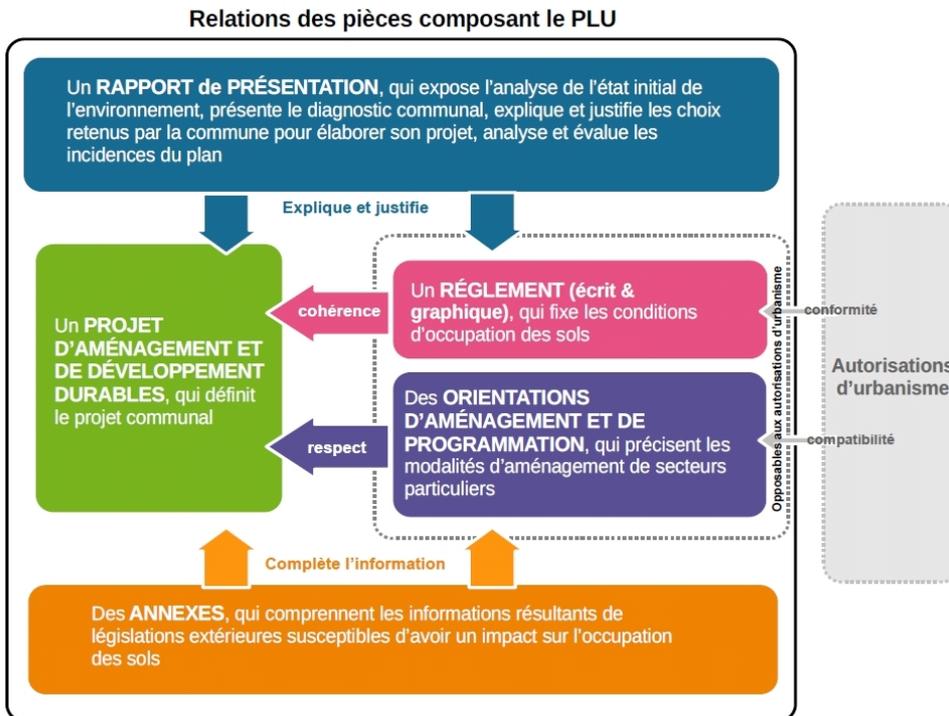
Ce portail a pour vocation de permettre à tous (particuliers, professionnels, institutionnels) d'avoir accès rapidement et en permanence aux documents d'urbanisme et aux SUP à partir d'un point d'entrée unique.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les communes ou groupements compétents doivent transmettre à l'État sous format électronique, au fur et à mesure des élaborations ou des modifications de leurs dispositions, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales) incluant les délibérations les ayant approuvés. En outre, à partir de cette date, les communes et EPCI compétents doivent mettre les documents d'urbanisme à disposition de tous, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur.

Depuis 2020, la publication sur le géoportail de l'urbanisme constitue l'une des conditions d'entrée en vigueur du document d'urbanisme. Toutefois, le document d'urbanisme devra demeurer consultable en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes membres concernées.

La numérisation des documents d'urbanisme et des SUP s'effectue conformément aux standards validés par le Conseil national de l'information géographique. La description de ces standards ainsi que des informations complémentaires sont disponibles sur le site internet du Conseil national de l'information géographique (http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732), sur le portail [GéolInformations](#) et sur le site du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales :

<http://www.logement.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>.



**PRINCIPALES
POLITIQUES
PUBLIQUES À
PRENDRE EN
COMPTE**

C

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 ci-après, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du code de l'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 publique ;

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 PLU devra être établi en intégrant les enjeux, objectifs et obligations découlant de différents textes législatifs s'imposant aux documents d'aménagement et d'urbanisme.

Ces prescriptions sont exposées ci-après de manière thématique et complétées par la liste des SUP mentionnées aux articles L.151-43 et R.151-51 du code de l'urbanisme.

- La protection des milieux naturels et de la biodiversité
- La protection, l'aménagement et la mise en valeur du littoral
- L'agriculture et l'espace rural
- La maîtrise de l'étalement urbain

- La protection et la gestion de la ressource en eau
- La préservation et la mise en valeur des paysages
- La prévention des risques et des nuisances
- La mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat
- Les mobilités et les transports
- L'aménagement numérique des territoires
- Les SUP affectant le territoire

1. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

« Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. [...] Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. [...] » (article L.110-1 du code de l'environnement)

La protection de la nature est principalement mise en œuvre au travers d'inventaires du patrimoine naturel, mais comporte également des outils réglementaires spécifiques de protection et de gestion de ces espaces. La conception du PLU devra conduire à une prise en compte des politiques de protection de la nature dont les objectifs premiers sont d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones N sont définies par les articles R.151-24 et R.151-25 du code de l'urbanisme.

Peuvent être classés en zone N, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le code de l'urbanisme précise que peuvent être autorisés dans ces zones :

- ◆ 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 et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 (article L.151-11 1° du code de l'urbanisme).

Ces dispositions ne sont pas applicables dans les STECAL délimités à titre exceptionnel en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, dans les zones N, le règlement peut désigner 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 (article L.151-11 2° du code de l'urbanisme). Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la CDNPS.

Le règlement peut aussi permettre aux bâtiments à usage d'habitation de faire l'objet d'extensions et d'annexes pour lesquelles des règles particulières, favorisant leur insertion dans l'environnement, doivent être déterminées (article L.151-12 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le PLU est soumis à avis de la CDPENAF.

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ET LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Dispositions générales ■ La trame verte et bleue est l'un des engagements phares du Grenelle de l'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 et à contribuer au maintien des services rendus par la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

L'élaboration d'une trame verte et bleue vise à :

- ◆ diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- ◆ identifier, préserver et 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 et préserver les zones humides ;
- ◆ prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- ◆ faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvage ;
- ◆ améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte et bleue concerne aussi bien la biodiversité « extraordinaire » identifiée grâce à des protections environnementales ou des inventaires particuliers [site Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF)...] que la biodiversité ordinaire.

- ▶ **La trame verte** est une armature d'espaces naturels et cultivés dont la continuité assure aux espèces animales et végétales des possibilités de dispersion, migration et d'échanges génétiques. C'est aussi une composante importante de la qualité de vie. Certaines zones de la trame verte constituent des paysages remarquables.

Elle est la somme des zones de connexion biologique (haies, bosquets...) et des habitats naturels connectés (bois, coteaux calcaires...). Les espaces agricoles de qualité ont un rôle primordial à jouer dans ce contexte. Elle permet de valoriser l'espace agricole dans des fonctions nouvelles de préservation de la biodiversité et des paysages.

- ▶ **La trame bleue** correspond au réseau des cours d'eau présentant un intérêt écologique et permettant de préserver la biodiversité. Elle est constituée des zones humides, des fleuves et des rivières. Elle est l'axe de vie des espèces aquatiques. Ces milieux aquatiques sont essentiels pour les poissons migrateurs ainsi que pour toute une faune piscicole et terrestre protégée.

La vocation naturelle ou agricole de ces espaces de continuité, ainsi que la qualité des milieux aquatiques concernés, doivent dans toute la mesure du possible être préservée, en raison du rôle d'équilibre écologique qu'ils jouent et des fonctions qu'ils assurent du point de vue des relations biologiques (migrations, déplacements, échanges génétiques).

L'objectif des trames verte et bleue est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, qui vise notamment à renforcer les continuités écologiques et préserver les trames vertes et bleues, a complété le code de l'urbanisme :

- les PLU peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques (article L.113-29 du code de l'urbanisme) : les documents graphiques du PLU font alors apparaître les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques (article R.151-43 4° du code de l'urbanisme) ;
- la protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues aux articles L.113-1 à L.113-30 et L.151-9 à L.151-42 du code de l'urbanisme, notamment aux articles L.151-22, L.151-23 ou L.151-41, ou par des OAP, en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles (article L.113-30 du code de l'urbanisme).

En application de l'article 121 de la loi Grenelle II, modifiant notamment l'article L.371-2 du code de l'environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme doivent prendre en compte les SRCE lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Application locale ■ Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 (cf. supra « Cadres supra-communaux »). Le PLU devra **prendre en compte** ce schéma, conformément aux dispositions de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme.

À partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides et des espaces boisés, le PLU pourra rechercher la création d'un maillage écologique et paysager.

La loi ALUR a également introduit la possibilité de localiser, dans les zones U, les terrains cultivés et les espaces **non bâtis** nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et **inconstructibles** quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le règlement du PLU 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 (article L.151-22 du code de l'urbanisme).

Les trames verte et bleue devront être examinées sur l'ensemble du périmètre du PLU. Les corridors entre les vallées et les boisements devront être maintenus en fonction de l'état d'urbanisation des différents bourgs, villages et hameaux. Des continuités entre les communes doivent être également être assurées.

La sauvegarde des mares est importante pour les amphibiens et les odonates (libellules). En lien avec l'inventaire des zones humides, un recensement des mares pourrait être réalisé par la commune avec l'appui d'une association ou d'une structure bassin versant et l'intérêt écologique de ces mares pourrait être évalué. **Certaines mares pourraient être alors classées comme éléments du paysage à conserver en application de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.**

La conservation du bocage et de sa connexion doit aussi être une priorité. Un contact auprès du ou des animateurs du programme Breizh bocage pourrait permettre d'avoir une vision plus précise par commune et sur la globalité du territoire du PLU. L'intérêt est bien dans la conservation d'un

maillage de haies et de bois connectés et dans la conservation de la diversité des habitats et de la mosaïque des milieux.

Si la commune a réalisé un atlas communal sur la biodiversité, il serait nécessaire d'intégrer ces informations pour analyser les milieux les plus riches (réservoirs de biodiversités) et ainsi favoriser les connexions entre ces milieux.

Une attention particulière est à porter aux ouvrages d'art (ponts) et bâtiments anciens au moment de leur restauration, en tant que sites potentiels d'accueil de chiroptères.

Des données sur la présence d'espèces patrimoniales sont disponibles, le cas échéant, auprès des associations Groupe mammalogique breton, VivArmor, Groupe d'études ornithologiques des Côtes-d'Armor et Bretagne Vivante.

Concernant la trame bleue, les plans d'eau, barrages, poses de buses ne doivent pas faire obstacle aux continuités écologiques, à savoir continuité sédimentaire et piscicole (migration des poissons). Ces éléments doivent être cités dans le document d'urbanisme, notamment le plan d'aménagement.

Les plans d'eau entraînent des impacts cumulés significatifs en termes de prélèvements (évaporation, infiltration, fuite, réduction des débits d'étiage...) et de rejets (élévation de la température de l'eau, modification du pH, perturbation du cycle quotidien de l'oxygène dissous, augmentation des matières en suspension, introduction d'espèces invasives...) sur la ressource en eau.

La règle n° 3 du SAGE de la baie de Saint-Brieuc interdit toute création de nouveau plan d'eau d'une surface supérieure à 100 mètres carrés.

Ces éléments doivent être portés au PLU avec également la mention éventuelle du maintien d'un débit réservé et de la continuité écologique (notamment piscicole), ces éléments permettent de maintenir la trame bleue.

LES ESPACES BOISÉS

Dispositions générales ■ 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 8 avril 2003 a abaissé à 2,5 hectares le seuil des massifs d'un seul tenant dans lesquels s'applique cette réglementation, rigoureusement identique à celle qui s'appliquait précédemment dans les massifs boisés supérieurs à 4 hectares. L'aménagement des parcelles boisées incluses dans un massif de plus de 2,5 hectares d'un seul tenant est soumis à autorisation préfectorale de défrichement, préalablement à toute autre autorisation administrative (permis d'aménager, de construire...).

Protection des espaces boisés ■ 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, d'un classement en EBC des espaces boisés, bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou plantations d'alignement à protéger ou à créer. Ces articles précisent que toute demande d'autorisation de défrichement est y rejetée de plein droit. 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.

Les talus boisés 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 de ces talus en tant qu'éléments de paysage à protéger, mesure moins contraignante que le classement en EBC et encadrée par des prescriptions permettant d'assurer leur préservation définie par les auteurs du PLU.

Enfin, il convient de s'assurer qu'aucune partie des couloirs de lignes électriques existants ou à créer ne se situe en EBC. Il en est de même pour les bandes de servitudes le long des canalisations de transport de gaz.

En cas de surplomb d'un EBC par une ligne électrique classée en SUP, il convient de déclasser l'espace boisé sur une largeur de :

- 5 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines,
- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 45 kilovolts (kV),
- 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et 90 kV,
- 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV et 2 x 90 kV,
- 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV,
- 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV,
- 80 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
- 50 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
- 100 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 kV.

LES COURS D'EAU

Dispositions générales ■ La prise en compte de l'existence, de la qualité et du fonctionnement des cours d'eau présents sur le territoire communal est un préalable nécessaire à l'élaboration du PLU.

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 trois critères sur quatre permet la qualification en cours d'eau :

- ◆ écoulement indépendant des pluies (écoulement après huit jours de pluviosité inférieure à 10 millimètres) ;
- ◆ existence d'une berge (plus de 10 centimètres 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.

L'instruction du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, en date du 3 juin 2015, a demandé aux services de l'État [DREAL et directions départementales des territoires / directions départementales des territoires et de la mer (DDTM)] d'établir une cartographie des cours d'eau et d'élaborer un guide d'entretien.

Application locale ■ Dans les Côtes-d'Armor, deux types de cartographie ont été établies :

- ◆ **la cartographie complète** est une couche cartographique de l'**ensemble des cours d'eau** identifiés et caractérisés à l'échelle d'une commune. Des communes, des syndicats de bassins versants et des structures porteuses des CLE des SAGE (et, par extension, structure chargée de l'élaborer) ont réalisé des inventaires de cours d'eau. Les cartes "complètes" sont constituées des inventaires locaux validés au minimum par les commissions communales ou par la CLE, éventuellement complétés par des tronçons ajoutés par les services de police de l'eau sur la base d'une vérification de « terrain » ;
- ◆ **la cartographie progressive** est une couche cartographique en cours de construction. En l'absence d'inventaires de cours d'eau existants ou inventaires en cours de réalisation ou nécessitant une expertise de terrain, la DDTM a retenu pour ces territoires des cartes dites "**progressives**". Ces cartes "progressives" présentent une *information sur l'état des connaissances des écoulements susceptibles d'être des cours d'eau* (référence aux cartographies disponibles – BD Topo, BD Carthage, scan 25 historique...) et une cartographie des *talwegs* où, potentiellement et compte-tenu de la topographie, des éventuels écoulements d'eau pourraient exister et constituer dans certains cas des cours d'eau. Dès que de nouveaux inventaires seront réalisés puis validés par les commissions communales et les CLE des SAGE, la carte "progressive" existante sera remplacée par une carte "complète" sur le site ci-dessous.

La cartographie du réseau hydrographique est consultable à l'adresse suivante : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/584/carto_ce22.map#.

Un inventaire des cours d'eau a été réalisé, il est référencé en cartographie progressive. L'inventaire ne doit pas être considéré comme exhaustif et cet élément devra être mentionné au PLU.

Par ailleurs, il convient d'interdire les constructions à moins de 10 mètres d'un cours d'eau, sauf cas particulier argumenté.

La règle n° 2 du SAGE de la baie de Saint-Brieuc interdit toute dégradation du lit et des berges des cours d'eau liée au piétinement du bétail (page 7 du règlement).

Une procédure réglementaire a été mise en place dans chaque bassin hydrographique français. Ainsi des arrêtés de classement des cours d'eau en liste 1 et en liste 2 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement, ont été signés en 2012 par les préfets coordonnateurs de bassin.

Les cours d'eau le Guessant, du pont de la route nationale (RN) 12 jusqu'à la mer, et la Truite, du pont de la route départementale 28 (commune déléguée de MESLIN) jusqu'à la confluence avec le Guessant, sont classés en liste 1 et 2 par arrêté du 10 juillet 2012, au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement. Ce classement impose une interdiction de tout nouvel obstacle à la continuité écologique ainsi que la restauration de la continuité écologique piscicole pour l'anguille, la truite fario et les sédiments.

Le PLU doit tenir compte du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 qui prévoit, aux dispositions 11-A et 11-B, la préservation des têtes de bassins versants.

À l'extrême amont des cours d'eau, les têtes de bassins versants représentent le capital hydrologique. Elles constituent un milieu écologique à préserver, habitat d'une grande biodiversité et zone de reproduction de migrateurs. Elles conditionnent en quantité et en qualité les ressources en eau de l'aval. **La prise en compte de leur rôle dans les réflexions d'aménagement, notamment l'installation des activités économiques et humaines (agriculture, sylviculture, urbanisation, tourisme...) est nécessaire afin de ne pas dégrader leur qualité**, en particulier à l'amont des prises d'eau couvrant des besoins stratégiques pour l'alimentation en eau potable et dans les zones humides reconnues en termes de protection des milieux écologiques.

Les têtes de bassin s'entendent comme des bassins versants des cours d'eau dont le rang de Stralher est inférieur ou égal à 2.

LES ZONES HUMIDES

Dispositions générales ■ 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.

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 (l'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise 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).

Application locale ■ Le **SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021**, approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 4 novembre 2015, précise que les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides du SDAGE et des SAGE. La compatibilité doit cependant être assurée avec le SCoT, lorsqu'il existe et qu'il est lui-même bien compatible avec ces documents.

Le contenu et les préconisations sont disponibles sur le site internet de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne (www.eau-loire-bretagne.fr).

Pour assurer la protection des zones humides, le PLU devra intégrer l'inventaire des zones humides et le compléter au regard des dernières évolutions de la réglementation sur les zones humides, en apportant une attention particulière sur le zonage d'urbanisme affecté aux zones humides.

Les inventaires des zones humides sont consultables sur le site du réseau partenarial des données sur les zones humides (<http://sig.reseau-zones-humides.org/>).

La commune de LAMBALLE-ARMOR est dans le périmètre du **SAGE de la baie de Saint-Brieuc** (cf <http://www.gesteau.fr>).

Les préconisations de ces SAGE devront être respectées, notamment les mesures de protection des zones humides, à travers un inventaire des zones humides.

La disposition 8B1 du SDAGE approuvé le 4 novembre 2015 doit être respectée (page 106 du SDAGE) : « (...) les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités... ».

Le sens des orientations et dispositions du SDAGE, comme de la réglementation nationale est que la préservation des zones humides est la règle et que leur dégradation doit demeurer l'exception.

Le projet de PLU devra contenir un rapport sur l'inventaire des zones humides permettant de vérifier comment cette disposition a été prise en compte.

L'inventaire des zones humides doit être réalisée selon la méthodologie définie par le SAGE de la baie de Saint-Brieuc en tenant compte des critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié. Cet inventaire doit notamment s'appuyer sur les critères pédologiques et non uniquement sur les critères botaniques.

Un inventaire a été réalisé par Lamballe Terre et Mer :

- sur la commune déléguée de PLANGUENOUAL : validé par la CLE du SAGE de la baie de Saint-Brieuc le 13 décembre 2013 et le conseil municipal le 15 novembre 2016 ;
- sur la commune de LAMBALLE (Trégomar, La Poterie, Maroué, Saint-Aaron) : validé par la CLE du SAGE de la baie de Saint-Brieuc le 12 décembre 2014 et le conseil municipal le 2 novembre 2015 ;
- sur la commune déléguée de MESLIN : validé par la CLE du SAGE de la baie de Saint-Brieuc le 19 septembre 2014 et le conseil municipal le 5 octobre 2015 ;
- sur la commune déléguée de MORIEUX : validé par la CLE du SAGE de la baie de Saint-Brieuc le 12 décembre 2014 et le conseil municipal le 26 novembre 2015.

Conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE, il est rappelé que la CLE du SAGE est responsable des inventaires. L'inventaire réalisé doit donc être soumis à l'avis de la CLE avant toute intégration définitive dans le document d'urbanisme, notamment sa version arrêtée.

La règle n° 4 du SAGE de la baie de Saint-Brieuc interdit la destruction des zones humides effectives, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à la déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.

L'inventaire ne doit cependant pas être considéré comme exhaustif et cet élément devra être mentionné au PLU.

Doivent également être prises en compte les problématiques suivantes :

- restaurer la morphologie des cours d'eau ;
- lutter contre les espèces invasives ;
- gérer et aménager les ouvrages pour améliorer le fonctionnement des cours d'eau ;
- limiter l'impact des plans d'eau ;
- assurer la compatibilité entre l'activité de sylviculture et les objectifs de bon état des cours d'eau ;
- assurer la préservation, la gestion et la restauration des zones humides (deux des SAGE interdisent la destruction des zones humides dès le premier mètre carré) ;
- **identifier, caractériser les têtes des bassins versants.**

Le potentiel de développement s'entend que ce soit en termes de développement de l'habitat ou des activités industrielles et artisanales.

L'acceptabilité des milieux récepteurs s'entend vis-à-vis des objectifs fixés par le SAGE ainsi que la capacité réelle de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées.

Les orientations d'aménagement doivent tenir compte des capacités épuratoires présentes ou programmées à court terme. Les services compétents en matière d'assainissement doivent être associés au projet dès le début.

NATURA 2000

Dispositions générales ■ Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés, visant à assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il couvre ainsi un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. Présent dans toute l'Europe, il concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. Sa constitution repose sur deux directives européennes :

- ◆ la directive 74/409/CEE du Conseil 2 avril 1979, dite « oiseaux », vise la conservation à long terme de toutes les espèces d'oiseaux sauvages de l'union européenne, en identifiant 181 espèces menacées qui nécessitent une attention particulière ;
- ◆ la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite « habitats, faune, flore », établit un cadre pour les actions communautaires de conservation de certaines espèces de faune (autre que les oiseaux) et de flore sauvages ainsi que d'habitats naturels présentant certaines caractéristiques. Cette directive répertorie 231 types d'habitats naturels et 900 espèces animales et végétales dits d'intérêt communautaire.

Les zones de protection spéciale – directive « oiseaux » : ces zones 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 et les perturbations touchant les oiseaux.

Préalablement à la désignation des zones de protection spéciale, l'inventaire des zones d'importance 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 – directive « habitats, faune, flore » : ces zones visent à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que la faune et la flore sauvage, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales.

Pour la mise en œuvre de la directive « habitats, faune, flore », les États membres proposent, après avoir consulté les collectivités locales concernées, l'inscription de sites naturels parmi la liste des sites d'importance communautaire arrêtée par la Commission européenne. Dès leur inscription sur cette liste, les États membres peuvent les désigner comme zone spéciale de conservation.

Évaluation des incidences Natura 2000 : les documents de planification susceptibles d'affecter un site Natura 2000 de façon significative (que le site soit situé ou non sur le territoire communal) doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact appelée « Évaluation des incidences Natura 2000 » (article L.414-4 du code de l'environnement), qui sera intégrée à l'évaluation environnementale, dans le rapport de présentation du PLU (article R.151-3 3° du code de l'urbanisme).

Ils ne pourront être autorisés que s'il est démontré qu'ils ne portent pas atteinte au site concerné, eu égard aux objectifs de conservation du site ou, en l'absence de solutions alternatives, s'ils répondent à un intérêt public majeur, y compris d'intérêt social ou économique. Dans ce cas, des mesures compensatoires adaptées doivent être prévues, afin notamment d'assurer la cohérence d'ensemble du réseau Natura 2000.

Application locale ■ LAMBALLE-ARMOR est concernée par :

- la zone de protection spéciale de la baie de Saint-Brieuc est (n° FR5310050) et la zone spéciale de conservation de la baie de Saint-Brieuc est n° FR5300066 pour les communes déléguées de MORIEUX et PLANGUENOUAL ;
- les landes de la Poterie (n° FR5300036).

Des informations complémentaires concernant la description des sites et les objectifs de protection qui ont justifié leur inscription au réseau Natura 2000 sont disponibles sur le site internet de l'inventaire national du patrimoine naturel : <https://inpn.mnhn.fr>.

LES ZONES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE POUR LES OISEAUX

Dispositions générales ■ Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la directive « Oiseaux » (cf paragraphe ci-dessus).

Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier, mais les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classées totalement ou partiellement en zone de protection spéciale.

Application locale ■ Le territoire de LAMBALLE-ARMOR est concerné par la ZICO de la baie de Saint-Brieuc sur les communes déléguées de MORIEUX et PLANGUENOUAL.

Pour en savoir plus sur les ZICO : <http://inpn.mnhn.fr/accueil/index>.

LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Dispositions générales ■ Issus de l'article 23 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages qui dispose que l'État peut décider de l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique, les inventaires des ZNIEFF constituent l'élément de référence du patrimoine naturel en France.

Ces inventaires sont aussi exhaustifs que possible, ils recensent les 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 qui 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 qui définissent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire des ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. Les ZNIEFF peuvent constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. **L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.**

Malgré cette absence de valeur juridique directe, ces inventaires sont largement destinés à éclairer les décisions publiques ou privées. Ils peuvent notamment aider à l'identification sur le

terrain des espaces remarquables visés par la loi littoral (article L.121-23 du code de l'urbanisme). D'ailleurs, 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.

Cartographie des ZNIEFF : <http://geobretagne.fr/mapfishapp/> ou <http://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

Application locale ■ La commune de LAMBALLE-ARMOR est concernée par deux ZNIEFF continentale de type 1, nommées ZNIEFF de la Lande de la Poterie (n° 53005960) et des falaises de Planguenoual (n° 530020139).

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Dispositions générales ■ 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 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.

Application locale ■ Le territoire de la commune de LAMBALLE-ARMOR est concerné par l'espace naturel sensible des Landes de la Poterie.

Cartographie des espaces naturels sensibles des Côtes-d'Armor, sur le site geobretagne : <http://geobretagne.fr/mapfishapp/>.

LES RÉSERVES NATURELLES

Dispositions générales ■ Gérées par des associations, des collectivités locales ou des établissements publics, en France métropolitaine ou en outre-mer, les réserves naturelles sont nationales, régionales ou de Corse. Elles sont créées respectivement par l'État, les Régions et les Collectivités territoriales de Corse.

Elles poursuivent trois missions indissociables : **protéger** les milieux naturels ainsi que les espèces animales et végétales et le patrimoine géologique, **gérer** les sites et **sensibiliser** les publics.

Application locale ■ Le territoire de la commune de LAMBALLE-ARMOR est concernée la réserve naturelle de la Baie de Saint-Brieuc.

Cartographie des réserves naturelles des Côtes-d'Armor : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>.

LES ARRÊTÉS DE BIOTOPE

Dispositions générales ■ L'arrêté préfectoral de protection de biotope 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 (article 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).

Afin de préserver les habitats, l'arrêté peut interdire certaines activités ou pratiques pour maintenir l'équilibre biologique du milieu.

Application locale ■ Le territoire de la commune de LAMBALLE-ARMOR est concerné par l'arrêté de biotope portant sur les landes de la Poterie (FR3800299) (annexe n° 1).

Cartographie des arrêtés de biotope des Côtes-d'Armor :

<http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/nature.map>.

2. LA PROTECTION, L'AMÉNAGEMENT ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

Le littoral, plus que tout autre espace du territoire national, est soumis à des enjeux et à des pressions contradictoires : attractivité résidentielle et urbanisation croissante, d'une part, forte sensibilité environnementale et paysagère, d'autre part. Les territoires littoraux appellent donc une gestion publique exigeante et adaptée à ces différents enjeux, afin de trouver les justes équilibres tenant compte des activités humaines concernées, de la préservation du milieu marin et de la valorisation et la protection de la mer et de ses ressources dans une perspective de développement durable.

LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 concernant le domaine de l'urbanisme sont codifiées aux articles L.121-1 à L.121-50 et R.121-1 à R.121-43 du code de l'urbanisme. Le PLU doit être compatible avec ces dispositions qui demeurent, par ailleurs, directement opposables aux tiers.

En vertu de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1986, codifié à l'article L.321-2 du code de l'environnement, sont considérées comme communes littorales, les communes métropoles et les départements d'outre-mer :

- riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste des communes est fixée par décret en Conseil d'État, après consultation des conseils municipaux intéressés.

Le 7 décembre 2015, le ministère du logement a publié une instruction explicitant les modalités d'application des dispositions de la loi. Ce document est accompagné de fiches techniques et est disponible en téléchargement sur le site internet du ministère de la cohésion des territoires :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-relative-lamenagement-la-protection-et-la-mise-en-valeur-du-littoral>.

Par ailleurs, le préfet de la région Bretagne et les préfets des quatre départements bretons ont décidé d'élaborer un référentiel afin de clarifier et d'harmoniser leur lecture de la jurisprudence, suite aux questions posées par la mise en œuvre des dispositions prévues par la loi littoral. Élaboré par la DREAL Bretagne et les DDTM des quatre départements, il pourra être actualisé chaque année en fonction des évolutions jurisprudentielles, afin de permettre une approche illustrée, unifiée et juridiquement sécurisée des modalités d'application de la loi littoral.

Ce référentiel est composé pour l'instant de sept fascicules :

- n°1 : extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants,
- n°2 : les espaces proches du rivage,
- n°3 : la bande des cent mètres,
- n°5 : les campings,
- n°6 : les espaces remarquables et caractéristiques,

- n°7 : les routes,
- n°8 : les dérogations sous condition.

Ce référentiel est désormais mis à disposition de l'ensemble des acteurs concernés par l'aménagement durable du littoral sur :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/referentiel-loi-littoral-r768.html>.

Il constitue une référence quant à la lecture des dispositions de la loi littoral dans la parole de l'État pendant son association à la procédure.

Déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser ■ Pour organiser le développement de leur territoire et définir la constructibilité dans les documents d'urbanisme, les collectivités doivent apprécier leur capacité d'accueil. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle est également importante à définir lorsque la population saisonnière augmente considérablement, mettant en péril l'équilibre des espaces naturels et des plages en particulier. L'article L.121-21 du code de l'urbanisme dispose que « pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ;
- de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

L'objectif de cet article est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logement, d'équipement et de service, d'activités économiques et d'emplois et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacement de la population résidente et saisonnière.

Identifier des coupures d'urbanisation ■ L'article L.121-22 du code de l'urbanisme dispose que les « SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple : elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles, elles contribuent à la trame verte et bleue issue du Grenelle de l'environnement, aux équilibres écologiques de la biodiversité et elles permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Ces coupures sont à identifier au sein des espaces naturels encore préservés, les PLU permettant de les préserver en définissant une réglementation adaptée à l'objectif visé par la loi.

Assurer l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages ou dans des secteurs déjà urbanisés ■ L'article L.121-8 du code de l'urbanisme stipule que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCoT et délimités par le PLU, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-12, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchet, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme dispose que, par dérogation aux dispositions de l'article L.121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

L'article L.121-8 ne s'oppose pas « à la réalisation de travaux de mises aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus » (article L.121-11 du code de l'urbanisme).

L'article L.121-12 prévoit également une possibilité de dérogation pour les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils pourront être autorisés en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage, après délibération favorable de la commune en charge du PLU et après avis de la CDNPS.

Maîtriser l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ■ L'article L.121-13 du code de l'urbanisme dispose que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT ou compatible avec les dispositions d'un schéma de mise en valeur de la mer.

À titre exceptionnel, à défaut de justification et de motivation dans le PLU, des « extensions limitées de l'urbanisation » pourront être autorisées par le préfet, sur demande motivée de la commune, après consultation de la CDNPS appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Préserver la bande littorale des cent mètres ■ Les articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme disposent qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions.

Protéger les espaces naturels remarquables ■ Article L.121-23 du code de l'urbanisme : « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

Un décret d'application fixe la liste de ces espaces, dont les grands items sont notamment les dunes, les plages et les lidos, les marais, les zones de nidification... et la nature des aménagements pouvant y être réalisés. L'article R.121-4 du code de l'urbanisme donne une liste détaillée des types d'espaces ayant vocation à être considérés comme « remarquables ».

L'article R.121-5 du même code (décret n° 2004-310 du 29 mars 2004) complète la liste des « aménagements légers » pouvant être autorisés dans ces espaces, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- a) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentées, ni bitumées ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- b) les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- c) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- d) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
 - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- e) les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

L'article L.121-25 du code de l'urbanisme permet également, sous conditions, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions dans ces espaces remarquables.

Préserver les espaces boisés significatifs ■ L'article L.121-27 du code de l'urbanisme dispose que le PLU classe en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après avis de la CDNPS.

Les campings ■ Les articles L.121-9 et L.121-18 du code de l'urbanisme disposent que l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLU. Ils doivent respecter les dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.121-16.

Il est fait un encadrement strict des conditions d'utilisation de l'espace pour le camping et le caravanning.

Préserver les accès au rivage ■

- Article L.121-7 du code de l'urbanisme : « Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci. ».
- Article L.121-31 du code de l'urbanisme, instituant la servitude de passage des piétons le long du littoral : « Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons. ». Ce tracé peut être, dans certains cas, modifié ou exceptionnellement suspendu par arrêté préfectoral pris après enquête publique et avis de la commune (article L.121-32 du code de l'urbanisme).

Éloigner les routes nouvelles de transit de la frange littorale ■ L'article L.121-6 du code de l'urbanisme dispose que :

- les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs ;
- la création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite ;
- les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux. La CDNPS est alors consultée sur l'impact de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale des cent mètres est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

LA GESTION ET LA PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

Dispositions générales ■ Le territoire des collectivités locales se prolonge en mer jusqu'à la limite de la mer territoriale, soit jusqu'à douze milles des côtes, et la limite des communes limitrophes. Dès lors, les PLU des communes littorales peuvent contenir des dispositions concernant l'utilisation du lit de la mer et la nature des ouvrages et installations pouvant y être édifiés.

Comme le PLU doit porter sur l'ensemble du territoire de la collectivité qui l'élabore (article L.153-1 du code de l'urbanisme), il est indispensable de zoner le domaine public maritime (DPM), tant naturel qu'artificiel. S'agissant d'un domaine majoritairement naturel, il sera classé en zone N. Il permettra, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et de l'obtention préalable auprès de l'État d'un titre d'occupation approprié :

- a) les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers...) lorsque leur localisation à proximité immédiate de l'eau répond à une nécessité technique impérieuse ;

b) les aménagements, constructions ou installations dont l'utilisation et l'exploitation justifie une localisation sur le DPM, notamment ceux liés aux exploitations de cultures marines.

Toutefois, il y a lieu d'exclure de ce zonage le DPM constituant des sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral pour lesquels une réglementation stricte est nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique (article L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le zonage du DPM tiendra compte des études fines des enjeux sur le DPM, afin de déterminer l'équilibre important entre l'aménagement et la protection déjà mentionnés. À ce titre, la représentation graphique des zones terrestres sera donc toujours fermée. Il en sera de même sur le DPM.

À cet égard, il est rappelé que l'article L.2124-1 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que « les décisions d'utilisation du DPM tiennent compte de la vocation des zones concernées et de celles des espaces terrestres avoisinants, ainsi que des impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ; elles sont à ce titre coordonnées notamment avec celles concernant les terrains avoisinants ayant vocation publique. »

Aussi tout changement substantiel d'utilisation de zones du DPM devra être préalablement soumis à enquête publique (sauf si cela est lié à des besoins de la défense nationale ou de sécurité maritime). L'ensemble du DPM naturel existant a vocation à le rester et doit être préservé.

L'INTERVENTION DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Dispositions générales ■ Le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou conservatoire du littoral est un établissement public administratif de l'État, créé par la loi du 10 juillet 1975. Il est placé sous la tutelle du ministre en charge du développement durable.

Son objectif est d'acquérir un tiers du littoral français afin qu'il ne soit pas construit ou artificialisé. Il peut acquérir des terrains situés sur le littoral, mais aussi sur le DPM depuis 2002, les zones humides des départements côtiers depuis 2005, les estuaires, le domaine public fluvial et les lacs depuis 2009.

Il peut aussi contribuer à protéger le patrimoine culturel du littoral (via le transfert des phares depuis 2012 en particulier).

Pour assurer la protection foncière des sites, l'établissement définit des périmètres d'intervention dans lesquels il acquiert des parcelles au gré de leur mise sur le marché par leurs propriétaires, il en confie ensuite la gestion en priorité aux collectivités territoriales.

Application locale ■ La commune est concernée par le site de la côte de Penthièvre.

Les sites du conservatoire du littoral sont répertoriés sur :

<http://www.conservatoire-du-littoral.fr/sites-du-littoral/5-les-sites-du-littoral.htm>.

3. L'AGRICULTURE ET L'ESPACE RURAL

L'agriculture est une composante majeure de l'activité et du territoire. Le foncier agricole est le premier outil de travail des agriculteurs. C'est un bien précieux et de plus en plus rare. Ce potentiel est aujourd'hui menacé par une pression foncière et une expansion urbaine croissantes. Dans ce contexte, un développement équilibré et durable permet de répondre aux besoins économiques et sociaux tout en préservant et valorisant les espaces agricoles et naturels.

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.

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

Par ailleurs, cette loi crée la possibilité de mettre en place des zones agricoles protégées (ZAP) (cf. infra).

La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au 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...).

Par ailleurs, la loi permet aux départements qui le souhaitent de créer des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (cf. infra).

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 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 a introduit de nouvelles dispositions en matière de planification de l'urbanisme. Elle a créé la commission départementale de consommation de l'espace agricole qui émet notamment des avis sur les projets de PLU (cf. chapitre « Autres consultations particulières obligatoires »).

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 N ou A 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, 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 loi LAAAF du 13 octobre 2014 a adapté certaines de ces dispositions, en élargissant notamment le champ de la commission départementale de consommation de l'espace agricole, devenue CDPENAF.

Elle a également adapté les règles de constructibilité en zone N et A des PLU, issues de la loi ALUR (cf. ci-après).

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 complète les dispositions des lois ALUR et LAAAF sur le volet relatif à la constructibilité en zones A et N.

La loi ÉLAN du 23 novembre 2018 permet aux exploitants agricoles ou forestiers de diversifier leurs activités sur le siège de leur exploitation en construisant des bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Les bâtiments de stockage ou destinés à l'entretien du matériel des coopératives de matériel agricole sont également autorisés.

De plus, l'article 40 de cette loi précise les critères de définition du caractère exceptionnel des STECAL.

La loi LOM du 24 décembre 2019 modifie les dispositions relatives aux périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) afin de permettre la

réalisation de projet d'infrastructure de l'État, d'un de ses établissements publics, de la collectivité territoriale ou de l'un de ses établissements publics dans les PAEN.

LES ZONES AGRICOLES DES PLU

Les zones A ■ Les zones A sont définies par les articles R.151-22 et R.151-23 du code de l'urbanisme.

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

Le code de l'urbanisme précise que peuvent être autorisés dans ces zones :

- ◆ 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 ;
- ◆ 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.

Ces dispositions ne sont pas applicables dans les STECAL délimités à titre exceptionnel en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Dans les zones A, le règlement peut désigner 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 (article L.151-11 2° du code de l'urbanisme). Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la CDPENAF.

Le règlement peut aussi permettre aux bâtiments à usage d'habitation de faire l'objet d'extensions et d'annexes pour lesquelles des règles particulières, favorisant leur insertion dans l'environnement, doivent être déterminées (article L.151-12 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF.

Les constructions nécessaires à l'activité agricole ■ Depuis la loi SRU, la zone A, telle que définie par les articles R.151-22 et R.151-23 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.

il est admis qu'un logement de fonction (au sens du gardiennage et non d'habitation) puisse être édifié sur l'exploitation, à condition qu'il soit justifié par la nécessité de surveillance ou 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 DTR du 23 février 2005 (article 79), a confirmé la réciprocité des règles d'éloignement entre bâtiments agricoles et construction à usage professionnel ou d'habitation (article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime).

Enfin, l'article 38 de la loi DTR a placé les activités équestres sous le régime du secteur agricole. Ainsi, les activités de pensions de chevaux, d'enseignement, de préparation à la compétition, d'accompagnement et de dressage deviennent des activités agricoles à part entière, sous la dénomination générique « exploitation d'équidés adultes dans le cadre de loisirs ».

LE PLAN AGRICOLE ET AGROALIMENTAIRE BRETON

Le plan agricole et agroalimentaire 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 contenus dans la charte régionale du foncier en Bretagne, qui est consultable sur le site : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/signez-la-charte-pour-une-gestion-econome-du-a1471.html>.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROTECTION DE L'AGRICULTURE

Zone agricole protégée ■ *Articles L.112-2 et R.112-1-4 à R.112-1-10 du code rural et de la pêche maritime* – La ZAP est un outil au service de la gestion durable des territoires. Elle érige la vocation agricole des espaces en SUP.

C'est un périmètre qui vise à protéger des espaces agricoles présentant un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production (existante ou potentielle), soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique (article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime). Il s'agit de terrains classés en zone A ou N au PLU ou de faibles surfaces boisées.

Les PLU ayant théoriquement une durée de vie de dix ans ou plus, souvent moins dans la pratique, cet outil paraît relativement pérenne pour sauvegarder les secteurs menacés et plus précis pour s'imposer au tiers.

L'initiative de la création d'une ZAP appartient à une ou plusieurs communes ou au préfet. L'arrêté préfectoral est pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées. Le projet doit recueillir l'avis favorable de la Chambre d'agriculture, de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et de l'Institut national de l'origine et de la qualité, dans les zones d'appellation d'origine contrôlée. Le projet de ZAP est soumis à enquête publique.

La délimitation des ZAP est annexée au PLU comme SUP : la ZAP consolide le caractère inconstructible des espaces qu'elle protège (les espaces en ZAP sont classés en zone A ou N au PLU).

Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ■ Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 et loi DTR du 23 février 2005.

Institué par la loi DTR, le PAEN contribue à la protection des espaces agricoles et naturels en permettant au département d'exercer son droit de préemption sur ces terrains, dans une perspective d'aménagement en faveur de l'activité agricole, des espaces naturels et de la forêt.

Les PAEN sont institués pour favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation des espaces naturels et des paysages. C'est un outil réglementaire permettant de préserver à long terme la vocation agricole ou naturelle d'une parcelle, et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols.

En application de l'article L.113-16 du code de l'urbanisme, les PAEN relèvent de l'initiative du Conseil départemental ou des établissements publics porteurs d'un SCoT (hors prérogatives foncières), qui délimitent des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action. Un PAEN comporte un plan de délimitation et une notice présentant un état initial et exposant les

raisons qui ont conduit au projet (article R.113-19 du code de l'urbanisme). Des réalisations, dans les PAEN, de projet d'infrastructure de l'État, d'un de ses établissements publics, de la collectivité territoriale ou de l'un de ses établissements publics sont possibles selon les conditions énoncées dans les articles L113-17 et L113-19 du code de l'urbanisme.

Les conditions d'application du droit de préemption et des opérations de cession ou de location des biens acquis par la collectivité afin de conforter le PAEN doivent être précisés.

Les terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus dans une zone U ou AU (article L.133-20 du code de l'urbanisme).

4. LA MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'urbanisation soutenue de ces dernières décennies a entraîné la destruction de nombreux espaces naturels du territoire national avec des conséquences graves pour l'environnement : réduction des surfaces naturelles et agricoles, altération des milieux, imperméabilisation des sols, menace sur la biodiversité par la fragmentation ou la destruction des habitats, gaspillage d'énergie, etc.

Afin de concilier le développement des villes ou des bourgs et la lutte contre l'étalement urbain, il est indispensable aujourd'hui de faire émerger de nouvelles formes urbaines plus denses, de rapprocher l'habitat des services et de l'emploi, de permettre des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

Le PLU est un outil privilégié permettant d'enrayer ce phénomène d'étalement urbain sur le territoire communal, notamment en privilégiant le renouvellement urbain, en limitant les extensions urbaines, en favorisant la mixité des fonctions urbaines et des populations et en construisant un tissu urbain à la fois dense et offrant un cadre de vie de qualité.

À partir d'une l'analyse du développement urbain au cours des dernières décennies, d'un recensement des secteurs à rénover ou à densifier (renouvellement urbain) et d'une évaluation des besoins en différents types de logements et d'activités, le **PADD** devra fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Le **rapport de présentation** justifiera ces objectifs au regard des objectifs du SCoT et des dynamiques économiques et démographiques. Il présentera une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. Il analysera la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et exposera les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La consommation d'espace est à prendre en compte en fonction de la réelle nature des terrains artificialisés ou non. Le calcul de la consommation de l'espace agricole et naturel ne doit pas être basé sur les choix de zonage du précédent document d'urbanisme : un projet initialement zoné AU et non programmé est à prendre en compte comme de l'espace naturel ou agricole non consommé.

Afin de garantir une maîtrise de l'organisation de l'urbanisation et de la forme urbaine au sein des zones d'urbanisation future, le PLU établira des **OAP** pour chacune des zones 1AU (articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme) et les traduira dans les documents réglementaires, graphique et écrit.

Plan biodiversité ■ Le plan biodiversité compte une centaine d'actions articulées autour de six axes stratégiques et vingt-quatre objectifs. L'objectif 1-3 se décline en huit actions pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette. L'action 10 consiste à préciser l'horizon temporel à retenir pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette ».

Charte pour une gestion économe du foncier ■ Le constat partagé d'une consommation d'espace excessive en Bretagne a conduit l'État, le Conseil régional de Bretagne et les acteurs de

l'aménagement à se mobiliser dans une démarche volontaire et collective afin de changer les pratiques et mettre en place une culture de la sobriété foncière.

La charte foncière est le résultat concret de cette démarche et se veut un outil ambitieux pour un développement équilibré, garantissant l'attractivité de la Bretagne, entre préservation du foncier agricole, des ressources naturelles et du climat et prise en compte des besoins (habitat, activité économique, infrastructures...).

Ce travail partenarial a permis de déterminer cinq volets d'action, ciblés sur la maîtrise de l'urbanisation et déclinés en engagements qui seront portés par les signataires de la charte :

- ◆ adopter une approche de la sobriété foncière dans les documents de planification,
- ◆ mobiliser toutes les possibilités d'économie d'espace lors de l'ouverture du foncier à l'urbanisation,
- ◆ renforcer l'articulation entre les différents documents de planification et de programmation,
- ◆ mettre en place un système partagé d'observation de la consommation foncière,
- ◆ diffuser une culture de la sobriété foncière.

Le projet de charte a été finalisé à l'issue de la troisième conférence régionale du foncier qui s'est tenue le 25 juin 2012, puis soumise à la signature des premières collectivités lors du colloque régional du 7 janvier 2013 sur les stratégies foncières.

Elle peut être consultée sur le site de la DREAL Bretagne (<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/signez-la-charte-pour-une-gestion-econome-du-a1471.html>).



Avec cette charte foncière, l'État souhaite favoriser une dynamique auprès des acteurs de l'aménagement en Bretagne qui, en se l'appropriant, contribueront à faire évoluer les pratiques.

5. LA PROTECTION ET LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Que ce soit pour des raisons environnementales ou économiques, la préservation de la ressource en eau est un enjeu majeur mobilisant un nombre important d'acteurs. Cette préservation correspond d'ailleurs à une exigence reprise dans l'article 7 de la directive cadre sur l'eau : « réduire le degré de traitement de purification nécessaire à la production d'eau potable [...] ».

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre des objectifs de 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 état des continuités écologiques (article L.101-2 6° du code de l'urbanisme).

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 avait pour ambition d'atteindre un bon état des eaux 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 où sont représentés tous les acteurs, affirme l'eau comme patrimoine commun de la Nation, en indiquant que « 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 des services publics de l'eau et de l'assainissement. Ce texte crée également le cadre prenant en compte les adaptations nécessaires au changement climatique.

LES DOCUMENTS CADRES

Les rapports d'opposabilité avec les documents cadres sont décrits au chapitre « Cadres supra-communaux » ci-avant. Il s'agit :

- du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021,
- du SAGE de la baie de Saint-Brieuc.

Le SDAGE

Le PLU doit être établi de façon à être compatible avec le SDAGE. Le rapport devra établir clairement cette compatibilité.

Au-delà du respect des dispositions du SDAGE, le rapport devra justifier plus généralement que le projet ne remet pas en cause l'objectif d'atteinte du bon état des masses d'eau concernées :

- FRGR 0038a : le Gouessant et ses affluents depuis la source jusqu'à LAMBALLE ;
- FRGR 0038b : le Gouessant et ses affluents ;
- FRGR 0039 : l'Évron et ses affluents, depuis PLÉMY jusqu'à la confluence avec le Gouessant ;
- FRGC 05 : fond de la baie de Saint-Brieuc.

Le PLU peut aussi imposer des mesures afin d'améliorer la situation initiale et ainsi contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau.

Le contrat territorial eau et milieux aquatiques du bassin versant de l'Islet, de la Flora et du Gouessant pour la période 2018-2021 a été validé par arrêté préfectoral du 27 septembre 2018 et concerne la commune de LAMBALLE-ARMOR.

Le SAGE : SAGE de la baie de Saint-Brieuc validé par arrêté préfectoral du 30 janvier 2014,

Il est important que les règlements et les dispositions des SAGE soient étudiés finement lors de l'élaboration du PLU compte-tenu de leur impact parfois certain sur le développement de l'urbanisation.

Les préconisations de ces SAGE devront être respectées notamment les mesures de protection des zones humides.

Le rapport devra justifier que le document est compatible avec le SAGE.

SAGE de la baie de Saint-Brieuc

Dispositions visant directement la mise en compatibilité des documents d'urbanisme :

- Prescription 4QE-5 [page 52 du plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD)] : objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols dans l'urbanisme
- Prescription 1,2 et 3 QE-8 (page 57 du PAGD) : identification, protection et information vis-à-vis des éléments bocagers
- Prescription 2 et 3 QM-8 (page 74 du PAGD) : classement et protection des zones humides
- Recommandation 1 QM-11 (page 77 du PAGD) : intégration des cours d'eau et des zones humides dans la trame bleue du SCoT
- Prescription 2,3 et 4 QM-12 (page 79 du PAGD) : prise en compte des continuités écologiques
- Prescription 2 SU-3 (page 88 du PAGD) : mettre en adéquation le développement urbain et économique avec les capacités de collecte et de traitement
- Prescription 1 et recommandation 2, 3 IN-2 (page 92 du PAGD) : la gestion des eaux pluviales

Articles du règlement

- Prescription 1, 2 et 3 QE-11 (page 60 du PAGD) : améliorer l'assainissement des eaux usées
- Prescription 4 QE-16 (page 65 du PAGD) : Prise en compte de la problématique du désherbage et de l'entretien sans l'utilisation de produits phytosanitaires
- Prescription 1 et 2 SU-2 (page 87 du PAGD) : améliorer les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales

Doivent également être prises en compte les problématiques suivantes :

- restaurer la morphologie des cours d'eau ;
- lutter contre les espèces invasives ;
- gérer et aménager les ouvrages pour améliorer le fonctionnement des cours d'eau ;
- limiter l'impact des plans d'eau ;
- assurer la compatibilité entre l'activité de sylviculture et les objectifs de bon état des cours d'eau ;
- assurer la préservation, la gestion et la restauration des zones humides (le SAGE interdit la destruction des zones humides dès le premier mètre carré) ;
- identifier, caractériser les têtes de bassin versant.

Les paragraphes ci-dessous permettent de faire un renvoi vers les dispositions ou articles du SAGE mais ne contiennent pas l'intégralité de leur contenu. Pour éviter une mauvaise interprétation, il est donc nécessaire de se référer au document complet du SAGE.

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

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) fait obligation aux communes ou à leurs établissements publics de coopération de délimiter :

- ◆ les zones d'assainissement collectif,
- ◆ les zones d'assainissement individuel,
- ◆ les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,
- ◆ les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

L'élaboration ou la révision du PLU doit être l'occasion de mettre en œuvre ou d'actualiser ces délimitations. La carte de synthèse relative à l'assainissement des secteurs constructibles (assainissement collectif ou autonome) sera à inclure en annexe du PLU.

Le projet urbain qui sous-tend le document d'urbanisme étant indissociable de la politique de la collectivité en matière d'équipements et notamment de réseaux, ces délimitations doivent conduire à s'interroger sur :

- ◆ l'importance des zones AU et les conséquences financières en découlant ;
- ◆ 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.

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.

Application locale ■

En Côtes-d'Armor, les réseaux d'assainissement sont dits « séparatifs ». ils doivent donc recevoir et traiter les eaux usées et non pas les eaux pluviales et de nappe.

L'évaluation de la conformité du système d'assainissement est réalisée chaque année par la DDTM sur le fonctionnement du réseau et de la station d'épuration des eaux usées (STEP).

La charge organique entrante sur la STEP permet de déterminer le nombre de raccordés sur le système et de vérifier si la station est en capacité de recevoir de nouveaux apports d'eaux usées.

Toutefois, une station peut être en sous charge organique mais ne pas être à même de recevoir de nouveaux raccordés lorsqu'elle est en surcharge hydraulique (trop d'eau). En effet, l'arrivée d'eau massive en période de nappe haute et de fortes pluies peut conduire à de dysfonctionnements de la STEP ou à des débordements à l'entrée de la station.

En parallèle, un réseau recevant beaucoup d'eaux parasites (nappe, pluie) peut déborder et entraîner une pollution du milieu.

Les réseaux étant souvent sensibles aux eaux parasites, la DDTM demande à être informée, dans les plus brefs délais, de chaque déversement au milieu naturel, qu'elle qu'en soit la cause.

Les secteurs avec déversements constatés doivent faire l'objet de travaux d'amélioration sans tarder. Le réseau doit être entretenu et surveillé régulièrement.

Sensibilité du milieu récepteur vis-à-vis du rejet des STEP (notamment au regard des usages aval)

L'objectif à atteindre est le bon état des masses d'eau. De nombreux enjeux sont à prendre en compte : conchylicoles, pêche à pied, baignade, prise d'eau potable.

Des travaux d'amélioration sont nécessaires sur les systèmes d'assainissement afin d'améliorer les rejets et d'interdire les déversements par temps de pluie sur les réseaux censés être séparatifs.

L'autosurveillance régulière du fonctionnement des ouvrages d'assainissement et les suivis demandés sur la qualité du milieu récepteur permettront d'évaluer l'impact réel des systèmes d'assainissement.

La commune de LAMBALLE-ARMOR dispose de onze systèmes d'assainissement.

PLANGUENOUAL	
Station d'épuration (arrêté préfectoral : 21 octobre 2009)	1 600 équivalents/habitant (EH) Boues activées avec traitement ultraviolet en sortie
Bassin versant du rejet	Gouessant : ruisseau des Coulées débouche à Jospinet
Conformité de la station	Bilan 2018 : non conforme (escherichia Coli et phosphore total)
Acceptation de nouveaux raccordements	Oui, sous réserve de respecter les normes escherichia Coli
Niveau de saturation de la station	60 % en charge organique
Sensibilité du réseau aux eaux parasites	Oui, en pointe (72 % en moyenne annuelle)

LAMBALLE MAROUÉ	
Lagune (arrêté préfectoral : 13 avril 1988)	1 000 EH
Bassin versant du rejet	Gouessant : ruisseau de Guevière et la Truite
Conformité de la station	Bilan 2018 : non conforme
Acceptation de nouveaux raccordements	À voir : projet de raccordement à Souleville ou station de boue activée avec rejet dans la Truite devrait être connu en 2020. Travaux prévus au dossier ICPE Souleville pour 2018/2019 : projet retardé, Lamballe Terre et Mer prévoit des études en 2021 et des travaux en 2022.
Niveau de saturation de la station	46 % en charge organique (station reçoit une partie de LANDÉHEN, délestage en tête de lagune)
Date du zonage d'assainissement eaux usées	Approuvé 7 mai 2019
Sensibilité du réseau aux eaux parasites	Oui (95 % en moyenne annuelle)

LAMBALLE – MESLIN TRÉGENESTRE	
Lagune (arrêté préfectoral : 1 ^{er} août 1991)	200 EH
Bassin versant du rejet	Gouessant : l'Évron
Conformité de la station	Bilan 2018 : non conforme

LAMBALLE – MESLIN TRÉGENESTRE	
Acceptation de nouveaux raccordements	À voir : projet de raccordement à Souleville ou station de boue activée avec rejet dans la Truite devrait être connu en 2020. Travaux prévus au dossier ICPE Souleville pour 2018/2019 : projet retardé, Lamballe Terre et Mer prévoit des études en 2021 et des travaux en 2022.
niveau de saturation de la station	83 % en charge organique
Sensibilité du réseau aux eaux parasites	Oui (94 % en moyenne annuelle)

LAMBALLE SAINT-AARON	
Lagune (arrêté préfectoral : 13 avril 1988 puis du 21 avril 2017 pour traitement tertiaire au 31 décembre 2018)	1 000 EH
Bassin versant du rejet	Gouessant : ruisseau de l'Hôpital
Conformité de la station	Bilan 2018 : non conforme
Acceptation de nouveaux raccordements	Oui avec le traitement tertiaire à mettre en place avant le 31 décembre 2018 (retard, appel d'offres en 2019)
Niveau de saturation de la station	42 % en charge organique
Sensibilité du réseau aux eaux parasites	Oui (99 % en moyenne annuelle)

TRÉGOMAR	
Lagune (arrêté préfectoral : 13 avril 1988)	400 EH
Bassin versant du rejet	Gouessant : ruisseau de Saint-Aubin
Conformité de la station	Bilan 2018 : non conforme
Acceptation de nouveaux raccordements	À voir avec réduction des eaux parasites et le traitement tertiaire prévu pour 2019 (retard)
niveau de saturation de la station	78 % en charge organique
Sensibilité du réseau aux eaux parasites	Oui (233 % en moyenne annuelle)

MESLIN BOURG	
Lagune (arrêté préfectoral : 1 ^{er} septembre 1991)	300 EH
Bassin versant du rejet	Gouessant : la Truite
Conformité de la station	Bilan 2018 : non conforme
Acceptation de nouveaux raccordements	À voir, projet de raccordement à Souleville ou station boue activée avec rejet dans la Truite doit être connu au plus vite. Travaux prévus au dossier ICPE Souleville pour 2018/2019 : projet retardé, Lamballe Terre et Mer prévoit des études en 2021 et des travaux en 2022
Niveau de saturation de la station	68 % en charge organique
Sensibilité du réseau aux eaux parasites	Peu (51 % en moyenne annuelle)
MESLIN L'ÉTIMIEUX	
Filtres plantés (arrêté préfectoral : non concerné)	190 EH
Bassin versant du rejet	Gouessant : la Truite
Conformité de la station	Bilan 2018 : conforme national
Acceptation de nouveaux raccordements	Oui mais peu, filtre du 2 ^e étage repris en 2018
niveau de saturation de la station	79 % en charge organique
Sensibilité du réseau aux eaux parasites	Oui (90 % en moyenne annuelle)
LAMBALLE SOULEVILLE	
Station d'épuration par boues activées (arrêté préfectoral ICPE du 8 novembre 2017) et réseau de collecte loi sur l'eau (arrêté préfectoral du 15 février 2018)	61 867 EH
Bassin versant du rejet	Gouessant
Conformité de la station	Bilan 2018 : conforme - traitement tertiaire (Actiflot) prévu en 2019 pour réduire : les matières en suspension, le phosphore total et la demande chimique en oxygène.

LAMBALLE SOULEVILLE	
Acceptation de nouveaux raccordements	Oui. La DDTM a demandé un diagnostic permanent sur le réseau de collecte dans l'arrêté du 15 février 2018 avec un suivi milieu amont aval agglomération (pas fourni en 2019)
Niveau de saturation de la station	77 % en charge organique
Sensibilité du réseau aux eaux parasites	Oui (106 % en moyenne annuelle)
Fonctionnement des réseaux	Poursuivre les actions sur le réseau

LAMBALLE SAINT-AARON LA DOBERIE	
Filtre à sable (arrêté préfectoral : non concerné)	80 EH
Bassin versant du rejet	Gouessant (ruisseau Le Chiffrouet)
Conformité de la station	Bilan 2018 : conforme national
Acceptation de nouveaux raccordements	Oui mais peu
niveau de saturation de la station	60 % en charge organique
Sensibilité du réseau aux eaux parasites	Oui (79 % en moyenne annuelle)

LAMBALLE SAINT-AARON LA ROIRIE	
Filtre à sable (arrêté préfectoral : non concerné)	40 EH
Bassin versant du rejet	Gouessant – ruisseau Le Chiffrouët
Conformité de la station	Bilan 2018 : non conforme normes nationales
Acceptation de nouveaux raccordements	À voir
niveau de saturation de la station	60 % en charge organique
Sensibilité du réseau aux eaux parasites	Oui (75 % en moyenne annuelle)

MORIEUX	
Station d'épuration [arrêté préfectoral du 8 avril 1987, puis 28 janvier 2016 pour la nouvelle station (travaux en cours, prévu fin 2017, retardé 2020)]	Lagune 400 EH puis boue activée 2 800 EH (à COËTMIEUX)

MORIEUX	
Bassin versant du rejet	Gouessant : Ponts Neufs pour le projet
Conformité de la station	Bilan 2018 : non conforme
Acceptation de nouveaux raccordements	Non : seulement après projet de station boue activée 2 800 EH en cours de construction 2019-2020
niveau de saturation de la station	136 % en charge organique
Sensibilité du réseau aux eaux parasites	Oui (173 % en moyenne annuelle)

Conclusion :

Le développement de l'urbanisme est étroitement lié au fonctionnement des STEP et à leur charge organique et hydraulique. En effet, des projets de lotissements ou de zones d'activités ne pourront être réalisés que sous réserve d'un fonctionnement conforme du système d'assainissement (réseau + station) dans son ensemble. Ils peuvent se trouver bloqués par les services de la DDTM si le système d'assainissement est saturé et incapable de traiter les effluents sans entraîner une dégradation de la masse d'eau.

Cet élément devra apparaître clairement dans le PLU.

Un paragraphe détaillé devra être rédigé abordant notamment le nombre d'équivalent-habitants prévus suite à l'urbanisation future.

Dans le cas où la STEP est concernée par des contraintes type loi littoral, ceci devra aussi apparaître clairement.

Au cours de l'élaboration du PLU, la question de la mise en place de réserves foncières pour permettre l'extension des équipements existants ou la réalisation de nouveaux équipements doit être étudiée.

Il convient d'être vigilant pour interdire toute nouvelle implantation de poste de relèvement des eaux usées en zone humide et de veiller à l'étanchéité des regards lorsqu'ils sont situés en point bas et notamment à proximité d'un cours d'eau. À noter que les règlements des SAGE de la baie de Saint-Brieuc prévoient une dérogation dans ce cas précis sous réserve de compensation.

La construction d'une STEP à moins de cent mètres d'une habitation n'est pas réglementairement interdite. Cependant, compte-tenu des nuisances olfactives et acoustiques potentielles, le PLU devrait prévoir un espace inconstructible dans un rayon de cent mètres autour de la STEP.

Il convient d'attirer l'attention des collectivités ayant compétence assainissement sur les enjeux sanitaires et de nuisances associées lors de la construction et/ou la restructuration d'une STEP (odeurs, bruits...).

La compétence assainissement doit être clairement mentionnée au PLU.

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.

Le dispositif de traitement par le sol du dispositif d'assainissement non collectif doit respecter les distances suivantes :

- 3 mètres vis-à-vis d'une clôture, haie, mur de séparation ;
- 5 mètres vis-à-vis d'une habitation ;
- 35 mètres vis-à-vis d'un puits.

Le règlement doit être compatible avec le SAGE. Le rapport de présentation doit s'assurer que le projet est compatible avec l'aptitude des terrains à l'assainissement non collectif.

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.

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 évolué 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.

La récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments est réglementée par l'arrêté du 21 août 2008.

Le schéma directeur des eaux pluviales permet une démarche globale pour gérer les eaux pluviales urbaines et constitue 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 l'impact des rejets sur le milieu naturel surtout dans les secteurs sensibles (zones littorales usages sanitaires en aval, baignades, pêche à pied de loisirs...) et la définition de secteurs d'expansion de crues...

En application de l'article R.122-17-II alinéa 4 du code de l'environnement, l'élaboration ou la révision de ces zonages sont susceptibles d'être soumis à **évaluation environnementale après un examen au cas par cas** dans les conditions prévues à l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Il n'existe pas de formulaire type. Le dossier est à constituer de manière autonome par la collectivité. Toutefois, dans le cadre spécifique de l'examen au cas par cas des zonages d'assainissement, les collectivités sont invitées à utiliser une fiche d'examen téléchargeable sur le site internet de DREAL Bretagne (rubrique Prospective, évaluation, développement durable > Évaluation environnementale > Informations relatives à l'examen au cas par cas).

Lors de l'élaboration ou la révision des PLU, l'enquête publique correspondante et les enquêtes publiques relatives aux élaborations ou révisions des zonages d'assainissement des eaux usées et schémas directeurs d'eaux pluviales – qui s'avèreraient nécessaires – peuvent être soit dissociées soit menées simultanément.

Il apparaît toutefois pertinent, au regard de la cohérence générale entre l'urbanisation prévue au travers du projet de PLU, le zonage d'assainissement collectif et le schéma directeur des eaux pluviales, que le public puisse prendre connaissance de l'ensemble de ces dossiers simultanément.

En tout état de cause, les nouveaux dossiers d'assainissement et de schéma directeur des eaux pluviales méritent d'être approuvés avant ou au moment de l'approbation du PLU.

Application locale ■

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il convient de mettre en place des réserves foncières pour l'extension ou la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. Les emplacements réservés aux ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être inscrits en « emplacement réservé » sur les PLU.

Le document d'urbanisme, à travers son PADD et son règlement, devra clairement indiquer, dans le cadre de projets d'aménagement, qu'il convient de :

- **privilégier le recours à des méthodes alternatives de gestion des eaux pluviales**, favorisant l'infiltration et la rétention in situ, afin de réduire la création de réseaux pluviaux et d'ouvrages de régulation conséquents et consommateurs d'espace, tels que des bassins tampons ou des techniques mixtes si cela n'est pas possible. L'impact chimique et bactériologique des rejets devra être limité et devra être pris en compte dans le cadre des études et des aménagements du territoire ;
- réaliser des sondages pédologiques et des tests d'infiltration répartis sur l'ensemble des secteurs de projet afin de déterminer la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

En aucun cas, les eaux pluviales des parcelles proches du réseau routier national ne devront être rejetées dans les réseaux pluviaux des routes nationales, lesquels ne sont pas dimensionnés pour recevoir des flux supplémentaires en provenance des surfaces nouvelles imperméabilisées.

a) Situation administrative des réseaux vis-à-vis du code l'environnement

Les rejets d'eaux pluviales antérieurs à la loi sur l'eau de 1992 doivent être déclarés et un plan des réseaux établi.

Les communes doivent mettre en place le zonage des eaux pluviales prévu à l'article L.2224-10 du CGCT (alinéas 3 et 4). **Les zonages d'assainissement des eaux pluviales doivent être joints au PLU.**

Les exutoires d'eaux pluviales, les bassins de stockage/régulation des eaux existants et en projet devront être portés sur les documents d'urbanisme dans l'objectif de contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau et pour préserver les usages en aval. La mise en place d'emplacements réservés pour ces ouvrages collectifs de gestion des eaux serait intéressante.

b) Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales

La commune de LAMBALLE-ARMOR n'est pas dotée d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Préconisations complémentaires pour éviter le problème de ruissellement urbain ou rural connu :

- protéger les talus et haies dans le secteur pour éviter d'aggraver les problèmes,
- mener une réflexion pour que l'urbanisation nouvelle n'aggrave pas les problèmes actuels.

La gestion des eaux pluviales est encore plus importante en cas de problème de ruissellement, par le biais de méthodes alternatives (noues, infiltration à la parcelle... avec réalisation tests pédologique et infiltration avant tout projet).

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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 Loire-Bretagne pour la période 2016-2021 maintient cet objectif dans l'orientation n° 7 qui vise à « maîtriser les prélèvements d'eau » notamment par le maintien ou le rétablissement de l'équilibre entre la ressource disponible et les prélèvements.

Le nouveau schéma départemental d'alimentation en eau potable a été élaboré par le Conseil départemental des Côtes-d'Armor pour la période 2015-2030, avec pour objectif d'apporter une vision des besoins en matière d'alimentation en eau potable en intégrant les problématiques suivantes :

- état des infrastructures actuelles de production et de distribution,
- qualité des ressources en eau,
- évolution de la gouvernance,
- évolution des besoins,
- changement climatique.

Conformément au CGCT (article 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.

Le PLU devra décrire l'organisation de la gestion de l'alimentation, les caractéristiques détaillées du patrimoine et de son fonctionnement (structure qui exerce la compétence eau potable et son mode de gestion, plans du réseau, réservoirs avec leurs principales caractéristiques, interconnexions de secours...).

Conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les plans de réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doivent être annexes au PLU.

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

Par ailleurs, la loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté de Monsieur 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 compétente et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau ;
- un périmètre de protection rapproché A (ressource souterraine) ou P1 (ressource superficielle) à l'intérieur desquels des prescriptions relatives à l'urbanisation et aux activités sont imposées et des acquisitions de parcelles sont souhaitables ;
- un périmètre de protection rapproché B (ressource souterraine) ou P2 (ressource superficielle) à l'intérieur desquels des contraintes peuvent être prescrites.

Application locale ■

La commune de LAMBALLE-ARMOR n'est pas concernée par des captages ni des périmètres de protection de captage. Seul un forage non utilisé actuellement sur le site de la Poterie est à noter.

Le réseau est alimenté essentiellement par la station de production de la Ville Hatte à PLÉVEN à partir de la ressource de l'Arguenon (eau superficielle).

La gestion de la distribution est assurée par Lamballe Terre et Mer.

Rappel :

À 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 que pour des usages non sanitaires (arrosage, lavage de véhicules, etc), non en rapport avec l'alimentation et les usages sanitaires (douche, lavage du linge, etc).

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

Toute interconnexion entre une ressource privée (*quels que soient ses usages ou sa qualité*) et le réseau public d'adduction d'eau potable est interdite (*article 6 du règlement sanitaire départemental*). Les réseaux doivent être physiquement disjoints par la mise en place d'un dispositif de disconnexion : disconnecteur agréé ou disconnexion physique. Il convient de rappeler qu'un clapet anti-retour ne constitue pas une protection suffisante. Tout contrevenant verrait sa responsabilité engagée en cas de perturbation du réseau public liée à des phénomènes de retour d'eau.

6. LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

« Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels ou humains et de leurs interrelations dynamiques » (article L.350-1-A du code de l'environnement). Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien. Il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les politiques de préservation et de mise en valeur des paysages sont fondées sur cinq 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 (MH).

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 prennent 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.

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.

Enfin, la **loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine** vise à protéger la liberté de création, à moderniser la protection de notre patrimoine culturel et rappelle l'enjeu de la qualité architecturale, qui constitue notre cadre de vie. En matière de protection du patrimoine, cette loi modifie diverses dispositions du code du patrimoine et crée, notamment, les sites patrimoniaux remarquables, qui remplacent les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et les secteurs sauvegardés.

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**, qui 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**, qui 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**, qui traduit les choix et décisions de la collectivité dans le domaine du paysage. La prise en compte du paysage est inscrite dans les différentes pièces réglementaires qui composent le PLU.

Application locale ■

Les données géographiques des différentes protections patrimoniales et paysagères sont accessibles via : <https://geobretagne.fr/mapfishapp/map/c27637a076e660c3eb3a7d8d505efb51>.

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE À PRÉSERVER

L'article 3 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages dispose que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L.101-2 du code de l'urbanisme indique que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'objectif de sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.

Le règlement du PLU peut, en outre, identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, et définir, le cas échéant, les

prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés (bois, forêts, parcs, arbres isolés, plantations d'alignements, haies ou réseaux de haies), ils peuvent être classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

L'utilisation des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme permet de sauvegarder d'une façon souple et adaptée les éléments du petit patrimoine et du paysage que la collectivité tient à conserver (lavoir, puits, pigeonnier, arbres isolés, talus plantés, etc).

Le fait de désigner aux documents graphiques du PLU ces éléments de patrimoine et de paysage donne une portée juridique à la protection en soumettant à déclaration préalable toute modification ou démolition non soumise à un régime spécifique d'autorisation (article R.421-23 h du code de l'urbanisme), hormis pour les espaces boisés pour lesquels il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.

Lorsque la qualité patrimoniale de certains ensembles bâtis et de certains immeubles situés sur la commune le justifie, le PLU pourra instaurer des périmètres dans lesquels il serait possible, le cas échéant, de s'opposer à des travaux rentrant dans le champ énoncé précédemment mais présentant un caractère inesthétique incompatible avec les ensembles bâtis ou immeubles repérés.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) possède un certain nombre de documents (inventaires, monographies), tenus à disposition des collectivités, qui peuvent les aider à la localisation de ce patrimoine.

Par ailleurs, bien que l'article L.111-16 du code de l'urbanisme prévoit que les autorisations d'urbanisme ne peuvent plus s'opposer à l'utilisation de certains matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants, l'article L.111-17 de ce code indique que ces dispositions ne s'appliquent pas dans certains secteurs protégés (abords de MH, sites inscrits ou classés, sites patrimoniaux remarquables...) ou dans des périmètres délimités par délibération de l'organe délibérant de la collectivité compétente en matière de PLU, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

LE PATRIMOINE PROTÉGÉ

Monuments historiques

Dispositions générales ■ La loi du 31 décembre 1913 sur les MH 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.

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des MH entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de cinq cents mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité (c'est-à-dire visible depuis le monument ou en même temps que lui).

Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité.

Ces monuments sont grevés de SUP relatives à la conservation du patrimoine. Elles devront figurer en annexe au PLU (cf. infra « Servitudes d'utilité publique AC1 »).

La commune de LAMBALLE-ARMOR est concernée par le classement de (liste en annexe) :

Nom du MH	MH inscrit ou classé	Décret
Sur le territoire de l'ancienne commune de LAMBALLE		
Église Notre-Dame (ou collégiale)	MH classé	02/08/1848
Église Saint-Martin	MH classé	16/09/1907
Église Saint-Jean : clocher	MH inscrit	07/12/1925
Rue du Four : n° 6 – maison du XVIIe siècle : façade et toiture	MH inscrit	02/12/1926
Rue du Four : n° 5 devenu n° 7, façades des deux maisons	MH inscrit	19/06/1926
Rue du four : n° 3 devenu n° 5 : façade	MH inscrit	19/06/1926
Rue du Docteur-Lavergne : n° 2 (anciennement place du Beloir) : maison du XVIIe siècle : façades et toitures	MH inscrit	02/12/1926
Rue du Docteur-Calmette : n° 17 (ancien n° 21) : maison Moullec : façade et toiture	MH inscrit	11/06/1930
Rue du Docteur-Calmette : n° 33 (ancien n° 25) : maison du XVIe siècle : façade et toiture	MH inscrit	22/03/1930
Allée couverte du Chêne-Hut, lieu-dit « le Commun » (parcelle n° 283, section C du cadastre de Saint-Aaron)	MH classé	Décret 17/01/1963
Parvis Saint-Jean : n° 2 et 4 : façades et toitures	MH inscrit	18/09/1964
Place du Martray : maison dite « du Bourreau » : façades sur la place du Martray et sur la rue du Docteur-Calmette, ensemble des toitures	MH classé	22/11/1909 01/06/1964
Croix sur le placitre de La Poterie, près de l'église	MH inscrit	05/10/1964
Croix sculptée dans le cimetière de Maroué	MH inscrit	22/06/1964
Rue Saint-Jean : n° 6 et 8 : façades et toitures	MH inscrit	08/06/1964
Menhir de « Guihallon » au lieu-dit « Le Bois du Guihallon » (parcelle n° 291, section A, 2° feuille du cadastre de Trégomar)	MH classé	28/12/1965

Nom du MH	MH inscrit ou classé	Décret
Château de la Moglais : façades et toitures du château, de l'orangerie et du bâtiment dit « Théâtre »	MH inscrit	30/10/1973
Moulin à vent de Saint-Lazare	MH inscrit	07/09/1977
Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP)	ZPPAUP	30/01/2002
Site patrimonial remarquable (SPR)	SPR	07/07/2016
Château de la Moglais : logis principal pour façades et toitures, pour ses intérieurs des XVIIIe et XIXe siècle	Inventaire des MH	16/11/2011 (cet arrêté se substitue à l'arrêté du 30/10/1973)
Haras national : façades et toitures de tous les bâtiments construits avant la première guerre mondiale, l'écurie n° 10, le parc et son sol d'assiette, ses murs, clôtures et portails (cadastre parcelle AK 572 et 573)	MH inscrit	11/12/2015

Sur le territoire de la commune déléguée de **MESLIN**

Allée couverte du Gras au lieu-dit « la Guine Folle » (parcelle n° 260, section C du cadastre)	MH classé	17/05/1962
Château de Cargouët : corps de logis et pavillon	MH inscrit	25/03/1992
Ensemble mégalithique de la Lande Gras : parcelles n° 16, 107, 156, section C du cadastre	MH inscrit	19/07/1995
Ensemble mégalithique de la Lande Gras (sauf allée couverte déjà classée) et parcelles (sol et sous-sol) sur lequel il est établi : section ZI : parcelles n° 16 et 107, section C : n° 156.	MH inscrit	20/03/1996

Sur le territoire de l'ancienne commune de **MORIEUX**

Église Saint-Gobrien	MH inscrit	09/10/1989
Ensemble de l'intérieur de l'église, y compris les peintures murales	MH classé	17/02/1995

Sur le territoire de l'ancienne commune de **PLANGUENOUAL**

Pigeonnier de l'ancien manoir de Vau-Joyeux	MH classé	29/12/1982
---	-----------	------------

Les données informatiques concernant les périmètres de protections des MH sont consultables sur : <https://geobretagne.fr/mapfishapp/map/a8e713fedd6bc5a37e22b55e9b737c41>.

En concertation avec l'UDAP, des **périmètres délimités des abords** pourraient être envisagés autour des monuments suivants :

- le château de la Moglais,
- l'ensemble mégalithique de la Lande du Gras,
- l'église Saint-Gobrien. Un périmètre délimité des abords pourrait être réalisé en cœur de bourg de MORIEUX en réduction du périmètre de 500 mètres.

En ce qui concerne les monuments dont le périmètre de protection s'inscrit dans le périmètre du SPR en cours de révision, des PDA seront à réaliser en cohérence avec le périmètre du SPR.

Sites naturels classés et inscrits

Dispositions générales ■ 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 SUP et devront figurer en annexe au PLU (cf. infra « Servitudes d'utilité publique AC2 »).

La commune de LAMBALLE-ARMOR n'est pas concernée par un site naturel classé ou inscrit.

Sites archéologiques

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), au code de l'urbanisme (article R.111-4), au code de l'environnement (article L.122-1) et au code pénal (article 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 premier 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 d'aménagement ».

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, 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.

Le code du patrimoine prévoit la possibilité d'établir, commune par commune, des **zones de présomption de prescription archéologique** (ZPPA) dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral.

La délimitation des ZPPA repose sur une compilation des données de la carte archéologique. Celle-ci est établie à partir d'une approche diachronique (de la préhistoire ancienne à l'époque moderne) et avec la collaboration des acteurs de la recherche régionale (institut national de recherches archéologiques préventives, centre national de la recherche scientifique, universités, services de collectivités, associations de bénévoles).

Les informations réunies issues de prospections ou de fouilles sont cartographiées à l'échelle de la carte de l'institut national de l'information géographique et forestière au 1/25 000^e ou du cadastre. Les ZPPA tiennent compte des orientations de la programmation nationale arrêtée par le Conseil national de la recherche archéologique, de l'état actuel des connaissances, de la programmation régionale.

Les ZPPA sont « déterminées par arrêté du préfet de région après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique » article R.531-6 du code du patrimoine.

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 rapport de présentation et le règlement écrit.

Application locale ■

La commune de LAMBALLE-ARMOR est concernée par les ZPPA dont la liste est jointe en annexe n° 3.

Ces zones sont répertoriées dans un tableau et une cartographie qui devront être intégrés au rapport de présentation, précisant le patrimoine archéologique actuellement connu dans la commune. Ces zones devront être reportées sur le document graphique du règlement du PLU.

Les arrêtés, listes et zones sont consultables sur le site internet d'information géographique GeoBretagne : <http://cms.geobretagne.fr/>.

Les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, installations et de travaux divers, autorisations de lotir, décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté) situées à l'intérieur des zones définies par ces arrêtés doivent être communiquées au préfet de Région (direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie). Des mesures d'archéologie préventive prévues par le code du patrimoine pourront être prescrites.

En dehors des zones délimitées par ces arrêtés, les projets de zone d'aménagement concerté et de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares demeurent régis par l'article R.523-4 du code du patrimoine et doivent être communiqués au préfet de Région (direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie).

LES ENTRÉES DE VILLE (LOI BARNIER)

La réglementation nationale ■ L'article L.111-6 du code de l'urbanisme (issu de la loi 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.

L'article L.111-7 du code de l'urbanisme prévoit que cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

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 mètres ou 75 mètres suivant les cas, à l'exception des « espaces urbanisés » (article L.111-8 du code de l'urbanisme).

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 n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par le décret n° 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.

Application locale ■ Sur le territoire de LAMBALLE-ARMOR, la RN 12 « Rennes - Brest » est classée à grande circulation.

LA RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX ENSEIGNES ET PRÉENSEIGNES

La loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes et ses décrets d'application ont été codifiés aux articles L.581-1 à L.581-45 et R.581-1 à R.581-88 du code de l'environnement. Elle constitue le titre VIII « protection du cadre de vie » du Livre V « Prévention des pollutions, des risques et des nuisances » de ce code.

Elle a été modifiée par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et par le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 portant règlement national de la publicité extérieure, des enseignes et des préenseignes pour l'application des articles 36 à 50 de la même loi.

La réglementation nationale : les principes de la loi ■ Les dispositions du code de l'environnement applicables à l'affichage extérieur, aux enseignes et aux préenseignes visent à limiter et à encadrer l'affichage publicitaire afin d'améliorer l'impact de ces dispositifs sur les paysages, notamment à l'entrée des agglomérations, tout en n'obérant pas le développement économique concerné. Le but de la réglementation nationale est de faire respecter les dimensions, les hauteurs, les règles de densité, les emplacements des dispositifs publicitaires, l'extinction des dispositifs lumineux, entre 1 heure et 6 heures du matin (sauf pour les aéroports et les unités urbaines de plus de 800 000 habitants, pour lesquelles les maires édicteront les règles applicables).

La publicité est interdite hors agglomération. Elle peut être autorisée par un règlement local de publicité (RLP) à l'intérieur de l'emprise des aéroports et des gares ferroviaires ainsi qu'à proximité immédiate des établissements de centres commerciaux exclusifs de toute habitation. L'application de cette réglementation doit aussi tenir compte des protections naturelles (parcs, réserves naturelles...), des zones protégées (sites classés, inscrits, Natura 2000...), des protections culturelles (MH) et de l'urbanisme (PLU, aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine...).

Le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 susvisé est entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012, à l'exception de la disposition relative aux préenseignes dérogatoires, qui est entré en vigueur le 13 juillet 2015.

La réglementation locale de publicité ■ L'article L.581-14 du code de l'environnement dispose que la collectivité compétente en matière de PLU peut élaborer sur l'ensemble de son territoire un RLP qui adapte la réglementation nationale au contexte local. C'est alors le maire qui exerce les compétences en matière de police de la publicité.

Le RLP est élaboré, révisé ou modifié conformément à la procédure applicable pour les PLU. Il comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes. Le rapport s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la collectivité en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs. La partie réglementaire comprend les prescriptions qui peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones identifiées par le RLP. Le ou les documents graphiques font apparaître, sur l'ensemble du territoire de la commune ou de l'intercommunalité, les zones et, le cas échéant, les périmètres identifiés par le RLP et sont annexés à celui-ci. Les limites de l'agglomération fixées par le maire en application de l'article R.411-2 du code de la route sont également représentées sur un document graphique annexé.

Les RLP en vigueur avant le 13 juillet 2011 devront être mis en conformité avec les prescriptions du décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 avant le 13 juillet 2020.

7. LA PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

La politique de prévention des risques conduite par l'État vise à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.

En application de l'article L.101-2 4° et 5° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de sécurité et de salubrité publique ainsi que de prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. La prévention des risques et des nuisances, outre la protection des populations et de l'environnement, doit également faciliter la cohabitation des zones dédiées à des fonctions différentes (habitat, activités, agriculture...). Plusieurs lois, décrets et circulaires, traduits dans le code de l'urbanisme et de l'environnement, ont précisé les mesures à prendre en conséquence.

LES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La politique de l'État en matière de prévention des risques majeurs a pour objectif d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans les territoires exposés à ces risques. Il s'agit d'une politique globale organisée autour de quatre grands axes forts et complémentaires que sont la prévention, la protection, la prévision et l'information.

L'organisation de l'information préventive sur les risques majeurs s'effectue en application notamment des articles L.125-2 et R.125-11 du code de l'environnement.

Les données de chaque risque à l'échelle communale sont consultables sur le site internet de la préfecture :

<http://www.cotes-darmor.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>.

Dossier départemental sur les risques majeurs ■ Ce dossier est un document dans lequel le préfet, conformément à l'article R.125-11 du code de l'environnement, consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Ce dossier du département des Côtes-d'Armor a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juin 2015. Ce dossier départemental présente les conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement. Il souligne l'importance des enjeux, notamment dans les zones urbanisées, rappelle les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et indique, pour chaque risque, les services concernés. Toutes les communes des Côtes-d'Armor figurent comme étant exposées à un risque sismique de niveau 2.

Le document est librement téléchargeable sur le site internet des services de l'État :

<http://www.cotes-darmor.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques/Information-preventive-sur-les-risques-majeurs/Le-dossier-departemental-des-risques-majeurs>.

Par ailleurs, les différents plans de prévention des risques font l'objet d'une information spécifique sur le site de la préfecture des Côtes-d'Armor :

<http://www.cotes-darmor.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Plans-de-prevention-des-risques-naturels-et-technologiques>.

Document d'information communal sur les risques majeurs ■ Défini par l'article R.125-11 du code de l'environnement, ce document informe sur les risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise, indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre (moyens d'alerte, consignes de sécurité individuelle...) et recense les événements et accidents significatifs survenus dans la commune.

Dans les communes dotées d'un plan particulier d'intervention ou d'un plan de prévention des risques naturels ou miniers, dans celles situées dans les zones à risque sismique, volcanique, cyclonique ou de feux de forêts ainsi que celles désignées par arrêté préfectoral.

- Le préfet transmet les éléments d'information au maire de chaque commune concernée avec le dossier départemental des risques majeurs (courrier du préfet au maire en date du 10 août 2015).
- Le maire réalise le document d'information communal sur les risques majeurs.

Toutes les communes des Côtes-d'Armor sont tenues d'élaborer ce document.

Risque inondation

Le plan de gestion des risques inondation ■ Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation dite « directive inondations », le préfet coordonnateur de bassin a adopté le 23 novembre 2015 le **PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021**, qui vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs et à permettre le redémarrage des territoires après une inondation. Il prend en compte tous les types d'inondations, par débordement de cours d'eau ou par submersion marine, lente ou rapide..., et s'applique sur l'ensemble du bassin.

Le PGRI fixe six objectifs en matière de gestion des risques d'inondation :

- préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Pour atteindre ces objectifs, quarante-six dispositions ont été arrêtées, dont certaines concernent directement l'urbanisme. Le PLU devra être compatible avec ces objectifs et ces orientations.

Le PGRI peut être consulté sur le site de la DREAL Centre-Val-de-Loire :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/la-mise-en-oeuvre-de-la-directive-inondations-r333.html>.

L'ensemble des pièces réglementaires est accessible à l'adresse suivante :

<http://www.cotes-darmor.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques/Directive-Inondations-Bassin-Loire-Bretagne>.

Le plan de prévention des risques inondation du Gouessant s'applique sur les communes de LAMBALLE-ARMOR, NOYAL et PLESTAN. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 mars 2014 et vaut « servitude publique ».

Le document est accessible sur : <https://www.cotes-darmor.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/PPRN-Plans-de-prevention-des-risques-naturels/PPRI-approuves/Le-PPRI-du-Gouessant>.

Le règlement du PLU (pièces écrites et graphiques) devra prévoir des dispositions particulières pour s'assurer que les constructions susceptibles d'être implantées dans les zones soumises à aléa fort ou moyen n'augmenteront pas la vulnérabilité de la population (restriction des destinations, niveaux minimum des pièces de vies, etc) en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Annexe n° 4 : fiche sur les inondations et cartographies du plan de prévention des risques inondation du Gouessant.

Risque littoral

Risque inondation par submersion marine ■ Les conséquences dramatiques de la tempête Xynthia qui a affecté une partie importante du littoral Atlantique le 28 février 2010 ont conduit l'État à prendre des mesures pour compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine.

La circulaire interministérielle du 7 avril 2010 a notamment demandé aux préfets des départements littoraux :

- d'intensifier la mise en œuvre de plans de prévention des risques littoraux,
- de porter à la connaissance des élus les études détenues par l'État sur l'exposition de leur commune au risque de submersion,
- de faire appliquer les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme au sein des zones exposées à ce type de risque.

La commune de LAMBALLE-ARMOR est identifiée comme à risque d'inondation par submersion marine.

Le document est accessible sur :

<https://www.cotes-darmor.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Information-et-cartographie-des-risques/Atlas-des-Zones-Inondables-ou-submersibles/Submersion-marine>.

Risque d'érosion littorale ■ Le recul du trait de côte par érosion concerne une grande partie des côtes basses meubles et certaines côtes à falaises. Il correspond au déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental.

L'étude « Érosion littorale – Évaluation du risque » (CNRS 2003-2004) a permis de localiser et hiérarchiser les zones exposées à un risque potentiel.

La commune de LAMBALLE-ARMOR est concernée par l'éboulement de falaises meubles (MORIEUX) et des éboulements de falaises (PLANGUENOUAL).

Annexe n° 5 : fiche sur les risques littoraux et cartographie sur le porter à connaissance du risque submersion marine.

Inventaire des mouvements de terrain, argiles et cavités

- Retrait-gonflement des argiles

Le degré d'aléa "**retrait-gonflement des argiles**" correspond aux prédispositions des terrains sous-jacents à la probabilité qu'un sinistre se produise, en un lieu donné, estimée de façon qualitative selon les formations argileuses susceptibles d'exprimer le phénomène en cas d'épisode climatique extrême. À l'échelle du département, la superficie de l'aléa moyen est de 0,71 % (susceptibilité moyenne) et celle de l'aléa faible de 38,92 % (susceptibilité faible).

L'étude réalisée dans le département par le Bureau de recherches géologiques et minières en février 2011 montre que **la commune de LAMBALLE-ARMOR** est concernée pour une partie de son territoire en aléa faible du risque « retrait gonflement des argiles ». Les cartes de l'aléa retrait-gonflement des argiles sont consultables sur le site www.argiles.fr (cf en annexe 6 la carte retrait-gonflement des argiles).

- Cavités

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire. L'inventaire départemental des cavités souterraines des Côtes-d'Armor, hors mines, a été réalisé par le Bureau de recherches géologiques et minières en janvier 2013.

La base de données BDCavités recense les cavités naturelles, cavités anthropiques et les phénomènes associés. Les cavités minières ne sont pas traitées, car elles impliquent généralement des profondeurs et des extensions différentes. De plus, les mines faisant l'objet du code minier, la réglementation qui les régit n'est pas la même que pour les autres types de cavités.

La commune de LAMBALLE-ARMOR est impactée par des cavités souterraines, sur le territoire de :

- commune déléguée de MORIEUX :

http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soil_ma_commune_face_aux_risques/rapport?codeInsee=22154 ;

- commune déléguée de PLANGUENOUAL :

http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soil_ma_commune_face_aux_risques/rapport?codeInsee=22173.

La BDCavités est accessible sur : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/#/>.

- Mouvement de terrain

Sur la commune de LAMBALLE-ARMOR, des mouvements de terrain ont été recensés sur le territoire de :

- ancienne commune de Lamballe :

http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soil_ma_commune_face_aux_risques/rapport?codeInsee=22093 ;

- commune déléguée de MORIEUX :

http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soil_ma_commune_face_aux_risques/rapport?codeInsee=22154 ;

- commune déléguée de PLANGUENOUAL :

http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soil_ma_commune_face_aux_risques/rapport?codeInsee=22173.

Annexe n° 7 : fiche sur le risque « mouvement de terrain » et une carte.

Risque sismique

Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, classent désormais l'ensemble des communes des Côtes-d'Armor en zone de sismicité de niveau 2 (faible), dans le cadre de la nouvelle grille nationale de zonage sismique.

L'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par les arrêtés du 19 juillet 2011, du 25 octobre 2012 et du 15 septembre 2014, définit les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Depuis le 1^{er} mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV. La réglementation parasismique est consultable sur le site :

www.planseisme.fr/-Salle-de-conference-Reglementation-nationale-.html.

Risque tempête

Une tempête est une perturbation atmosphérique ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). On parle de tempête lorsque les vents moyens dépassent 89 kilomètres par heure durant 10 minutes (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle Beaufort).

La violence des vents lors des tempêtes des années 1987, 1990, 1999 et 2010 a montré l'importance du risque tempête sur toutes les communes du département.

Risque feux de forêt

Est considéré comme feu de forêt, tout incendie concernant une surface minimale d'un hectare de bois ou de landes.

Selon les caractéristiques de la végétation et des conditions climatiques, un feu peut prendre différentes formes :

- les feux de sol : vitesse de propagation faible,
- les feux de surface affectant surtout les landes : propagation par rayonnement,
- les feux de cimes : grande quantité d'énergie libérée et vitesse de propagation très élevée.

La période la plus propice est l'été. Le risque provient dans les forêts des Côtes-d'Armor surtout des landes.

Compte tenu du faible risque de feu de forêt et de landes dans les Côtes-d'Armor, aucune surveillance ou prévision des phénomènes n'ont été mises en place hormis l'indice forêt fourni quotidiennement au service départemental d'incendie et de secours par Météo-France.

Risques technologiques et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées

- Risque industriel

Les installations industrielles les plus dangereuses sont assujetties à une réglementation spécifique et sont encadrées par les directives Seveso de 1982 et 1996 qui imposent à l'exploitant

de réaliser une étude de dangers dont un des objectifs est de permettre de définir les conditions de maîtrise de l'urbanisation, généralement délimitation de deux zones en fonction de l'intensité du risque. Cependant, compte-tenu de l'incertitude liée à l'évaluation des risques, les phénomènes dangereux susceptibles de se produire et les distances d'effet associées ne sauraient avoir de valeur absolue. Il convient donc de rappeler, dans les documents d'information sur les risques, que les dommages aux biens et personnes ne peuvent être totalement exclus à l'extérieur des zones ainsi définies et d'être prudent sur les projets en limite d'exposition aux risques en éloignant autant que possible les projets importants ou sensibles.

Application locale ■ La commune de LAMBALLE-ARMOR est concernée par :

- la coopérative LE GOUESSANT (zone industrielle,)
- la coopérative LE GOUESSANT (Les Noës),
- la Cooperl Arc Atlantique (Hunauday).

Les activités principales des entreprises sont la fabrication d'aliments de bétail et le stockage de céréales ayant pour risque l'effet de surpression.

Informations complémentaires :

https://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soil/ma_commune_face_aux_risques/rapport?codeInsee=38169.

Annexe n ° 8 : fiche sur le risque industriel et carte.

- Risque rupture de barrage

Sur la commune de LAMBALLE-ARMOR, trois barrages sont répertoriés. Ils sont classés selon le décret du 12 mai 2015 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques.

- Barrage de la ville Gaudu (Lamballe), classé en catégorie C, par arrêté du 21 mars 2019. Une étude d'impact est actuellement en cours pour l'aménagement du plan d'eau.
- Barrage des Ponts Neufs déclassé le 15 juillet 2015.
- Barrage du Pont Rolland, classé en catégorie B. Il se situe sur la commune déléguée de MORIEUX et la commune d'HILLION. L'usine hydroélectrique n'est plus en fonction. Cet ouvrage est propriété de l'État.

Le contrôle des barrages est assuré par la DREAL. Il relève du régime de l'autorisation au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation à l'aval et à moins de 400 mètres d'un barrage d'un volume supérieur à 50 000 mètres cubes et d'une hauteur supérieure à 2 mètres entraînera le reclassement du barrage en ouvrage de classe C : demander alors un gel de l'urbanisation à l'aval du barrage déclassé sur une distance de 400 mètres.

Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Les matières dangereuses sont des substances qui, par leurs propriétés physiques, chimiques ou par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de générer, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Ces matières peuvent être inflammables, toxiques, explosives ou corrosives.

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de transport de matières dangereuses peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Toutefois, certains axes présentent une potentialité plus forte du fait du trafic et de la proximité de sites industriels ou d'habitation.

Application locale ■ La commune est concernée par la RN 12 et la voie ferrée (ligne Paris-Brest).

Annexe n° 9 : fiche sur le risque « transport de matières dangereuses » et carte.

Risque lié aux canalisations de transport de gaz

Au-delà de la servitude liée à la canalisation de transport de gaz (bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, à certains travaux), l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- zone de dangers très graves (circulaire n° 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
 - pas d'établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes,
 - pas d'immeuble de grande hauteur,
 - pas d'installation nucléaire de base ;
- zone des dangers graves (circulaire n° 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
 - les ERP de première et troisième catégorie (< 300 personnes),
 - les immeubles de grande hauteur,
 - les installations nucléaires de basenécessitent une analyse de la compatibilité de manière obligatoire, conformément aux articles L.555-16 et R.555-30 du code de l'environnement ;
- zone de dangers significatifs (circulaire n° 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
 - consultation de la société GRTgaz pour tout projet d'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs, le transporteur doit être informé des projets d'urbanisme envisagé pour qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation.

Application locale ■ La commune est concernée par les gazoducs suivants :

- canalisation « Caulnes – Ploufragan coupures », DN 200 ;
- canalisation « doublement Plénée-Jugon – Meslin », DN 250 ;
- canalisation « Meslin – Lamballe », DN 100 ;
- canalisation « doublement Meslin – Ploufragan », DN 300.

Le territoire de LAMBALLE-ARMOR est aussi traversé par la canalisation hors-service : Meslin - Lamballe (aval poste Lamballe), de diamètre 100 millimètres.

Des installations annexes sont aussi situées sur le territoire et sont aussi reconnues comme servitudes d'utilités publiques :

- poste de Lamballe,
- poste de Meslin.

Annexe n° 10 : le courrier de GRTgaz accompagné de la fiche d'information sur les SUP, de la fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement, de la fiche d'aide à l'intégration des ouvrages de transport de gaz naturel dans le PLU, de l'arrêté instituant les SUP, de la carte du tracé des canalisations sur la commune.

Le risque radon

On entend par risque radon, le risque de contamination au radon. Ce gaz radioactif d'origine naturelle représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions. Le radon est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de la planète. Il est présent partout à surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons consistent à aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires, et à améliorer l'étanchéité des interfaces entre le sol et le bâtiment (murs enterrés, dalle sur terre-plein, etc).

Des mesures effectuées sur tout le territoire avec en moyenne 101 à 150 becquerels par mètre cube a classé le département des Côtes-d'Armor en zone prioritaire. Toutes les communes sont donc concernées par le risque radon.

Le ministère chargé de la santé et l'autorité de sûreté nucléaire ont élaboré un guide, principalement à destination des collectivités territoriales, visant à les accompagner dans la mise en œuvre de la surveillance du radon dans les ERP concernés, et à les sensibiliser au rôle qu'ils peuvent avoir dans l'impulsion et la mise en place d'actions locales dans l'habitat. Ce guide est téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.asn.fr/Informer/Dossiers-pedagogiques/Le-radon/Guides-sur-la-gestion-du-risque-du-radon>.

Annexe n° 11 : fiche sur le risque « radon ».

Risque lié au changement climatique

Comme sur l'ensemble du territoire, les risques liés au changement climatique, à savoir le risque grand froid et le risque canicule, font l'objet de plusieurs niveaux d'intervention, dans le cadre de plans déterminés par le préfet.

LES NUISANCES

Sites et sols pollués

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

Dans certains cas, il est nécessaire de prévoir des dispositions pour conserver la mémoire des pollutions résiduelles dans les documents d'urbanisme et pour que les gestionnaires de ces sites intègrent pleinement cette donnée environnementale en tant que paramètre d'exploitation.

En application des dispositions de la loi ALUR et du décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015, le préfet doit élaborer avant le 1^{er} janvier 2019 la liste des **secteurs d'information sur les sols**, comprenant 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 (article L.125-6 du code de l'environnement). Ces secteurs d'information sur les sols doivent être annexés au PLU.

Avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site. Pour ce faire, le guide relatif aux « *Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués* » et la circulaire du 8 février 2007 constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les réaménagements urbains. Dans le cadre d'opération de renouvellement urbain visant la transformation d'anciennes zones industrielles ou l'utilisation de sites impactés par des activités polluantes en secteur d'habitat, une démarche spécifique, basée notamment sur l'interprétation de l'état des milieux et l'élaboration d'un plan de gestion est indispensable. En outre, la circulaire interministérielle n° 2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants doit être évitée sur les sites pollués.

Les données de l'inventaire national « base de données d'anciens sites industriels et d'activités de service) sont consultables en ligne : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>, ainsi que les informations de la base de données sur les sites et sols pollués) : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>.

La commune de LAMBALLE-ARMOR est concernée à ce titre par de nombreux sites.

Création de cimetière

Afin de déterminer l'emplacement réservé d'un cimetière, il convient de recueillir l'avis d'un hydrogéologue afin de s'assurer de la faisabilité du projet (conformément aux articles L.2223-1, L.2223-2 et R.2223-2 du CGCT).

Qualité de l'air

L'article L.220-1 du code de l'environnement prévoit que l'État, les collectivités territoriales ainsi que les personnes privées concourent à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit commun à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie.

Dans ce but, un document d'urbanisme peut notamment conseiller la diversification des plantations par des prescriptions architecturales ou paysagères afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles aux pollens.

Par ailleurs, l'article L.101-2 3° et 6° du code de l'urbanisme dispose que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs de préservation de la qualité de l'air, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Les choix d'aménagement de la collectivité doivent donc permettre de répondre à ces objectifs.

Rayonnements électromagnétiques des lignes à haute tension

La loi du 15 juin 1906 sur le transport de l'électricité a introduit le principe de servitudes à proximité des lignes de transport électrique. Le décret n° 2004-835 du 19 août 2004 a précisé des distances de ces servitudes par rapport aux lignes à haute tension supérieures ou égales à 130 kV et à leurs supports. Toutefois, ces périmètres de sécurité réglementaires paraissent

insuffisants pour assurer la protection des personnes au regard des connaissances scientifiques actuelles sur les effets sanitaires des champs magnétiques, car prioritairement basés sur des considérations d'implantation et de gestion de lignes.

Dans son avis du 29 mars 2010, l'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail estime « qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Elle ajoute que « cette recommandation peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'ERP qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ».

Considérant que les personnes sensibles (femmes enceintes, enfants, malades...) ne sont pas seulement présentes dans l'ERP, il apparaît nécessaire d'étendre cette recommandation aux zones destinées à être habitées, en déclarant inconstructibles pour cet usage une bande de 100 mètres de part et d'autre des lignes. Cet éloignement contribuera également à limiter les risques de nuisances sonores susceptibles d'être ressenties par les riverains de cet équipement.

Application locale ■ La commune de **LAMBALLE-ARMOR** est concernée par des lignes à haute tension supérieures ou égales à 50 000 volts (servitudes I4) :

- liaison 225 kV n° 1 Doberie – Trégueux,
- liaison 63 kV n° 1 La Croix-Gibat – Lamballe – Pont-Rolland,
- liaison 63 kV n° 1 Doberie – Lamballe,
- liaison 63 kV Doberie – Le Gouray – Trégueux,
- liaison 63 kV n° 1 Doberie – Plémy,
- liaison 63 kV n° 1 Doberie – Sévignac,
- liaison 63 kV n° 1 Lamballe – Maroué,
- liaison 63 kV n° 2 Doberie – Lamballe.

Les tracés des ouvrages en exploitation et déclarés d'utilité publique sont disponibles sur : <https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified>.

Les servitudes I4 sont à joindre au PLU et se matérialisent par trois documents :

- le plan des servitudes,
- la liste des servitudes,
- la note d'information relative à la servitude I4 (en annexe).

À NOTER : les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose. Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :

- 5 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 mètres de part et d'autres de l'axe de lignes 45 kV,
- 30 mètres de part et d'autres de l'axe de lignes 63 kV et 90 kV,
- 40 mètres de part et d'autres de l'axe de lignes 2 x 63 kV et 2 x 90 kV,
- 40 mètres de part et d'autres de l'axe de lignes 150 kV,
- 40 mètres de part et d'autres de l'axe de lignes 225 kV,
- 80 mètres de part et d'autres de l'axe de lignes 2 x 225 kV,
- 50 mètres de part et d'autres de l'axe de lignes 400 kV,
- 100 mètres de part et d'autres de l'axe de lignes 2 x 400 kV.

Les nuisances sonores

Dispositions générales ■ L'article L.101-2 5° du code de l'urbanisme précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs de prévention des nuisances de toutes natures, dont font partie les nuisances sonores.

La lutte contre le bruit a pour objet de « prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement » (extrait de l'article L.571-1 du code de l'environnement).

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a jeté les bases d'une véritable politique dans le domaine de la lutte contre le bruit et la prévention de la qualité sonore de l'environnement. Cette loi contient notamment des dispositions relatives à la limitation des bruits des infrastructures de transport terrestres et aériens, à la prise en compte du bruit en matière d'urbanisme et dans la construction et, enfin, à l'autorisation préalable d'exercice de certaines activités bruyantes.

Cette politique se fonde sur deux principes majeurs : un **principe de prévention**, qui consiste à limiter le bruit à la source, et un **principe de précaution**, qui vise notamment à éviter la propagation des bruits, à isoler les activités bruyantes et à limiter les usages du sol dans les secteurs bruyants (ce principe prévaut notamment dans la politique de lutte contre le bruit des infrastructures routières, ferroviaires et aériennes).

Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre ■ Le titre VII du livre V du code de l'environnement relatif à la prévention des nuisances acoustiques et notamment son article L.571-10, prescrit que, dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent devront être reportés dans le PLU.

Conformément aux dispositions de l'article cité ci-dessus, l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012, modifié par l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2014, porte classement des infrastructures de transport terrestres. **La commune de LAMBALLE-ARMOR** est concernée par cet arrêté. Ces informations sont téléchargeables à l'adresse suivante :

<http://www.cotes-darmor.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-transition-energetique/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-des-transports-terrestres>.

Annexe n° 13 : arrêtés concernant le territoire de LAMBALLE-ARMOR ainsi que les cartes correspondantes.

Les nouvelles constructions sont tenues de respecter des règles d'isolation acoustique. Le secteur affecté par le bruit est la zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée dont la largeur est comptée :

- pour les routes, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les voies ferrées, à partir du bord extérieur le plus proche.

Cette largeur dépend de la catégorie de l'infrastructure : 300 mètres (catégorie 1), 250 mètres (catégorie 2), 100 mètres (catégorie 3), 30 mètres (catégorie 4) et 10 mètres (catégorie 5).

Le classement a pour effet d'imposer des normes d'isolement acoustique de façade pour les constructions nouvelles (habitation, enseignement, établissement de soins et d'action sociale).

Plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'État ■ La directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, traduite en droit français par la loi n° 2005-1319 du 26 octobre 2005, a pour objet d'évaluer l'exposition au bruit, de mettre en œuvre les politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver les zones calmes.

À cette fin, le plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'État a été élaboré pour les grandes infrastructures de transports terrestres.

Dans les Côtes-d'Armor, le plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'État a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 2011. Il concerne les routes nationales (RN) dont le trafic est supérieur à plus de 6 millions de véhicules par an, à savoir les RN 12 et 176. Il ambitionne de mettre en œuvre des mesures de réduction du bruit à la source et des isolations phoniques de certaines constructions existantes.

Les informations relatives au bruit dans les Côtes-d'Armor, notamment la carte représentant les secteurs affectés par le bruit et la carte du plan de prévention du bruit dans l'environnement sont consultables sur le portail internet de l'État à l'adresse suivante :

<http://www.cotes-darmor.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-transition-energetique/Bruit/Cartes-de-bruit-et-plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement-PPBE-dans-les-Cotes-d-Armor>.

Nuisances sonores liées aux installations classées ■ La législation des installations classées impose des prescriptions aux exploitants en matière de bruit (arrêté ministériel du 23 janvier 1997 pour les installations soumises à autorisation, arrêté ministériel du 20 août 1985 pour les installations classées soumises à déclaration), combinant deux approches : en termes de limite d'émergence par rapport à l'environnement sonore du site et en termes de limite d'émissions sonores.

Nuisances sonores liées aux élevages ■ Les élevages ne sont pas seulement susceptibles de générer des nuisances olfactives, mais également des nuisances sonores.

L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime précise qu'il convient d'éviter ou de limiter l'implantation d'habitations ou de bâtiments habituellement occupés par des tiers à proximité des bâtiments agricoles, mais impose également la réciprocité des distances lors de l'implantation d'élevages ou d'autres bâtiments sources de nuisances.

Le règlement sanitaire départemental est applicable aux élevages non soumis à la réglementation des installations classées.

Bruit de la vie quotidienne ■ Le PLU doit être également un document préventif des situations de nuisances sonores, qui sont souvent sources de conflits.

Il convient de parvenir à concilier, sur le territoire, les activités festives, de loisirs ou professionnelles et la tranquillité publique. Pour cela, les espaces bruyants devront être identifiés (salle des fêtes, ateliers municipaux...) afin de permettre de fixer éventuellement des emplacements réservés pour les futures réalisations, pour créer des espaces tampons, au moyen d'espaces boisés classés, par exemple, ou encore pour figer les emprises constructibles à des distances convenables des sources d'émissions sonores.

Un certain nombre d'établissements et bâtiments (crèches, écoles, hôpitaux...) sont, quant à eux, sensibles au bruit et devront également être inventoriés afin de délimiter l'implantation de zones productrices de bruit.

LA GESTION DES DÉCHETS

Dispositions générales ■ La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, l'ordonnance du 17 décembre 2010 transposant la directive cadre sur les déchets de 2008 et le décret du 11 juillet 2011, intégrés dans le code de l'environnement, précisent les notions de déchet et visent la prévention de la production de déchets, l'amélioration du recyclage, une meilleure valorisation des déchets organiques, le développement de celle des déchets du bâtiment et des travaux publics et la réduction des déchets stockés et incinérés.

Ces textes ont notamment modifié les plans départementaux relatifs à la prévention et à la gestion des déchets :

- ▶ **le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics.** Il a remplacé le plan départemental de gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics. La responsabilité de l'élaboration et du suivi de ces plans incombe désormais aux départements. Il traite l'intégralité des déchets susceptibles d'être produits par les chantiers du bâtiment et des travaux publics (terrassements, canalisations, travaux routiers ou ferroviaires) ;
- ▶ **le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux.** Il a remplacé le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés et traite désormais l'ensemble des déchets non dangereux quelle que soit l'origine du déchet.

Ces deux plans départementaux ont été adoptés le 22 juin 2015 par le Conseil départemental des Côtes-d'Armor.

Ces plans sont structurés autour de cinq axes : la prévention, le tri, le recyclage et la valorisation, le traitement et la gouvernance. Pour chaque axe, il fixe des objectifs à 6 et 12 ans, et proposent des actions.

8. LA MIXITÉ SOCIALE, LA DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DE L'HABITAT

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de diversité des fonctions urbaines et rurales et de 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 (article L.101-2 3° du code de l'urbanisme).

Le sujet du logement est une des priorités des politiques publiques actuelles. L'élaboration ou la révision du PLU sera l'occasion de détailler les besoins spécifiques du territoire et de mettre au point des zonages et un règlement écrit garantissant les possibilités de construction nécessaires.

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, vise à la mise en œuvre du droit au logement pour tous, traduite au plan local par l'adoption du PDALHPD, dont l'objectif principal est de développer la solidarité afin de rendre possible l'accès et le maintien des personnes défavorisées dans des logements décentes et indépendants.

La loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 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 prévoit que les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au SDAHGV. 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 et le renforcement des procédures contre le stationnement illicite.

La loi SRU 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 1^{er} 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, à augmenter la production de terrains constructibles et à encourager les maires à construire, développer l'accèsion 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 quatre objectifs :

- ◆ faciliter la libération de terrains à bâtir,
- ◆ développer l'offre locative privée,
- ◆ favoriser l'accèsion à la propriété,
- ◆ faciliter l'accès au logement social.

La loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés. Après la loi de finances rectificative pour 2009, elle constitue le deuxième grand volet du plan de relance et comporte de nombreuses mesures intéressant directement les collectivités, notamment en matière d'urbanisme et de commande publique.

Elle s'articule autour de deux objectifs centraux : faciliter la construction, d'une part, et les programmes d'investissement, d'autre part.

La loi comprend aussi des dispositions en matière d'urbanisme, telle que la dérogation temporaire aux règles de construction en limite séparative prévues par les PLU, pour permettre la densification des secteurs constructibles.

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 comprend des dispositions qui ont renforcé le lien entre PLU et PLH, favorisant une densification des constructions, luttant contre la rétention foncière et visant un objectif de mixité sociale.

La loi ALUR du 24 mars 2014 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 coefficient d'occupation des sols, notamment).

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 vise à l'accélération de la réalisation des opérations de construction et d'aménagement et introduit des mesures favorisant la construction de logement intermédiaires.

La loi ÉLAN du 23 novembre 2018 vise à accélérer la rénovation et la mise aux normes du parc de logements dans les centres-villes moyennes, à rénover les logements pour éradiquer les bâtiments énergivores et mal isolés, à adapter le logement aux besoins des ménages et accroître la production de logements très sociaux. Ce dispositif législatif vise à faciliter la cession des terrains publics aux collectivités pour y réaliser leur projet et à mettre les projets au cœur de la stratégie de cession du foncier public.

Règles particulières applicables ■

► En matière de planification de l'urbanisme, le règlement peut, notamment :

- délimiter, dans les zones U ou AU, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe (article L.151-14 du code de l'urbanisme) ;
- délimiter, dans les zones U ou AU, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.151-15 du code de l'urbanisme) ;
- délimiter, dans les zones U ou AU, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect de mixité sociale, de programmes de logements définis par le règlement (article L.151-41 4° du code de l'urbanisme) ;
- définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière, définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible et définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions (article R.151-37 1°, 2° et 3° du code de l'urbanisme) ;
- identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (articles L.151-16 et R.151-37 du code de l'urbanisme) ;
- imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions (article L.151-26 du code de l'urbanisme) ;
- prévoir, sous conditions, en vertu de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme :
 - 1° des secteurs situés dans les zones U où un dépassement, dans la limite de 20 %, des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation ;
 - 2° des secteurs où la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, dans la limite de 50 % ;
 - 3° dans les zones U ou AU, 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 ;
 - 4° des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, dans la limite de 50 %.

Les délimitations de ces secteurs et emplacements réservés devront être intégrées dans les documents graphiques du PLU (article R.151-14 du code de l'urbanisme).

► Par ailleurs, la collectivité a la possibilité, dans les zones U ou AU, d'instituer des servitudes consistant à interdire, 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 ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension

limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés (article L.151-41 5° du code de l'urbanisme).

- Afin de lutter contre la rétention foncière, qui favorise l'étalement urbain au détriment d'une densification des zones urbanisées, la collectivité peut majorer la taxe sur les terrains constructibles non bâtis. Cette majoration modulable peut atteindre le plafond de 3 euros par mètre carré (article 1396 du code général des impôts).

Elle a aussi 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 général des impôts).

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Dispositions générales ■ Défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation, le PLH est un document de programmation qui définit, pour une durée de six 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 plan local d'urbanisme intercommunal peut tenir lieu de PLH ; dans ce cas, il doit répondre à certaines exigences relatives à un tel document.

Application locale ■

La procédure d'élaboration du nouveau PLH de Lamballe Terre et Mer a été engagée le 30 mai 2017 et arrêté le 18 juin 2019.

Le PLU de la commune de **LAMBALLE-ARMOR** devra être compatible avec les orientations de ce dernier en fonction des degrés d'avancement des études respectives.

LAMBALLE-ARMOR est entrée dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU depuis le 1^{er} janvier 2019. Cela implique une obligation d'atteindre un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux à l'issue de cinq périodes triennales dédiées au rattrapage de cet objectif.

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Dispositions générales ■ La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat 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 3° 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 l'action des collectivités publique en matière d'urbanisme vise à atteindre l'objectif de mixité sociale dans l'habitat pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes 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 ■ Pour la période 2019-2025, le SDAHGV a été approuvé par le préfet des Côtes-d'Armor et le président du Conseil départemental le 17 juillet 2019.

Il décrit les dispositions prévues en matière de réalisation d'aires permanentes d'accueil et d'organisation des grands rassemblements estivaux, les actions à caractère social et rappelle les besoins en habitat adapté propres aux gens du voyage. Il peut être consulté à l'adresse suivante :

<http://www.cotes-darmor.gouv.fr/Politiques-publiques/Cohesion-sociale-jeunesse-sport-et-associations/Accueil-des-gens-du-voyage/Schema-departemental-d-accueil-et-d-hebergement-des-gens-du-voyage-2019-2025>.

LA PRISE EN COMPTE DE LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

La collectivité compétente en matière de PLU a un rôle déterminant dans l'aménagement de l'espace et l'organisation des déplacements et des transports. Elle réalise des infrastructures, les coordonne et les régleme. De la cohérence énergétique et climatique de cet ensemble dépendront largement les consommations énergétiques du territoire.

Elle détermine non seulement les futures consommations d'énergie des habitants, mais aussi rend le territoire plus ou moins vulnérable face aux risques naturels.

Par ailleurs, les dispositions de l'article L.151-28 3° du code de l'urbanisme permettent d'autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du PLU dans la limite de 30 % pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

La partie en dépassement est exonérée du versement pour dépassement du plafond légal de densité.

Le règlement peut également imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (article L.151-21 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme ne peuvent plus s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ni à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sauf dans les secteurs mentionnés à l'article L.111-17 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'article 12 de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 apporte les modifications nécessaires à la procédure de délivrance des autorisations de construire concernées et aux annexes des PLU.

9. LES MOBILITÉS ET LES TRANSPORTS

De nombreuses avancées législatives sont intervenues en matière de gestion des déplacements, notamment par rapport à la réduction du trafic automobile. La loi d'orientation des transports intérieurs du 30 décembre 1982 a affirmé un droit au transport, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 a introduit un lien urbanisme et déplacement plus fort et la loi SRU du 13 décembre 2000 a imposé une approche urbanisme/déplacements à toutes les échelles de projet, ainsi qu'une évaluation des choix d'urbanisme. La loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 a pour objectif de faciliter la transition des transports du quotidien vers une mobilité plus propre.

AGIR SUR LES TRANSPORTS

La Bretagne se caractérise par un réseau routier express important reliant les villes principales, qui n'est pas sans conséquences sur les logiques d'urbanisation et les modes de déplacements. Ainsi, le développement urbain breton a été très tôt influencé par les axes de communication et notamment par les axes routiers. D'autre part, la population bretonne est de plus en plus mobile et les Bretons sont parmi les plus motorisés en France.

Dans les Côtes-d'Armor, le Conseil départemental mène une politique d'aménagement d'aires de covoiturage afin de réduire les transports carbonés. <http://www.ticoto.fr/fr/aires-covoiturage.php>.

À l'occasion de la révision du PLU, la collectivité compétente devra réaliser ses choix d'urbanisation dans un but d'utilisation optimisée de l'espace, de sécurisation des déplacements et d'utilisation rationnelle de l'énergie. La prise en compte des déplacements doit donc être systématique et intervenir le plus en amont possible dans les projets d'aménagement.

La DREAL Bretagne a édité un guide pour une meilleure logistique de la gestion urbaine, destiné à donner des outils pour prendre en compte le transport de marchandises en ville dans différents domaines d'intervention, dont l'urbanisme. Ce guide peut être consulté sur le site de la DREAL :

http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_Logistique_Urbaine_DREAL_Bretagne_Sept_2015.pdf.

Afin de favoriser une politique cohérente en matière de déplacement, le PLU peut notamment préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers consacrés aux modes de déplacement doux, fixer des emplacements réservés, réfléchir sur les formes urbaines à adapter autour des axes de circulation, fixer les conditions de desserte des zones AU ou encore examiner l'articulation avec les transports en communs utilisés par les habitants.

Suite à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, le règlement peut :

- ◆ fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux de terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement ;
- ◆ imposer dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions (article L.151-26 du code de l'urbanisme).

Suite à la loi ALUR du 24 mars 2014, le règlement du PLU doit fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le

respect des conditions prévues aux I et II de l'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La loi LOM du 24 décembre 2019 a modifié des règles concernant l'urbanisme. Elle a pour objectif de :

- faciliter les réalisations de projet d'infrastructure de l'État, d'un de ses établissements publics, de la collectivité territoriale ou de l'un de ses établissements publics dans les PAEN (articles L.113-17 et L.113-19 du code de l'urbanisme) ;
- permettre au règlement de délimiter dans les zones U ou AU des secteurs dans lesquels des infrastructures et équipements logistiques sont à développer ou préserver. La nature de ces équipements ainsi que les prescriptions s'y rapportant peuvent aussi être définies dans le PLU (article L.151-16 modifié du code de l'urbanisme). La réalisation d'aires de livraisons peuvent être imposées au travers du règlement pour tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction (article L.151-33-1 du code de l'urbanisme) ;
- réglementer les obligations en matière de stationnement qui doivent être « suffisantes » pour les vélos et, notamment, des stationnements sécurisés dans les gares ferroviaires et routières et les pôles d'échanges multimodaux. De plus, si le règlement du PLU impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge ou de véhicules propres en auto-partage (article L.151-30 du code de l'urbanisme). Des places de stationnement équipées de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques, hydrogène et gaz naturel doivent également être prévues selon l'article L.2224-37 du code général des collectivités territoriales ;
- obliger la consultation de l'autorité organisatrice de la mobilité par l'autorité compétente en matière de délivrance de permis de construire lorsque les demandes concernent un projet qui conduirait à la construction de plus de 200 logements nouveaux en habitat collectif (article L.423-1 du code de l'urbanisme) ;
- prévoir, dans les documents d'urbanisme, des aires de covoiturage si l'autorité organisatrice de la mobilité en a prévu à travers le schéma de développement des aires de covoiturage conformément à l'article L.1231-15 du code des transports.

Voies ferrées

Les gestionnaires d'infrastructure ferroviaire, ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du PLU (article L.132-7 du code de l'urbanisme modifié par la loi LOM du 24 décembre 2019) doivent être associés lors de l'élaboration des PLU.

Les voies ferrées doivent être inscrites dans le PLU dans un zonage ferroviaire spécifique.

La loi du 15 juillet 1845 impose un recul minimum des constructions de 2 mètres par rapport à la limite légale du chemin de fer, quelle que soit la position de la limite réelle. Il est recommandé de favoriser l'implantation d'une clôture de type défensif en bordure des terrains ferroviaires, soit de 2 mètres de hauteur.

Les emprises près des passages à niveau seront préservées pour permettre leur suppression ou leur aménagement. Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière devront être préservées lors de tout projet d'aménagement. Une plaquette sur la sécurité à proximité d'une voie ferrée ainsi que le courrier de la Société nationale des chemins de fer et la loi du 15 juillet 1845 avec sa notice explicative sont annexés en pièces jointes (annexe n° 14).

Le territoire de LAMBALLE-ARMOR est traversé par les lignes :

- n° 415 000 de LISON à LAMBALLE-ARMOR,
- n° 420 000 de PARIS-Montparnasse à BREST.

Les voies ferrées sont des SUP T1.

LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 4° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'objectif de sécurité publique, et en particulier la sécurité routière.

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 sur le territoire concerné.

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.

La question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU, tant au niveau du diagnostic que dans l'ensemble des pièces constituant le PLU : rapport de présentation, PADD, OAP, le cas échéant, règlement et annexes.

L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, fixe le principe d'une accessibilité généralisée, intégrant tous les handicaps, qu'ils soient d'ordre physique, visuel, auditif ou mental.

Le chantier est important, car tous les domaines de la vie sont concernés : vie citoyenne, déplacements, logement, scolarisation, emploi et formation, culture, loisirs, santé, etc.

Entrée en application depuis le 1^{er} janvier 2007, la loi comprend diverses mesures concernant notamment les constructions, la voirie et les espaces publics, les transports pour favoriser l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Certaines dispositions relèvent du code de la construction et de l'habitation et non du code de l'urbanisme. Cependant quelques mesures sont directement applicables à l'urbanisme, comme la nécessité de l'élaboration d'un plan de mise en accessibilité dans chaque commune.

10. L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DES TERRITOIRES

L'accès aux technologies de l'information et de la communication est un facteur d'attractivité et de compétitivité d'un territoire. Il convient donc de disposer d'une couverture efficacement articulée avec les besoins des usagers (particuliers et entreprises) que le PLU créera ou confortera.

Dispositions générales ■ Dans une société qui évolue rapidement vers une information tout numérique, l'accès aux réseaux de communications électroniques dans des conditions satisfaisantes, tant au plan du niveau de service que du coût, constitue désormais pour les territoires un important facteur d'attractivité.

Le PLU devra intégrer des dispositions visant à favoriser le développement du « très haut débit » dans le règlement des zones AU. Cela passe, notamment, par une mise en cohérence avec les politiques d'urbanisme et de déplacement.

De manière plus opérationnelle, la pose de fourreaux lors d'opérations d'aménagement ou de travaux de voirie permettra de diminuer les coûts de mise en œuvre, en agissant sur le long terme.

Par ailleurs, l'article L.1425-1 du CGCT permet aux acteurs publics d'intervenir sur le plan des communications électroniques.

Application locale ■ S'inscrivant dans le plan « France très haut débit », qui concrétise la stratégie de l'État, le projet « Bretagne très haut débit », porté par le syndicat mixte MEGALIS BRETAGNE (<http://www.e-megalisbretagne.org>), a été élaboré sur les fondements et principes suivants :

- du schéma de cohérence régionale d'aménagement numérique breton, adopté en 2011, fixant l'ambition de « disposer, à terme, d'infrastructures en capacité de supporter tous les services et innovations numériques et de les rendre disponibles aux habitants, entreprises et administrations de Bretagne » ;
- des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique établis à l'échelle de chacun des départements.

Les modalités de sa mise en œuvre ont été établies dans une feuille de route, adoptée en 2012, précisant les objectifs poursuivis, l'organisation des déploiements sur le territoire breton, ainsi que le mode d'organisation et de gouvernance susceptibles de permettre la réussite du projet.

Le schéma de cohérence régionale d'aménagement numérique a défini l'ambition des collectivités bretonnes pour le déploiement de la fibre optique. Elle consiste à permettre, à l'horizon 2030, à l'ensemble des habitants, de disposer du très haut débit par la fibre optique.

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Côtes-d'Armor est disponible sur le site : https://lafibre.info/images/doc/201301_SDTAN_CG22.pdf.

11. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les SUP constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou de travaux publics). Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et/ou limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation). Leur liste détaillée est fournie en annexe au livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Dispositions générales ■ Les PLU comportent en annexe les SUP affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en conseil d'État (article L.151-43 du code de l'urbanisme). La représentation graphique des différentes servitudes d'utilité est fixée par un arrêté du 11 mai 1984, codifié à l'article A.126-1 du code de l'urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une SUP nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'utilisation 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 du code de l'urbanisme, le délai d'un an court à compter de cette publication (article L.152-7 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme, une mise à jour du PLU est réalisée par arrêté de l'autorité compétente en matière de PLU chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévus aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme.

Lors de l'établissement du PLU, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire concerné, afin de ne pas fixer dans le PLU des dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes.

Application locale ■ Les SUP affectant l'utilisation du sol de la commune de LAMBALLE-ARMOR sont répertoriées ci-après, avec mention des services qui en sont gestionnaires.

La DDTM collecte et met à disposition de tous les SUP des Côtes-d'Armor, au titre de l'obligation définie par l'article L.132-2 du code de l'urbanisme.

Les données peuvent être fournies sur demande au format validé par le Conseil national de l'information géographique.

Intitulé de la servitude	Gestionnaire
AC1 – Protection des monuments historiques	UDAP
AC3 – Protection des réserves naturelles	DREAL ou SEPNB
AC4 – Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	UDAP
EL9 – Servitudes de passage des piétons le long du littoral	DDTM
EL11 – Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération	DIR Ouest ou CD22
I3 – Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz	GRTgaz
I4 – Protection des lignes électriques	Enedis – RTE
INT1 – Servitudes relatives à la protection des cimetières	Commune
PM1 – Servitudes relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles	DDTM
PT1 – Protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Divers voir ANFR
PT2 – Protection des centres radioélectriques	Divers voir ANFR
T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer	SNCF DTI
T7 – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement	DSAC/O

Servitudes affectant le territoire communal

AC1 – Servitude de protection des MH classés ou inscrits

Elles concernent :

- sur le territoire de l'ancienne commune de LAMBALLE :
 - la maison dite du Bourreau, place du Martray :
façade sur la place : *classement au titre des MH par arrêté du 22 novembre 1909* ;
façade sur la rue du Docteur-Calmette : ensemble des toitures (cadastre AD 318) :
classement au titre des MH par arrêté du 1^{er} juin 1964
 - les maisons du XVII^e siècle : 5 devenu 7, rue du Four : façades des deux maisons :
inscription au titre des MH par arrêté du 19 juin 1926
 - le moulin à vent de Saint-Lazare (cadastre AI 273) :
inscription au titre des MH par arrêté du 7 septembre 1977
 - le château de la Moglais : le logis principal pour ses façades et toitures et pour ses

intérieurs des XVIIIe et XIXe siècles ; les communs situés en vis-à-vis de part et d'autre de la cour d'honneur, à l'exclusion cependant des bâtiments de liaison, pour leurs façades et toitures ; l'orangerie en totalité ; le bâtiment dénommé théâtre ou salle des fêtes, pour ses façades et toitures ; la cour d'honneur et le jardin pour leurs sols d'assiette, leurs murs, grilles, éléments de clôture et fossés, les deux pavillons situés de part et d'autre de la grille d'entrée, les douves ornementales avec le pont orné de sphynxes, les statues, vases et vasques ; la partie conservée de l'ancienne avenue établie au nord-ouest, pour son sol d'assiette (cadastre 252 C 128 à 134 ; 252 ZH 15, 16b, lieu-dit la Poterie) :

inscription au titre des MH par arrêté du 16 novembre 2011

- la maison 6, rue du Four : maison du XVIIe siècle (parcelle 263 section AD) : façade et toiture : *inscription au titre des MH par arrêté du 2 décembre 1926*
- la maison 3 devenu 5, rue du Four : façade : *inscription au titre des MH le 19 juin 1926*
- la maison du XVIIe siècle 2, rue du Docteur-Lavergne : façades et toitures : *inscription au titre des MH le 2 décembre 1926*
- la croix sur le placître de l'ancienne commune de La Poterie (cadastre A 203) : *inscription au titre des MH par arrêté du 5 octobre 1964*
- l'église Notre-Dame : *classement par avis de classement au titre des MH du 2 août 1848 et liste de 1862*
- la croix sculptée dans le cimetière de l'ancienne commune de Maroué (cadastre G 561) : *inscription au titre des MH par arrêté du 22 juin 1964*
- la maison du XVIe siècle : 33, rue du Docteur-Calmette : façade et toiture : *inscription au titre des MH par arrêté du 22 mars 1930*
- le menhir de Guihallon, situé au lieu-dit Le Bois du Guihallon de l'ancienne commune de Trégomar (cadastre A 291, 2^e feuille du cadastre) : *classement au titre des MH par arrêté du 28 décembre 1965*
- les maisons 6 et 8, rue Saint-Jean : façades et toitures (cadastre AK 128, 129) : *inscription au titre des MH par arrêté du 8 juin 1964*
- l'Allée couverte du Chêne-Hut situé au lieu-dit Le Commun sur l'ancienne commune de Saint-Aaron (cadastre C 283) : *classement au titre des MH par décret du 17 janvier 1963*
- la maison Moullec du XVIIe siècle : 17, rue du Docteur-Calmette : façade et toiture : *inscription au titre des MH par arrêté du 11 juin 1930*
- le haras national : ses façades et toitures de tous les bâtiments construits avant la première guerre mondiale (hormis leurs aménagements et équipements contemporains), l'écurie n° 10 en totalité, le parc pour son sol d'assiette, ses murs, clôtures et portails, ensemble situé sur les parcelles AK 572 et 573 : *inscription au titre des MH par arrêté du 11 décembre 2015*
- la maison 2 et 4, parvis Saint-Jean : façades et toitures (cadastre AK 146, 144) : *inscription au titre des MH par arrêté du 18 septembre 1964*
- l'église Saint-Jean : clocher : *inscription au titre des MH par arrêté du 7 décembre 1925*
- l'église Saint-Martin : XIe et XVIe siècle : *classement au titre des MH par arrêté du 16 septembre 1907*
- l'allée couverte de la lande du Gras située au lieu-dit La Guine Folle sur l'ancienne commune de Meslin (parcelle n° 260, section C du cadastre) : *classement au titre des MH par arrêté du 17 mai 1962*
- l'ensemble mégalithique de la lande du Gras et parcelles (sol et sous-sol) sur lequel il est établi situé sur l'ancienne commune de Meslin (section ZI : parcelle n° 6, 16 et 107, section C : parcelle n° 156 du cadastre) :

inscription au titre des MH par arrêté du 20 mars 1996

- le château de Cargouët sur l'ancienne commune de Meslin : corps de logis et pavillon :
inscription au titre des MH par arrêté du 25 mars 1992
- sur le territoire de la commune déléguée de MORIEUX :
 - l'église Saint-Gobrien :
église, sauf intérieur classé (cadastre B 25) :
inscription au titre des MH par arrêté du 9 octobre 1989 ;
ensemble de l'intérieur, y compris les peintures murales (cadastre B 25) :
classement au titre des MH par arrêté du 17 février 1995
- sur le territoire de la commune déléguée de PLANGUENOUAL :
 - l'ancien manoir de Vaujoyeux : pigeonnier (cadastre F 184) :
classement au titre des MH par arrêté du 29 décembre 1982

AC3 – Protection des réserves naturelles

Sur le territoire de la commune déléguée de MORIEUX :

- la réserve naturelle de la baie de Saint-Brieuc par arrêté préfectoral du 15 mai 2012.

AC4 – Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

La ZPPAUP de LAMBALLE approuvée le 3 mai 2001 par le conseil municipal, créée par arrêté préfectoral du 30 janvier 2002, devenue site patrimoniale le 7 juillet 2016

EL9 – Servitudes de passage des piétons le long du littoral

Sentier ouvert au titre de la servitude :

- sur le territoire de la commune déléguée de PLANGUENOUAL : 7 163 mètres par arrêté préfectoral du 11 septembre 1986 ;
- sur le territoire de la commune déléguée de MORIEUX : 3 611 mètres par arrêté préfectoral du 10 février 1986.

EL11 – Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération

Le territoire de la commune est traversé par l'axe de la RN 12 qui est classé voie à grande circulation.

I3 – Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz

Par arrêté préfectoral du 29 décembre 2016, des SUP prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé ont été instituées sur les trois canalisations ci-dessous :

- Plénée-Jugon – Meslin,
- Caulnes – Ploufragan / Pont-Noir,
- Meslin – Lamballe,
- Meslin – Ploufragan zoople,
- Meslin – Lamballe (aval poste Lamballe) (canalisation hors service).

I4 – Protection des lignes électriques

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique,
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours

financier de l'État, des départements, des communes ou syndicats de communes et non déclarées d'utilité publique.

Ces servitudes affectent les trois réseaux suivants :

- réseau basse tension (BTs ou BTa),
- réseau de distribution publique haute tension (HT) A,
- et réseau d'alimentation générale HTB (> 50 000 volts) lequel comporte également :
 - liaison 225 kV n° 1 Doberie – Trégueux,
 - liaison 63 kV n° 1 La Croix-Gibat – Lamballe-Pont-Rolland,
 - liaison 63 kV n° 1 Doberie – Lamballe,
 - liaison 63 kV n° 1 Doberie-Le Gouray – Trégueux,
 - liaison 63 kV n° 1 Doberie – Plémy,
 - liaison 63 kV n° 1 Doberie – Sévignac,
 - liaison 63 kV n° 1 Lamballe – Maroué,
 - liaison 63 kV n° 2 Doberie – Lamballe.

INT1 – Servitude instituée au voisinage des cimetières

Ces servitudes concernent les communes ayant une population municipale supérieure à 2 000 habitants.

Les neuf cimetières situés sur le territoire de la commune de LAMBALLE-ARMOR sont concernés.

PM1 – Servitudes relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles

PPRi du Gouessant par arrêté préfectoral du 14 mars 2014.

PT1 – Protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques

Sur le territoire de LAMBALLE :

- centre radioélectrique (CCT n° 22.22.010) classé en deuxième catégorie par arrêté du 20 novembre 1986 et protégé par le décret du 17 juillet 1989. Il est délimité par une zone de garde radioélectrique délimitée par un cercle de 500 mètres de rayon et une zone de protection délimitée par un cercle de 1 500 mètres de rayon.

PT2 – Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

Sur le territoire de LAMBALLE :

- liaison hertzienne Rennes – Saint-Brieuc (tronçon Léon – Trégueux) Altitude NGF 135 mètres 120 mètres et 25 mètres de hauteur maximum pris par rapport au sol protégé par le décret du 6 janvier 1982 ;
- liaison hertzienne Lamballe – Saint-Gouéno (tronçon Saint-Gouéno – Lamballe) et centre radioélectrique (CCT n° 22.22.010) protégée par le décret du 16 août 1989 qui lui confère une zone secondaire de dégagement délimitée par un cercle de 500 mètres de rayon à la station de Lamballe et par une zone spéciale de dégagement séparée par deux traits parallèles distants de 100 mètres.

Sur le territoire de la commune déléguée de MORIEUX :

- liaison hertzienne Saint-Brieuc – Saint-Quay-Portrieux (tronçon Trégueux – Erquy), protégée par décret du 5 février 1988.

Sur le territoire de la commune déléguée de PLANGUENOUAL :

- liaison hertzienne Trégueux – Erquy, protégée par le décret du 5 février 1988. Elle est délimitée par une zone spéciale de dégagement séparée par deux traits parallèles distants de 100 mètres.

T1 – Servitude relative aux voies ferrées

Elle s'applique aux propriétés riveraines des voies ferrées :

- ligne de Lison à Lamballe,
- ligne de Paris-Montparnasse à Brest.

T7 – Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes

Applicables sur tout le territoire national, elles concernent l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne.

ANNEXES | E

1. ANNEXES

- ◆ Annexe n° 1 : arrêté de protection de biotope (carte + arrêté)
- ◆ Annexe n° 2 : monuments historiques et sites paysagers inscrits ou classés (courrier de l'UDAP)
- ◆ Annexe n° 3 : ZPPA (courrier + tableau + carte)
- ◆ Annexe n° 4 : risque « inondation » (fiche + carte)
- ◆ Annexe n° 5 : risque « littoral » (fiche + carte)
- ◆ Annexe n° 6 : risque « retrait gonflement des argiles » et « cavités » (cartes)
- ◆ Annexe n° 7 : risque « mouvements de terrain » (fiche + carte)
- ◆ Annexe n° 8 : risque « industriel » (fiche + carte)
- ◆ Annexe n° 9 : risque « transports de matières dangereuses » (fiche + carte)
- ◆ Annexe n° 10 : risque « canalisations gaz » (courrier de GRTgaz + fiches + carte)
- ◆ Annexe n° 11 : risque « radon » (fiche)
- ◆ Annexe n° 12 : courrier et carte de RTE
- ◆ Annexe n° 13 : classement sonore des routes (arrêtés + cartes)
- ◆ Annexe n° 14 : courrier de SNCF
- ◆ Annexe n° 15 : courrier de l'ARS
- ◆ Annexe n° 16 : courrier de la société Orange

2. GLOSSAIRE

ALUR :	pour l'accès au logement et urbanisme rénové (loi)
CDNPS :	commission départementale de la nature, des paysages et des sites
CDPENAF :	commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CGCT :	code général des collectivités territoriales
CLE :	commission locale de l'eau
DDTM :	direction départementale des territoires et de la mer
DREAL :	direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DTR :	relative au développement des territoires ruraux (loi)
EBC :	espace boisé classé
ÉLAN :	portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi)
EPCI :	établissement public de coopération intercommunale
Grenelle I :	de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (loi)
Grenelle II :	portant engagement national pour l'environnement (loi)
kV :	kilovolt
LAAAF :	d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi)
Littoral :	relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (loi)
LOM :	d'orientation des mobilités (loi)
MH :	monument historique
MRAe :	mission régionale d'autorité environnementale
OAP :	orientations d'aménagement et de programmation
PADD :	projet d'aménagement et de développement durables
PAEN :	protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains
PCAET :	plan climat-air-énergie territorial
PDU :	plan de déplacements urbains
PDALHPD :	plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PGRI :	plan de gestion des risques inondation
PAGD :	plan d'aménagement et de gestion durable
PLU :	plan local d'urbanisme
PPA :	personne publique associée
PLH :	programme local de l'habitat
RLP :	règlement local de publicité
RN ;	route nationale
SAGE :	schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SDAGE :	schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT :	schéma de cohérence territoriale
SPR :	site patrimonial remarquable
SRADDET ;	schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRCE :	schéma régional de cohérence écologique
SRU :	relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi)
STECAL :	secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

STEP :	.....	station d'épuration des eaux usées
UH :	.....	urbanisme et habitat (loi)
UDAP :	.....	unité départementale de l'architecture et du patrimoine
Zone A :	.....	zone agricole
Zone AU :	.....	zone à urbaniser
Zone N :	.....	zone naturelle et forestière
Zone U :	.....	zone urbaine
ZAP :	.....	zone agricole protégée
ZICO :	.....	zone d'importance pour la conservation des oiseaux
ZNIEFF :	.....	zone naturelle d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques
ZPPA :	.....	zone de présomption de prescription archéologique
ZPPAUP :	.....	zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager