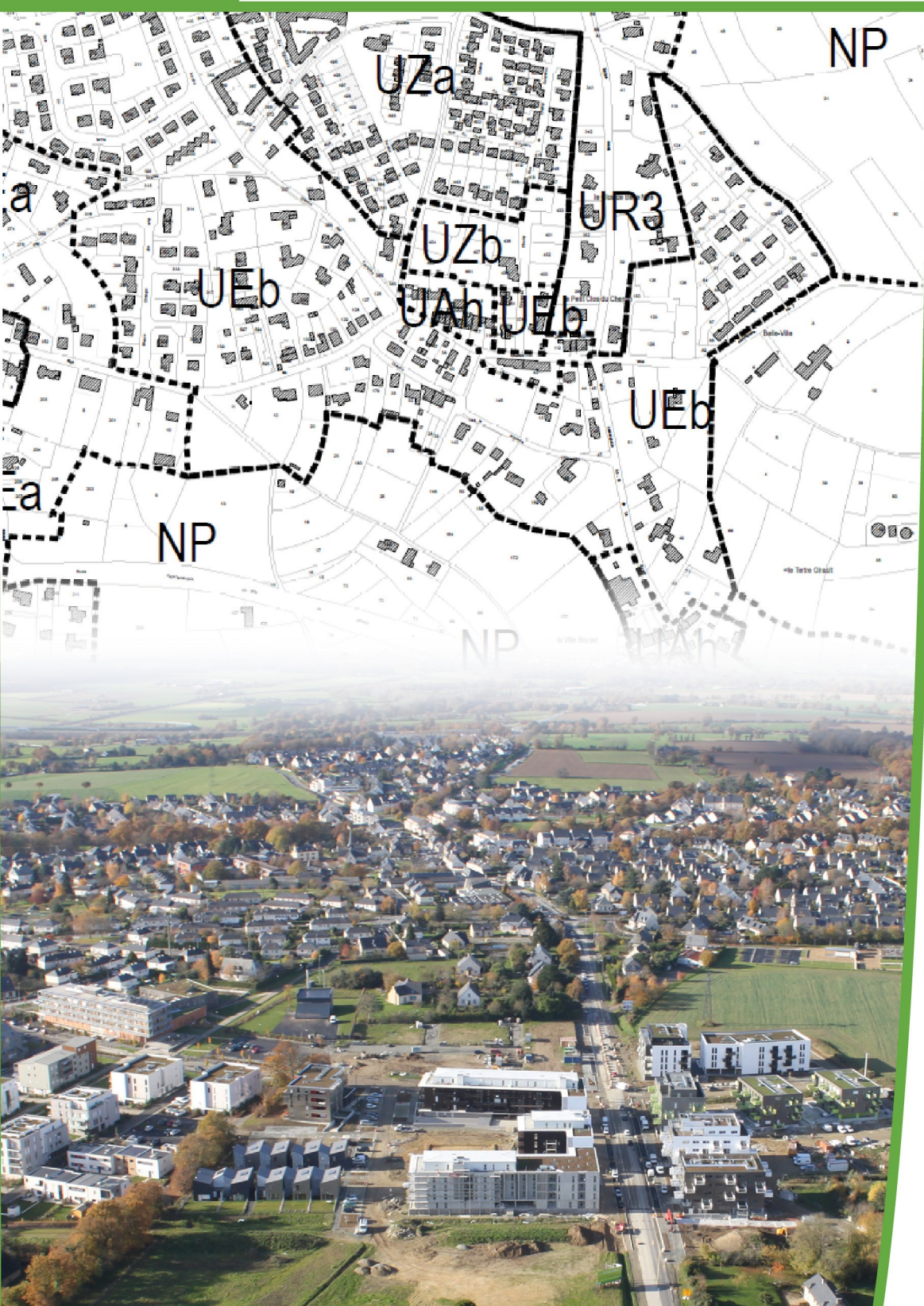


Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **VERGEAL**



Octobre 2022

Préambule

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

Par délibération en date du 26 mai 2021, la commune de Vergéal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'attention de la commune est attirée sur le fait que cette révision doit s'effectuer selon les dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) et les principes de développement durable affichés par les lois issues du Grenelle de l'environnement (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement « Grenelle 1 » – loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement « Grenelle 2 »). Cette révision doit également s'effectuer selon les dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets .

La mise à disposition des documents d'urbanisme par la voie numérique sur le géoportail de l'urbanisme permet également de favoriser l'appropriation de l'urbanisme par le grand public, la publication du document devenant obligatoire au 1^{er} janvier 2023 pour rendre le plan local d'urbanisme exécutoire en application de l'article 7 de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements

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

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

Le contexte intercommunal

L'État, à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 met en avant les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi). Le Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales a créé un site regroupant toutes les informations et outils afin d'élaborer un PLUi.¹

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

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

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

L'INTERCOMMUNALITÉ

La commune de Vergéal fait partie de la Communauté d'agglomération de Vitré Communauté, faisant partie du Pays de Vitré.

La Communauté de communes de Vitré Communauté compte 81 689 habitants en 2019. La CC réunit 46 communes sur 867 km². La densité démographique moyenne est de 94 hab/km², soit un tiers moins que celle du département (158 hab/km²).

Les principales communes sont Vitré (18 487 habitants en 2018), Châteaubourg (7 336 hab) et Argentré-du-Plessis (4502 hab).

La population municipale de Vergéal compte 806 habitants en 2019.

Les données et études réalisées dans le cadre intercommunal peuvent alimenter celles du PLU : <http://www.vitrecommunaute.org/>

Des données générales sur la commune sont consultables sur le site internet de Bretagne Environnement² ainsi que sur celui de la DREAL Bretagne³.

¹ Les Fiches PLUi sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.club-plui.logement.gouv.fr/>

² <https://bretagne-environnement.fr/> - <https://bretagne-environnement.fr/>

³ <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/pac-nature-r88.html>
http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/10/Nature_Paysage.map
http://www.donnees-communales.developpement-durable.gouv.fr/?orga_id=2053

Table des matières

Préambule.....	03
Contexte intercommunal.....	05
1. Cadre juridique du « Porter à Connaissance ».....	09
Le cadre juridique.....	11
Le règlement du PLU.....	28
Numérisation des documents d'urbanisme.....	35
Le SRADET.....	37
Le SCoT du Pays de Vitré.....	38
L'évaluation environnementale.....	41
2. Principales politiques de l'État à prendre en compte.....	44
La mixité sociale, la diversité et la qualité de l'Habitat.....	45
Les milieux naturels et la biodiversité.....	50
L'agriculture, l'espace rural et la consommation foncière.....	63
La mobilité, les transports et les déplacements.....	71
Les paysages et le patrimoine.....	81
L'énergie et le climat.....	90
L'eau et les milieux aquatiques.....	98
Les risques et les nuisances.....	110
L'aménagement numérique des territoires.....	135

Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.....	139
Annexes.....	143
Autres informations utiles.....	144

1. Cadre juridique du « Porter à Connaissance »

Le cadre juridique

LE TERRITOIRE FRANCAIS EST LE PATRIMOINE COMMUN DE LA NATION.

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

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

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

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

LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE EN URBANISME

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

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme est l'article qui expose les grands principes à retenir lors de l'élaboration du document d'urbanisme : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 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 géné-

ral ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

LE PRINCIPE DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION

Article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme

L'article L101-2-1 du Code de l'urbanisme a été introduit par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Cette loi a introduit le principe de l'absence d'artificialisation nette à terme. Cet article pose les principes devant orienter l'action des collectivités territoriales en la matière.

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »

LE « PORTER À CONNAISSANCE »

Article L.132-1 du Code de l'urbanisme ■

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

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

Article L.132-2 du Code de l'urbanisme ■

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

- 1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;
- 2° Les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.

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

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

Article L.132-3 du Code de l'urbanisme ■

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

Article R.132-1 du Code de l'urbanisme ■

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

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

cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;

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

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

Article R.132-2 du Code de l'urbanisme ■

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

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

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

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

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

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

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

Le PLU doit respecter les principes généraux d'urbanisme (CU : L.101-1 et L.101-2, et comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement

durables (PADDs), **des orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes.

S'agissant des OAP, un guide a été réalisé par la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP). Il a pour vocation d'apporter un éclairage juridique pour la définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il récapitule les différentes possibilités offertes par le Code de l'urbanisme ainsi que les éléments d'appréciation issus de la jurisprudence administrative. Il dresse également une bibliographie non exhaustive pour approfondir le présent guide⁴.

Objectifs de développement durable

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

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

- Imposer dans des secteurs qu'il délimite et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, une densité minimale de construction (l'objectif étant la lutte contre l'étalement urbain et la densification dans les zones les mieux desservies en infrastructures de transports) ;
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

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

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

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

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

4 Le guide est joint en annexe dans « autres infos utiles »

Le Projet Agricole Agroalimentaire Régional⁵ pour la Bretagne, constatant l'acuité du problème en Bretagne, renforce cet objectif à court terme en prévoyant d'abaisser « d'un tiers » le phénomène d'artificialisation des terres, d'ici à 2015.

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

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

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

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

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

Elle renforce certaines dispositions du PLU et prolonge le délai pour sa « grenellisation » **au 1^{er} janvier 2017**. La loi « égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017 a reporté cette échéance **à la prochaine révision du PLU**.

Les principales orientations concernant les PLU sont les suivantes :

- Depuis le 1^{er} juillet 2015 : renforcement du dispositif d'évaluation des PLU (articles de L.153-27 à L.153-30).
- Le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur **les 10 dernières années précédant l'arrêt du PLU (approbation pour DCM antérieure à la loi ELAN)**, les capacités de densification, de stationnement...(article L.151-4).
- Le PADDs comporte des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation d'espace et intègre des orientations relatives au paysage (article. L.151-5).
- Nouveau cadre pour la délimitation des STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées en zone naturelle et agricole) avec avis de la CDPENAF. **Ces secteurs doivent être justifiés pour leur caractère exceptionnel. Les « pastillages » antérieurs sont à réexaminer dès la première mise en révision y compris s'il s'agit d'une procédure allégée. L'article L.151-13 modifié par**

5 Le PAAR est consultable en cliquant sur le lien suivant : [Le Plan Agroalimentaire Régional](#)

la loi ELAN du 23 novembre 2018 précise la notion de caractère exceptionnel.

- Limitation de l'évolution du bâti diffus et du changement de destination des bâtiments existants.
- Suppression du COS et du minimum parcellaire applicable aux demandes d'autorisations déposées depuis le 27 mars 2014.
- Outils renforcés pour protéger la biodiversité.
- Suppression de l'obligation de réaliser un Règlement Local de Publicité en cas de réduction de la marge de recul « loi Barnier ».
- Obligation de fixer une norme minimale pour le stationnement des vélos dans le règlement pour les opérations d'habitat ou de bureau lorsque le règlement prévoit des obligations pour les véhicules motorisés (art L.151-30).
- Les OAP pourront prévoir un pourcentage de commerces dans les opérations d'aménagement. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération. **La révision du PLU doit donc s'inscrire dans ce nouveau cadre notamment en ce qui concerne le bâti en campagne.**

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

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

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

Ce changement de destination est soumis :

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

Pour plus de précisions, la DDTM d'Ille-et-Vilaine a réalisé un guide⁶ sur le volet urbanisme de la Loi ALUR.

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

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

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

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

Les loi ENE et ALUR ont habilité le gouvernement à moderniser le livre 1^{er} du Code de l'urbanisme par ordonnance.

L'ordonnance [n° 2015-1174 du 23 septembre 2015](#) relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme et [le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015](#) relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme offrent un cadre nouveau pour la partie réglementaire du PLU. Un guide est disponible ici pour expliquer la portée de la réforme et présenter les nouveaux outils disponibles pour les auteurs de PLU : <http://outil2amenagement.cerema.fr/guide-de-la-modernisation-du-contenu-du-plan-local-a1064.html>

La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ■

Cette loi réaffirme la lutte contre l'étalement urbain et vient préciser la notion « d'exceptionnel » pour les STECAL .

⁶ Le Guide sur le volet urbanisme de la loi ALUR est consultable à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme/Planification>

Elle offre la possibilité d'autoriser uniquement en zone A : (et pas en discontinuité des agglomérations et villages dans les communes littorales) « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Elle, rend possible la densification des secteurs déjà urbanisés, hors espaces proches du rivage, des communes littorales après localisation par le SCoT mais supprime la possibilité de créer des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, élargit le champ de la dérogation préfectorale pour les constructions **nécessaires** aux activités agricoles, forestières et de cultures marines après avis de la CDNPS et de la CDPE-NAF, limite à une liste les aménagements légers réalisables en espaces remarquables et les soumet à l'avis de la CDNPS.

Elle simplifie la procédure de ZAC.

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience",

La loi Climat et résilience, a été promulguée le 22 août 2021. Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi a pour objectif d'ancrer durablement l'écologie dans la vie quotidienne à travers les déplacements, le logement, la consommation, la production ou l'alimentation.

Ainsi, cette loi n'agira pas seulement sur les structures de l'économie pour en accélérer la décarbonation, elle agira surtout sur la manière de vivre des citoyens. Cette loi s'articule autour de huit grands thèmes: l'atteinte des objectifs de l'accord de Paris et du Pacte vert pour l'Europe (titre Ier), la consommation (titre II), la production et le travail (titre III), le déplacement (titre IV), le logement (titre V), la nourriture (titre VI), la protection judiciaire de l'environnement (titre VII) et enfin l'amélioration de l'évaluation climatique et environnementale (titre VIII). La loi Climat renforce la planification territoriale en tant qu'outil stratégique et prévisionnel pour favoriser la sobriété foncière et la transition énergétique. Le présent article s'attachera à présenter les principales mesures faisant évoluer les normes régissant l'aménagement et

l'urbanisme. Les deux prochains numéros s'attarderont davantage sur deux mesures de la loi : la lutte contre l'artificialisation des sols et la prise en compte du recul du trait de côte.

L'article 191 de la loi résilience climat fixe une nouvelle trajectoire qui s'impose à l'ensemble des documents d'urbanisme : « *Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation*

des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. »

Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi. »

1- Principe général de réduction de moitié de la consommation d'espace naturel agricole et forestier pour les 10 années à venir

Cette nouvelle trajectoire visant à aboutir à une absence d'artificialisation nette en 2050 comporte une série de dispositions visant à faire entrer progressivement cet objectif au sein des schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme et cartes communales. Cet article fixe un premier principe : la consommation totale d'espace naturel, agricole et forestier pour les 10 années à compter de la promulgation de la loi - période du 22 août 2021 au 22 août 2031 - doit être réduite a minima de moitié par rapport aux dix années précédant la promulgation de la loi - période de référence du 22 août 2011 au 22 août 2021.

Afin de matérialiser cet objectif, l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme précisant les divers objectifs que doivent poursuivre les documents d'urbanisme est complété par un article L. 101-2-1 : « Art. L. 101-2-1.-L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme classe huit catégories de surfaces entre surfaces artificialisées (5) et non artificialisées(3). Un arrêté non publié à ce jour doit en préciser les seuils d'application.

Afin de ne pas « bloquer » les collectivités dans la définition de leur trajectoire, le 2° du III de l'article 194 de la loi prévoit que la première tranche de 10 ans est calculée en application du droit antérieur à savoir la consommation d'espace naturel, agricole et forestiers (NAF). « Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observés au cours des dix années précédentes »

C'est uniquement pour la 2e tranche de dix ans à compter du 22 août 2031 que sera mise en œuvre la nouvelle définition de l'artificialisation.

2- Déclinaison temporelle et territoriale de l'objectif « zéro artificialisation nette » au sein des PLU

En application des 7° et 8° du IV de l'article 194 de la loi, le PLU dispose d'un délai de 6 ans à compter de la promulgation de la loi (soit le 22 août 2027) pour intégrer les évolutions prévues par le SCOT en matière d'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette.

En application du 9° du même article, à défaut d'intégration des orientations du SCOT dans ce délai : « aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée, dans une zone à urbaniser du plan local d'urbanisme ou dans les secteurs de la carte communale où les constructions sont autorisées, jusqu'à l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme ou de la carte communale ainsi modifié ou révisé »

3. Outils pour décliner le ZAN à la disposition des PLU

- **Exclusion des panneaux photovoltaïque du calcul de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier de la première tranche de dix ans – article 194**

Le 5° du III de l'article 194 de la loi prévoit :

Pour la tranche mentionnée au 2° du présent III, un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. Les modalités de mise en œuvre du présent alinéa sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

Le décret n'est pas publié à ce jour. Des projets de décret et d'arrêtés sont disponibles sur le site : <http://www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/>

- **Phasage de l'urbanisation obligatoire dans les OAP – article 199 (1° du I)**

Les orientations d'aménagement et de programmation devront comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant

« Art. L. 151-6-1.-Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

- **Révision pour les ouvertures à l'urbanisation de plus de six ans – article 199 (2° du I)**

La révision devient obligatoire au titre de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme pour toutes les ouvertures à l'urbanisation de plus de six ans pour les zones 2AU délimitées à compter du 1er janvier 2018.

- **Secteurs de renaturation – article 197**

Au titre de l'article L151-8 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement peuvent désormais :

*« 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, **renaturer**, restructurer ou aménager ; »*

- **OAP continuités écologiques/trame verte et bleue (TVB) obligatoire – article 200**

Un nouvel article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme est créé. Il rend obligatoire la définition d'OAP TVB.

« Art. L. 151-6-2.-Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

L'article L. 151-7 évolue (intégration d'un 7° au I), il prévoit de nouvelles facultés pour les OAP définies en frange urbaine

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

[...]

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

[...] »

- **Dérogation générale aux règles de hauteur et d'aspect extérieur du PLU pour favoriser les toitures et façades végétalisées – IV de l'article 202**

Un nouvel article L. 152-5-1 du Code de l'urbanisme permet de déroger aux règles de hauteur et aspect extérieur du plu pour favoriser la végétalisation des toitures et façade en zone U et AU.

Art. L. 152-5-1.-L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre

la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

Ce dispositif nécessite un décret non publié à ce jour.

• **Uniformisation du délai d'évaluation du PLU – article 203**

L'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme évolue, le délai d'analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du PLU antérieurement fixé à neuf ans passe à six ans.

• **Obligation d'un rapport triennal sur l'artificialisation et interaction avec l'analyse des résultats à six ans du PLU du PLU dans le CGCT – article 206**

Le Code général des collectivités territoriales évolue. Il prévoit l'obligation de dresser un rapport triennal sur l'artificialisation (I de l'article 206). Ce rapport peut être joint à l'analyse des résultats à six ans du PLU prévue par le Code de l'urbanisme. Dans cette hypothèse l'analyse des résultats du PLU remplace cette obligation du CGCT.

« Art. L. 2231-1.-Le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.

Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

Le rapport donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote.

Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1.

Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du Code de l'urbanisme.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport ainsi que les conditions dans lesquelles l'Etat met à la disposition des collectivités concernées les données de l'observatoire de l'artificialisation. »

II.-L'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales. »

• **Densité minimale de construction en ZAC – 1° de l'article 208**

En ZAC, « le règlement peut aussi déterminer une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteur » selon les termes ajoutés à l'article L.151-27 du Code de l'urbanisme

Article 210

• **Non discrimination entre procédés constructifs – 2° de l'article 210**

2° Après l'article L. 152-5, il est inséré un article L. 152-5-2 ainsi rédigé :

Il pourra être dérogé aux règles de hauteurs du PLU notamment pour les constructions en bois nécessitant des sur-hauteur afin de ne pas les pénaliser par rapport aux constructions réalisées dans d'autres matériaux. Ce dispositif existait déjà dans le Code de l'urbanisme, il est ici reformulé et sera précisé par décret en Conseil d'État.

« Art. L. 152-5-2.-En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction. »

Bonus de constructibilité de 30 % pour les friches articles 211 et 222

L'article 211 pose le principe d'une majoration possible de 30 % dans le cas de la délivrance d'une autorisation du droit des sols par rapport aux règles de gabarit du PLU, dès lors que le projet est situé dans une friche .

« Art. L. 152-6-2.-Les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'article L. 111-26 peuvent être autorisés, par décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles, et aux obligations en matière de stationnement, lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche. »

La notion de friche étant définie par l'article 222 qui nécessitera un décret d'application.

« Art. L. 111-26.-Au sens du présent Code, on entend par “ friche ” tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret. »

Le règlement du PLU

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

Le contenu des plans locaux d'urbanisme est régi par les articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme.. Le décret comporte une vingtaine de dispositions dont le détail est présenté ci-dessous.

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

Structurer

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

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

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

- Structure thématique du règlement

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

I. Usage des sols et destination des constructions

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

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

III. Équipements et réseaux

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

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

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

Simplifier et clarifier

• Utilisation des documents graphiques réglementaires clarifiée et complétée

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

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

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

et de développement durables.

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

Un lexique national devait être défini par arrêté. Il a été publié sous forme de doctrine nationale par le ministère. Il regroupe un ensemble de termes, principalement volumétriques, utilisés dans le Code de l'urbanisme et par les auteurs de PLU. Le lexique pourra être complété par d'autres termes si la collectivité le juge nécessaire pour la compréhension de son plan local d'urbanisme. Une fiche technique a été élaborée par le ministère en attendant cet arrêté (voir annexe sur CD joint dans « autres infos utiles »/recodification_livre1er_du_cu)⁷.

- **Un premier guide de la modernisation du contenu du PLU a été édité en avril 2017** (voir annexe numérique jointe dans « autres infos utiles »/recodification_livre1er_du_cu + guides PLU).
- **Un guide sur les dispositions opposables du PLU⁸ a été édité en mars 2020** (voir annexe numérique jointe dans « autres infos utiles »/recodification_livre1er_du_cu + guides PLU)

DES MESURES THEMATIQUES ■

Préserver le cadre de vie

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

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

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

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

⁷ Cette fiche est également disponible à l'adresse suivante :

⁸ <http://outil2amenagement.cerema.fr/juridique-le-lexique-national-d-urbanisme-a1301.html>

⁸ https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-03/Guide_PLU_18_03_20_BD_WEB.pdf

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

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

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

Encourager l'émergence de projets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Intensifier

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

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

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

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

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- **Réduction du nombre de destinations de constructions de 9 à 5 et création de 21 sous-destinations**

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

Limitation à 5 destinations et 21 sous-destinations
Des règles différenciées pourront être établies entre ces cinq destinations ainsi que selon les 21 sous-destinations limitatives suivantes :
Exploitation agricole et forestière : <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation : <ul style="list-style-type: none"> • Logement • Hébergement
Commerce et activités de service : <ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Autre Hébergement touristique • Cinéma • Hôtels
Équipements d'intérêt collectif et services publics <ul style="list-style-type: none"> • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public

L'arrêté du 10 novembre 2016⁹ définit les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement du PLU.

Cette disposition vise d'une part à alléger le champ du contrôle des changements de destinations sans travaux tout en permettant d'autre part aux auteurs du PLU de différencier les règles sur la base de 21 sous-destinations plus précises que la liste antérieure qui pouvait être considérée comme trop limitative face aux enjeux actuels de la planification.

Ce décret a été modifié par le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifie les sous-destinations des constructions prévues à l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme afin de distinguer entre les « hôtels » et les « autres hébergements touristiques », qui peuvent désormais faire l'objet de règles différenciées dans le PLU. Il porte de fait les sous-destinations à 21 catégories. Le tableau ci-dessus tient compte de cette actualisation.

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

Le décret consacre la possibilité de différencier les règles sur la base des 5 destinations et 21 sous-destinations au sein d'une unité foncière ou au sein d'une même construction.

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

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

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

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

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

Numérisation des documents d'urbanisme

La révision du document d'urbanisme doit également être le moment privilégié pour en réaliser la numérisation. Cette numérisation, dans une structure et un format compatible avec les systèmes d'information géographique pour les parties graphiques, doit être conforme aux prescriptions nationales établies par le Conseil National pour l'Information Géographique (CNIG). Les évolutions feront l'objet d'une mise à jour par la commune (ou l'intercommunalité). La mise à jour effective de chaque évolution du PLU est d'autant plus importante qu'à compter du 1^{er} janvier 2023, le PLU sera non exécutoire à moins d'être publié sur le Géoportail de l'urbanisme (sauf problème technique avéré empêchant la publication).

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

- L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique prévoit la création d'un portail national de l'urbanisme ;
- L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements lie le caractère exécutoire du document à sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme. **À partir du 1^{er} janvier 2023, les documents d'urbanisme numérisés au format CNIG doivent être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme, dans le cas contraire le document ne produira aucun effet juridique en raison de l'absence de caractère exécutoire**

Les prescriptions pour la dématérialisation des documents d'urbanisme et les adaptations régionales figurent sur le site de GéoBretagne¹⁰

Deux liens vers des documents supports permettent de réaliser cette opération dans de bonnes conditions :

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

Le site du CNIG met à disposition toutes les informations nécessaires à la numérisation au standard CNIG : www.cnig.gouv.fr

Un **guide méthodologique** pour la passation d'un marché de numérisation d'un document d'urbanisme est consultable sur le site suivant : <http://www.logement.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>

- les prescriptions nationales pour la dématérialisation des SCOT et PLU au format CNIG : <http://cnig.gouv.fr>

- le manuel de l'utilisateur du Géoportail de l'urbanisme :

http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/bundles/igngpu/images/Aide_en_ligne.pdf

Enfin, la DDTm dispose d'un courriel dédié à toute question tenant à la création d'un compte utilisateur et au versement des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme : ddtm-geoportail-urbanisme@ille-et-vilaine.gouv.fr

- Depuis le 1^{er} janvier 2016, **le document d'urbanisme opposable de votre commune doit être mis en ligne sur votre site internet** ou, à défaut, sur le site internet de la préfecture.
- Une fois le nouveau document d'urbanisme approuvé, il devra être déposé sur le Géoportail national.
- À partir du 1^{er} janvier 2023, les documents d'urbanisme numérisés au format CNIG doivent être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme, dans le cas contraire le document ne produira aucun effet juridique en raison de l'absence de caractère exécutoire.

SRADDET de la région Bretagne

Le SRADDET a été définitivement approuvé par le préfet de région le 16 mars 2021, en attendant une éventuelle mise en compatibilité du SCoT, les PLU pourront utiliser le document comme cadre de référence.

Le document approuvé est disponible sur :

<http://www.bretagne.bzh/sraddet>

Le SRADDET est engagé dans une procédure d'évolution visant à intégrer une trajectoire visant au « zéro artificialisation nette » en application de la loi Climat et Résilience. Une fois intégrée par le SCOT au plus tard le 22 août 2026, les PLU devront engager une modification simplifiée afin d'intégrer cette trajectoire passant notamment par une réduction sensible des espaces ouverts à l'urbanisation sur la période 2021/2031 (division par deux à l'échelle régionale). Cette première tranche de mise en œuvre de l'objectif « ZAN » doit donc être anticipée dès maintenant par les procédures actuelles d'évolution de PLU.

Le SCoT du Pays de Vitré

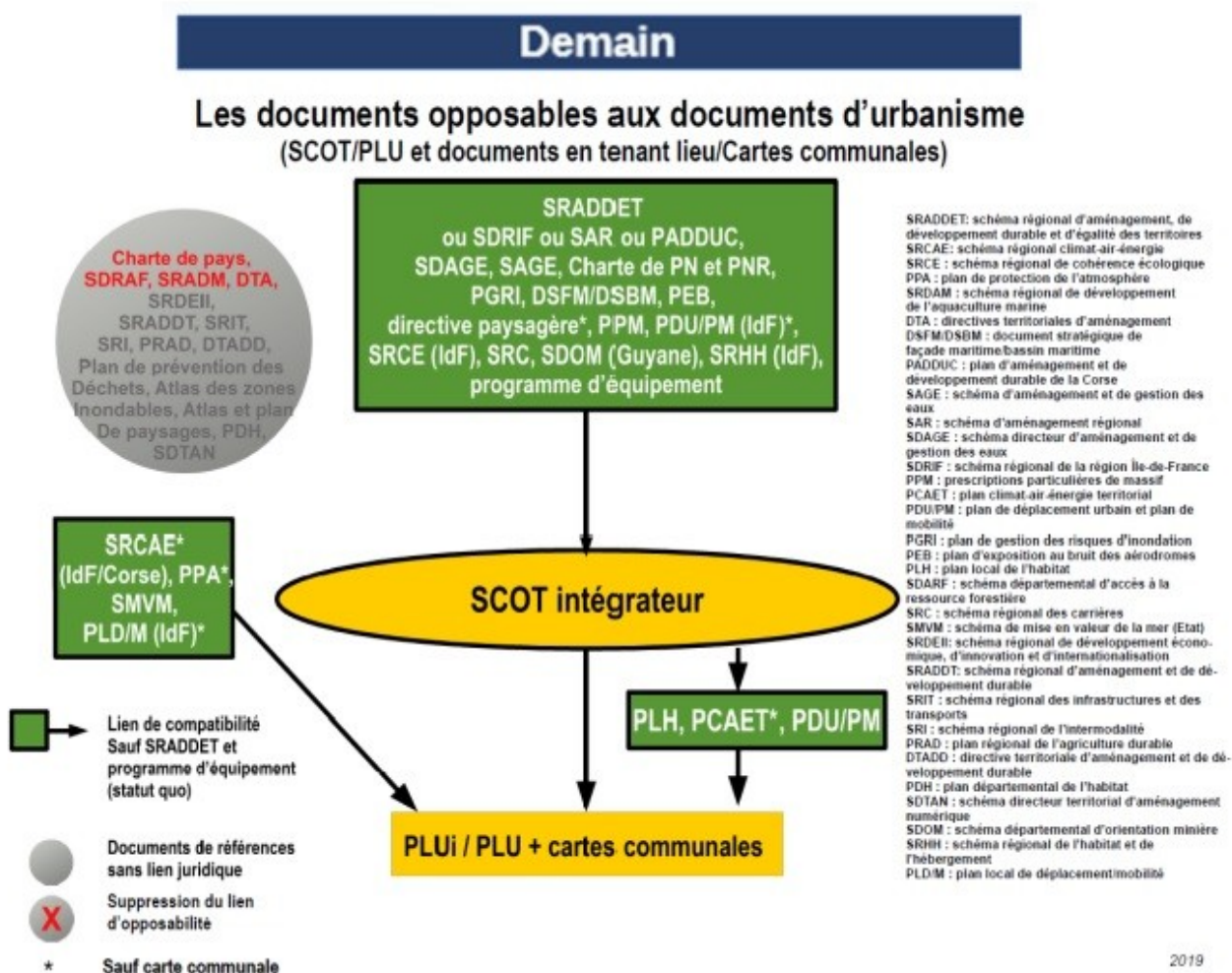
En application de l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, les PLU/I n'ont plus qu'à se rendre compatible au SCoT, document unique intégrant les documents de rang supérieur, ce qui renforce la sécurité juridique des PLU/I.¹¹

Le PLU n'a plus désormais à assurer la mise en compatibilité avec les documents de rang supérieurs qu'à travers le SCoT, **sauf si celui-ci n'est pas lui-même compatible avec les documents de rang supérieur**. Dans ce cas, le PLU devra être compatible avec les orientations non prises en compte par le SCoT. En outre, le programme local de l'habitat, le plan de mobilité et le plan climat air énergie territorial s'opposent directement au plan local d'urbanisme même en la présence d'un SCoT.

Evolution de la hiérarchie des normes des documents qui sont élaborés ou révisés à compter du 1^{er} avril 2021 (applicable au présent PLU):

L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme simplifie les rapports entre documents en excluant ceux dont l'opposabilité ne se justifiait pas réellement et en généralisant le rapport de compatibilité par la suppression de celui de la prise en compte.

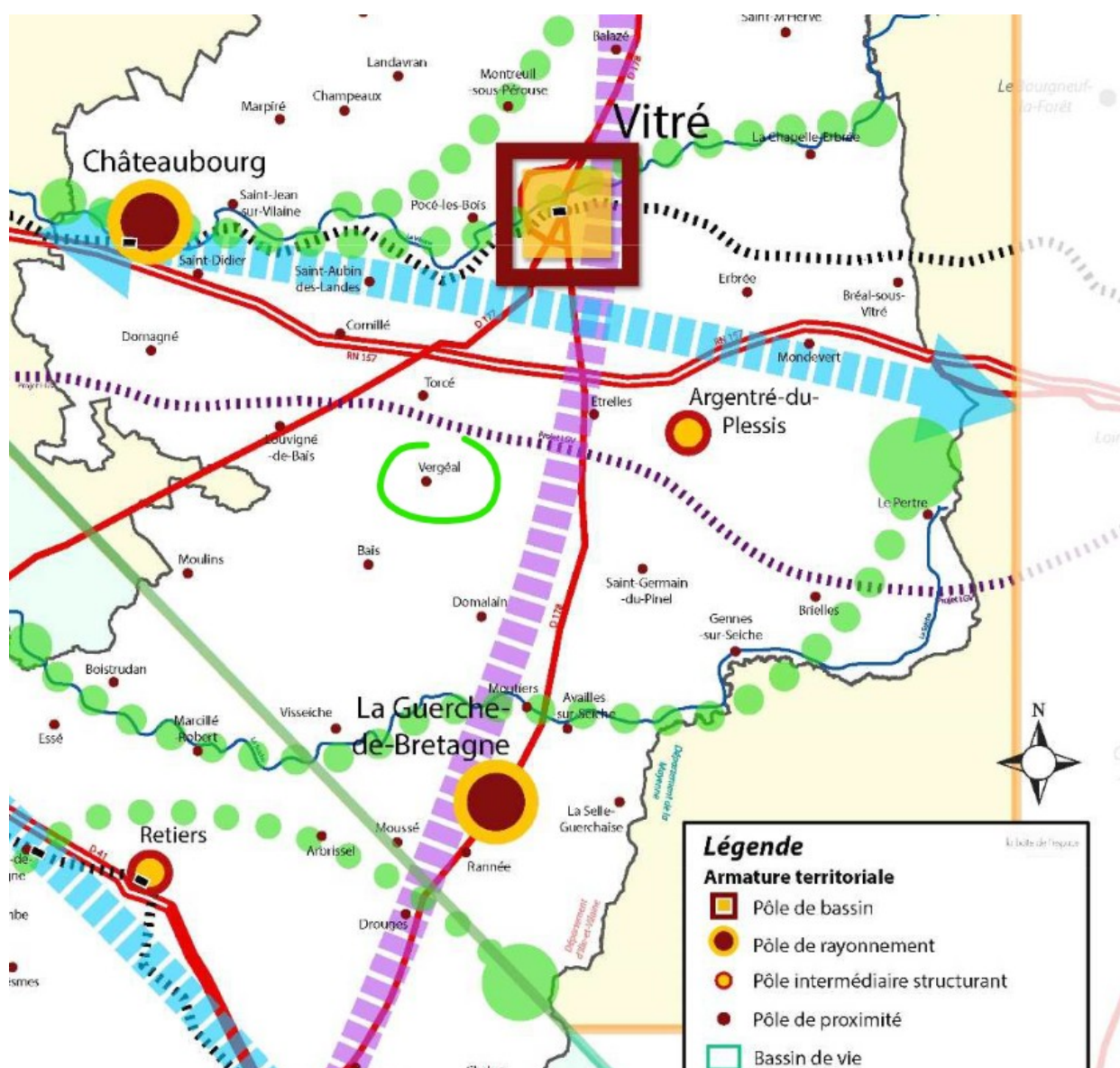
Réaffirmation du caractère intégrateur du SCoT :



Le SCoT du Pays de Vitre révisé a été approuvé le 15 février 2018 par le syndicat d'urbanisme du pays de Vitre. **C'est donc avec ce document que le PLU devra être globalement compatible.** Le SCOT est disponible ici : <https://scotpaysdevitre.wordpress.com/>

Même si l'a compatibilité du PLU au SCOT doit s'apprécier globalement, le document d'orientation et d'objectifs (DOO)¹² et le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCOT comportent l'essentielle des dispositions opposables au PLU dans un rapport de compatibilité.

Vergéal est classé comme pôle de proximité par le projet d'aménagement et de développement durables du SCOT



12 <https://scotpaysdevitre.wordpress.com/>

Par anticipation des objectifs prévus dans la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets plusieurs orientations actuellement définies par le SCOT pourront nécessiter des ajustements notamment :

- les densités moyennes (15 logts/ha) gagneront à être augmentées.
- les objectifs en matière de réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier devront être étudiés au regard des données disponibles sur le portail de l'artificialisation : <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/9810991c73dd463191e84e7111a1b639> ou s'il est déployé, au regard du portail mis à disposition par la région. En l'attente d'une définition par le SCOT, une division par deux de la consommation ENAF au regard de la consommation 2011-2021 est préconisée.

Les expérimentations actuellement menées dans les communes de Bazouges-la-Pérouse et Val d'Anast en Ille-et-Vilaine pourront servir d'exemple pour une traduction qualitative de l'objectif « zéro artificialisation nette » au sein du plan local d'urbanisme.

L'évaluation environnementale

Le fondement ■

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, ainsi que ses annexes

Article R.104-11 du Code de l'urbanisme ■

. I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II 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, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

La commune de Vergéal est soumise à évaluation environnementale systématique

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'environ-**

nement. Son objet est préventif et doit permettre de faire les choix qui ne portent pas atteinte à l'environnement.

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

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

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

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles¹³ pose un nouveau cadre pour l'évaluation environnementale. Il confirme l'évaluation environnementale désormais systématique pour les élaborations et les révisions. Il tire conséquence des annulations successives des décrets précédents par le Conseil d'État.

Un guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été publié sur le site du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire¹⁴ Une présentation technique de cette réforme est également disponible¹⁵

Une fiche technique ministérielle récapitule le nouveau cadre de l'évaluation. Elle est annexée au présent PAC. Elle est accessible ici : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/UI_NOVEMBRE_DECEMBRE_06.pdf

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un document d'urbanisme et ce dès les phases amont de réflexions. Elle s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public. Les décisions approuvant les documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés (Cf. partie sur la séquence ERC).

La commune devra saisir pour avis l'Autorité Environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale : MRAE) sur le projet de PLU arrêté. Celle-ci aura 3 mois pour rendre son avis, qui devra ensuite être joint au dossier d'enquête publique.

L'évaluation environnementale d'un PLU est un processus constitué de :

¹³ Disponible en intégralité ici : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000044206748>

¹⁴ Il se situe dans la rubrique thématique générale « Evaluation environnementale » accessible par ce lien : <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/evaluation-environnementale>

(Le guide et ses 20 fiches thématiques sont également joints en annexe 04).

¹⁵ https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-03/UI_JANVIER_01.pdf

- l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales ;
- la réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le PLU et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public ;
- l'examen par la personne publique approuvant le PLU des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations

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

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

Cette loi qui vise à répondre à la crise du logement, en augmentant l'offre nouvelle dans le secteur social mais aussi dans les autres catégories de logements, notamment intermédiaires, et à augmenter la production de terrains constructibles, encourager les maires à construire, développer l'accession à la propriété, les logements locatifs pri-

vés, lutter contre l'habitat indigne et insalubre et faciliter le logement des personnes défavorisées, s'articule autour de 4 objectifs :

1. Faciliter la libération de terrains à bâtir,
2. Développer l'offre locative privée,
3. Favoriser l'accession à la propriété,
4. Faciliter l'accès au logement social.

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

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

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

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

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article. L.151-41.4° du Code de l'urbanisme).
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes L.151-41-5° du Code de l'urbanisme).

La collectivité peut aussi **majorer la taxe sur les terrains constructibles** situés dans les zones urbaines délimités par le PLU qui restent non bâties **afin de lutter contre la rétention foncière**. Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3 euros/m². Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m² (article 1396 du Code des impôts).

La collectivité a également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité (article 1529 du Code des impôts).

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

LE PLAN LOCAL D'ACTION POUR L'HÉBERGEMENT ET LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES (PLALHPD)

Le PLU devra tenir compte des objectifs du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) d'Ille-et-Vilaine adopté le 16 mars 2017 pour la période 2017-2022¹⁶, qui s'articule autour de **trois axes opérationnels** :

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

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

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

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

Axe 2 : Le maintien dans le logement

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

¹⁶ <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-Hebergement-Logement-et-Populations-vulnerables/Habitat-et-logement/Plan-Departemental-d-Actions-pour-le-Logement-et-l-Hebergement-des-Personnes-Defavorisees-PDALHPD>
http://www.ille-et-vilaine.fr/sites/default/files/asset/document/pdalhpd_2017-2022.pdf

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

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

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

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

Deux axes transversaux au Plan sont par ailleurs développés :

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

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

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

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

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Dispositions générales ■

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

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

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

A noter que la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le CEREMA ont réalisé un guide pour l'élaboration et la révision des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage (A consulter dans le volet autres informations utiles).

Enrichi d'exemples de bonnes pratiques, le guide aborde tous les aspects, de l'élaboration à la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, en passant par la réalisation du bilan du précédent schéma. Il détaille également les modalités de création et de mise aux normes des aires permanentes d'accueil, des aires de grand passage et des terrains familiaux locatifs, leur fonctionnement et leur gestion.

Pour rappel, la loi NOTRe du 7 août 2015 a confié la compétence "aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage" aux EPCI (compétence obligatoire pour l'ensemble des EPCI depuis le 1er janvier 2017, y compris la métropole du Grand Paris, la métropole d'Aix-Marseille et les EPCI composés exclusivement de communes de moins de 5 000 habitants). Il en va de même de la compétence "habitat des gens du voyage" qui appartient aux EPCI à fiscalité propre depuis la loi relative à l'égalité et la citoyenneté du 27 janvier 2017 (compétence obligatoire depuis le 29 janvier 2017).

Les documents d'urbanisme (PLU et cartes communales) doivent définir les secteurs dans lesquels les aires d'accueil peuvent être implantées, avec des règles de constructibilité adaptée (préalable indispensable à la réalisation des aires d'accueil).

Application locale ■

Le nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Ille-et-Vilaine est applicable. Le SDAHGV 2020-2025 a été approuvé par arrêté conjoint du préfet et du président du conseil départemental du 15 juillet 2020. Il s'agit du troisième schéma départemental « gens du voyage » après ceux validés en 2004 et 2012.

Le PLU devra intégrer les prescriptions de celui-ci.¹⁷

Aucune obligation n'est prévu pour la commune de Vergéal.

L'HABITAT DÉMONTABLE

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

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

¹⁷ <https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-Hebergement-Logement-et-Populations-vulnerables/Gens-du-voyage/Le-schema-departemental-d-accueil-des-gens-du-voyage2>

Les milieux naturels et la biodiversité

ZONAGES ET PROTECTIONS DES MILIEUX NATURELS

Les principes d'un projet de territoire qui protège les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques et participe à leur remise en état :

Ces principes sont présentés selon un ordre chronologique de prise en compte durant l'élaboration du projet. Ils sont mis en œuvre à travers des mesures techniques, administratives, contractuelles ou réglementaires. Elles sont détaillées plus précisément dans des guides de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) et de protection de la biodiversité dans les documents d'urbanisme.

Les continuités écologiques avec les territoires voisins :

Les interactions avec les territoires voisins à prendre en compte lors de l'élaboration d'un PLU sont nombreuses et incluent les continuités écologiques.

Le SCoT, en s'appuyant sur le cadre méthodologique du SRADDET (ex-SRCE, règle II-1 et disposition I-3), identifie à son échelle d'analyse territoriale les continuités écologiques à partir desquelles définir une trame verte, bleue et noire. Ces continuités sont composées de réservoirs et de corridors de biodiversité à reprendre dans les PLU(I) du territoire du SCoT, de manière à matérialiser une armature écologique structurante. Elles ont vocation à être complétées au niveau du PLU(I) par un réseau de réservoirs et de corridors dits complémentaires, en réponse à des enjeux écologiques identifiés localement. La contribution du territoire de PLU au fonctionnement écologique inter-communal est à justifier, en recherchant une articulation et une cohérence avec les continuités écologiques identifiées dans les territoires voisins.

L'approche écologique vis-à-vis de la faune et de la flore :

L'analyse de la TVB ne peut se résumer à une approche spatiale. Une approche fonctionnelle d'un point de vue écologique est également nécessaire. Elle consiste en la réalisation d'inventaires des espèces présentes sur le territoire afin d'apprécier si les continuités identifiées sont adaptées aux cycles de vie des espèces (nourriture, déplacement, reproduction). Les données naturalistes disponibles, issus d'inventaires réalisés à proximité ou dans le cadre de zones protégées peuvent être utilement mobilisées, complétées par des dires d'experts. Cette connaissance permet également une meilleure anticipation des impacts éventuels des projets d'aménagement sur la faune (Cf. paragraphe suivant sur la séquence ERC).

Cet inventaire peut être l'occasion d'initier une dynamique de concertation et de sensibilisation auprès des propriétaires fonciers, agriculteurs, entreprises et administrés.

Des exemples et une méthode de travail pour ce faire sont disponibles.

La doctrine ERC :

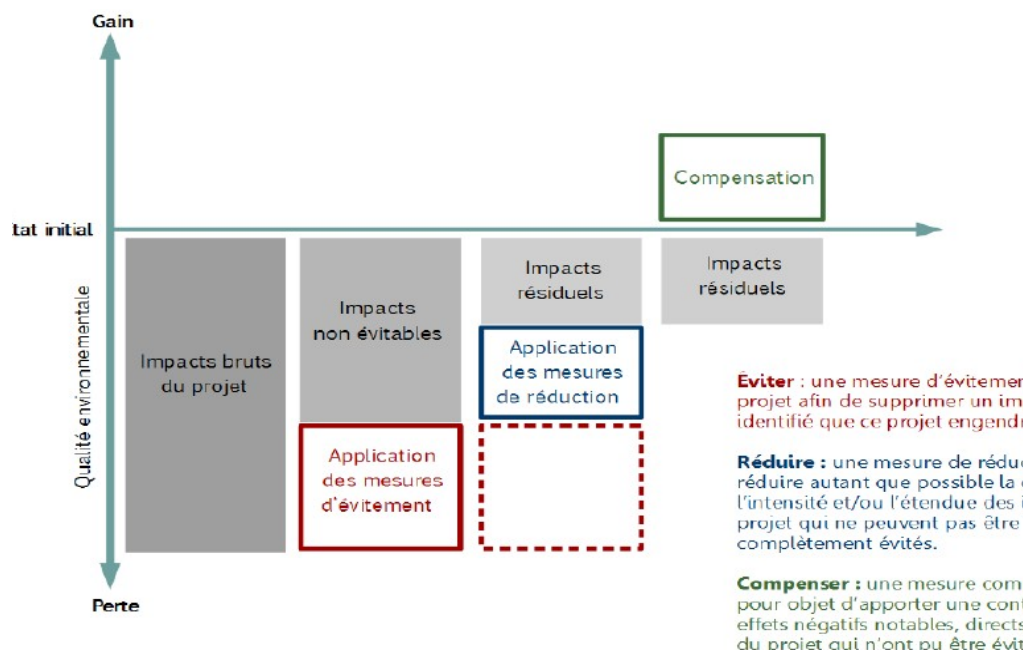
Le PLU constitue la première phase de mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC). La stratégie d'évitement s'avère en effet particulièrement pertinente à réaliser à ce stade de planification des projets sur le territoire. Cela permet de minimiser voire de supprimer efficacement les impacts sur le milieu naturel.

Cette séquence s'applique de manière globale aux impacts du projet de territoire que traduit le PLU. Elle concerne cependant plus particulièrement les secteurs d'urbanisation future identifiés. Elle doit permettre d'interroger la pertinence de leur maintien et ouverture à l'urbanisation et, si leur choix est confirmé, conduire à intégrer des dispositions adéquates dans les OAP. Afin de renforcer cette étape de l'évitement, le SRADDET précise dans sa règle II-2 qu'aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée dans les secteurs de continuité écologique.

Il est rappelé que la séquence ERC a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement et, uniquement en l'absence de possibilité avérée, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable et nécessaire pour favoriser l'intégration de l'environnement dans le PLU. Cet ordre traduit également une hiérarchie. L'évitement est à privilégier car il garantit l'absence d'atteinte à l'environnement. Il est rappelé en conséquence que la compensation ne constitue pas un droit à porter atteinte à l'environnement. Dans le cas où elle s'avère inévitable, elle doit s'inscrire dans des principes de pérennité, de plus-value vis-à-vis du milieu naturel, de proximité, d'équivalence écologique, avec une obligation de résultat.

Des guides d'aide à la définition des mesures ERC sont également disponibles sur le site du Ministère de la Transition Écologique.



La justification des protections réglementaires des éléments de la TVB:

Plusieurs outils sont prévus par le **Code** de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration d'un PLU pour protéger et remettre en bon état les continuités écologiques, à travers une maîtrise adaptée de l'usage du sol. La commune dispose ainsi d'un pouvoir d'appréciation pour mettre en œuvre les dispositifs réglementaires les plus adaptés au contexte local.

Un diagnostic de qualité, intégré au rapport de présentation, et une traduction ambitieuse des objectifs de protection et de remise en bon état des continuités écologiques dans le PADD doivent permettre d'éclairer les choix opérationnels déclinés dans les OAP et le règlement. Pour ce faire, un inventaire précis et actualisé des éléments de la TVB du territoire doit être réalisé. Les enjeux écologiques associés à ces différents éléments sont à qualifier et à expliciter comme l'indique le SRADDET (règle II-1). Le PLU doit clairement justifier l'utilisation de tel ou tel outil au regard de cet inventaire et des enjeux associés.

Des orientations opérationnelles en faveur de la TVB:

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU sont à mobiliser pour traduire les intentions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques exprimées dans le PADD. Cela permet de traduire la règle II-1 du SRADDET qui prescrit une identification par les documents d'urbanisme des secteurs prioritaires de renaturation écologique.

Elles sont susceptibles de porter sur des secteurs ou des thématiques spécifiques. Les OAP de secteur, qui traduisent des projets d'aménagement ou de construction, doivent intégrer les éléments de la trame verte et bleue à maintenir, à rétablir ou à créer. En complément, le PLU doit disposer d'une OAP thématique « TVB » afin d'accompagner

les porteurs de projets dans les décisions d'aménagement selon la doctrine ERC. Elle peut également identifier les aménagements à prévoir pour recréer ou améliorer le caractère fonctionnel des continuités écologiques existantes aux points de ruptures identifiés.

Ces OAP peuvent se traduire dans le règlement par des zonages adaptés ou des emplacements réservés.

La Trame Verte et Bleue ■

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

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

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

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

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), copiloté par la Région Bretagne et la DREAL, traduit les principes et objectifs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du Préfet de la région Bretagne¹⁸. Ce document doit être pris en compte dans les SCoT. À défaut d'une bonne prise en compte dans le SCoT concerné, le PLU devra en respecter les orientations.

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

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

À partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides, des espaces boisés, le PLU de Vergéal pourra rechercher la création d'un maillage écologique et paysager avec les grands massifs boisés qui bordent le territoire.

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

Depuis, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les PLU doivent protéger au niveau local une trame verte constituée des ensembles naturels et de corridors les reliant, complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées le long de ces cours d'eau et masses d'eau. Le recours aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est imposé au titre de l'article L151-6-2 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, un nouvel outil de cartographie dynamique du patrimoine naturel qui se dénomme **TRAMES** est désormais consultable sur le site internet de GéoBretagne¹⁹.

TRAMES est un outil de mise à disposition de données publiques référencées sur GéoBretagne, permettant de mieux connaître le fonctionnement écologique du territoire (forêts, bocage, aires protégées, zones humides...).

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

L'ensemble des données disponibles sont désormais consultables sur un outil de cartographie dynamique du patrimoine naturel dénommé TRAMES²⁰. Il met à disposition de données publiques référencées sur GeoBretagne, permettant de mieux connaître le fonctionnement écologique du territoire (forêts, bocage, aires protégées, zones humides).

Natura 2000 ■

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

Les ZPS, issue de la directive « Oiseaux », ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi

¹⁹ <https://geobretagne.fr/app/trames>

²⁰ <https://geobretagne.fr/app/trames>

que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.

Les ZSC, issue de la directive « Habitats, Faune, Flore », vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que la faune et la flore sauvage.

La commune n'est concernée par une Zone Natura 2000.

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

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

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

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

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

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

Les Espaces Naturels Sensibles ■

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

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

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

Issues de l'article 23 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « Paysage » qui dispose que l'État peut décider de l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique, les ZNIEFF constituent des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

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

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

Le territoire de la commune²¹ n'est pas concerné par une ZNIEFF.

Elles constituent des inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique, scientifiquement élaborés, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales menacées.

Deux types de ZNIEFF sont distinguées :

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

La ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance. Il n'a pas, en tant que tel, de valeur juridique directe. Cependant, il est largement destiné à éclairer les décisions

²¹Les ZNIEFF sont consultables à l'adresse suivante : <https://inpn.mnhn.fr>

publiques ou priées et, malgré son absence de valeur réglementaire, la ZNIEFF peut constituer dans certains cas, un indice pour le juge administratif lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

D'autres outils de protection sont également susceptibles d'être mis en œuvre en Ille-et-Vilaine tels que :

- les réserves naturelles régionales,
- les arrêtés de protection de biotope,
- les inventaires de zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO – préalable à la désignation des ZPS),
- les sites labellisés selon la convention RAMSAR.

Les données concernant ces zonages sont consultables (par commune) sur le site de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)²². Le site internet de la DREAL BRETAGNE répertorie également ces données²³.

Éviter la prolifération des espèces invasives ■

Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité de part leur capacité à coloniser les milieux (**annexe 03**).

Par ailleurs, une plaquette de communication du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, à l'attention notamment des collectivités, sur la nouvelle réglementation « espèces exotiques envahissantes », reprend la liste des espèces réglementées à ce jour (**annexe 03**). Des informations générales sont consultables sur le site du Ministère²⁴.

Éviter les plantes à pollen ou à graines allergisants ■

Dans un souci de protection de la santé publique, le recours à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants serait un objectif à privilégier et à préciser dans le volet visant les aménagements paysagers par exemple. Les essences végétales considérées comme possédant un pouvoir allergisant fort sont, notamment : le bouleau, le noisetier, le cyprès, le platane, le chêne... Il est possible de se référer à ce sujet au site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA)²⁵ et notamment au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site.

22 <https://inpn.mnhn.fr/accueil/recherche-de-donnees/coll-terr>

23 <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/porter-a-connaissance-pac-des-donnees-nature-r88.html>

24 <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/especes-exotiques-envahissantes>

25 <http://www.pollens.fr/accueil.php>

LES COURS D'EAU

Au sens de l'article L215-7-1 du Code de l'environnement, « Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. »

La DDTM publie une cartographie des cours d'eau d'Ille-et-Vilaine, régulièrement mise à jour, en application d'une instruction du ministère de l'écologie, datée du 3 juin 2015²⁶. Cette cartographie est constituée des inventaires locaux validés par les commissions communales ou par les Commissions Locales de l'Eau du ou des SAGE concerné(s), complétés si nécessaire de tronçons ajoutés après expertises terrain.

Elle constitue une référence pour réaliser l'inventaire des cours d'eau dans le cadre du PLU. Ce dernier devra également préciser le caractère évolutif de cet inventaire et signaler aux pétitionnaires de travaux de se rapprocher des services de police de l'eau pour tout aménagement impactant des écoulements, qu'ils soient inventoriés ou non. Dans cette même optique, Un guide d'entretien des cours d'eau est publié depuis 2016 à l'attention des propriétaires riverains de cours d'eau sur leurs obligations et sur les bonnes pratiques qu'il convient de mettre en œuvre afin de garantir la préservation des milieux aquatiques²⁷.

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

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

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

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

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

27 https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/content/download/38222/274846/file/guide_entretien_Cours_eau_Mars_16.pdf

La DDTM publie une mise à jour de la cartographie des cours d'eau d'Ille-et-Vilaine. La première édition a été mise en ligne le 1er avril 2016 (référence à l'instruction du ministère de l'écologie, datée du 3 juin 2015)²⁸.

Par ailleurs, un guide d'entretien des cours d'eau est publié depuis 2016 **à l'attention des propriétaires riverains de cours d'eau sur leurs obligations et sur les bonnes pratiques** qu'il convient de mettre en œuvre afin de garantir la préservation des milieux aquatiques²⁹.

LES ZONES HUMIDES

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

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

La définition générale d'une zone humide est prévue par l'article L. 211-1 du Code de l'environnement **modifié par la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 – article 23** : 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, **ou dont** la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

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

Le PLU doit identifier et protéger les zones humides, dont l'inventaire doit être validé par la Commission Locale de l'Eau du ou des SAGE concerné(s). Les critères réglementaires de délimitation des zones humides sont précisés par les articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement, et par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008. Un guide méthodologique est également disponible³⁰.

Si certaines des zones humides recensées s'avèrent incompatibles avec le document

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

29 http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/content/download/38222/274846/file/guide_entretien_Cours_eau_Mars_16.pdf

30 Le guide méthodologique pour l'inventaire des zones humides réalisé par l'agence de l'eau Loire-Bretagne est consultable à l'adresse suivante : http://www.eau-loire-bretagne.fr/espace_documentaire/documents_en_ligne/guides_zones_humides

d'urbanisme en vigueur (zone constructible par exemple), la commune doit immédiatement en tenir compte en opposant un sursis à statuer en cas d'atteinte à une zone humide à protéger par le futur PLU. Le PLU étant la première étape de la déclinaison de la séquence ERC, il est nécessaire de justifier la délimitation des zones à urbaniser au regard de la présence de zones humides.

Ainsi, la réalisation d'inventaires complémentaires de zones humides, selon les critères en vigueur est nécessaire dans les zones AU du futur PLU, dans l'objectif d'une bonne connaissance et d'une préservation efficace de ces milieux.

BOCAGE ET ESPACES BOISÉS

La réglementation sur le défrichement, issue du Code forestier, répond partiellement à la préoccupation de protection des espaces boisés, en instituant un contrôle de ces défrichements et en imposant d'éventuelles mesures de compensation. L'arrêté préfectoral du 28 février 2003 a abaissé à 1 hectare le seuil des massifs d'un seul tenant dans lesquels s'applique cette réglementation.

À cette réglementation découlant du Code forestier, se superpose la possibilité, au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme (**annexe 03 sur CD joint - ancien article L.130-1**), d'un zonage de parcelles en espace boisé classé. Ces articles précisent que toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit dans une parcelle en espace boisé classé au PLU. Il convient donc de réserver ce classement aux boisements présentant un intérêt paysager majeur, tout défrichement pour un projet d'aménagement ultérieur non lié à l'exploitation de la forêt y étant réglementairement interdit.

À cette réglementation découlant du Code forestier, est à disposition du PLU la possibilité, au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme d'un classement de parcelles en espace boisé classé³¹. Cette disposition ne vise pas à réglementer l'activité sylvicole et doit être appliquée pour des motifs d'urbanisme : imposer le maintien du caractère boisé d'un terrain pour préserver sa valeur paysagère, écologique (vis-à-vis des objectifs du Code de l'urbanisme de remise en bon état des continuités écologiques) ou encore son rôle de coupure d'urbanisation ou de respiration à l'intérieur des secteurs bâtis. Ces articles précisent que toute demande d'autorisation de défrichement y est rejetée de plein droit. Il est entendu que ce classement en EBC n'est pas incompatible avec la gestion et l'exploitation forestière. Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, ne constitue pas un défrichement, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables. Ce classement en EBC est en revanche à proscrire pour les secteurs où existent un risque de fermeture des milieux (de type

31 Cf. mémento forêt en pièce jointe

landes³²).

Le bocage constitue un patrimoine arboré, façonné par l'homme, qui a constamment évolué au gré de ses besoins. Il est de forme et de composition variées (essences, tailles, muret, talus). Les éléments bocagers présentant un enjeu de préservation peuvent être identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme en tant qu'éléments d'intérêt écologique ou bénéficier d'un classement en EBC au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement en EBC se justifie notamment pour les arbres isolés remarquables, les haies susceptibles de jouer un rôle de continuité écologique dans un secteur soumis à pression ou pour recréer des espaces boisés. Il se justifie également pour les linéaires de haies récemment plantés dans le cadre de programme de restauration du bocage. Il peut ainsi être utilisé pour contribuer à l'objectif de reboisement traduit dans la règle II-3 du SRADDET, sur la base d'une identification d'espaces agro-naturels à préserver ou reboiser. La réglementation applicable et les moyens d'action en faveur du bocage sont résumés dans une plaquette disponible sur le site internet de l'État en Ille-et-Vilaine³³.

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

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

Application locale ■

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

32 Données géolocalisées sur les landes : <https://geobretagne.fr/geonetwork/srv/fre/catalog.search#/metadata/3262f3db-31ee-456a-8d8f-f83bfc2fec1>

33 <https://www.illevilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Bocage/Bocage>

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

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

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La charte³⁴ « agriculture et urbanisme » signée entre les partenaires le 18 juillet 2011 est un cadre de référence pour l'élaboration du PLU. Ce document témoigne des ambi-

³⁴ La charte Agriculture et Urbanisme est consultable à l'adresse suivante : <http://www.bretagne.synagri.com/synagri/charte-agriculture-et-urbanisme-pour-un-amenagement-durable-du-territoire-d-ille-et-vilaine>

tions partagées entre tous les acteurs et des bonnes pratiques retenues pour améliorer la protection de l'espace agricole du département.

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

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

De même « la charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne³⁵ » signée le 7 janvier 2013 entre l'état, les principaux acteurs du foncier et les collectivités volontaires, doit constituer une ligne de conduite pour limiter la consommation foncière.

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

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

L'objectif zéro artificialisation nette du territoire ■

Dans le cadre du plan biodiversité³⁶ présenté le 4 juillet 2018, une instruction du gouvernement³⁷ du 29 juillet 2019 demande aux acteurs locaux de renforcer la protection du foncier de façon à s'inscrire dans la trajectoire de zéro artificialisation nette du territoire à terme et incite les préfets à exercer leur rôle de contrôle en la matière. En outre, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience" prévoit une série de dispositions qui devront nécessairement être intégrées par les plans locaux d'urbanisme au plus tard au 22 août 2027, ces dispositions sont présentées p. 23 et suivantes du présent PAC ainsi que dans la partie relative aux enveloppes en extension de l'urbanisation allouées par le SCOT. Dans la continuité de la circulaire de 2019, les

35 La charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne est consultable à l'adresse suivante : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr>

36 <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/plan-biodiversite>

37 http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/07/cir_44820.pdf

communes sont invitées dès maintenant à intégrer une trajectoire de réduction de leur consommation d'espace naturel ,agricole et forestier afin d'anticiper cette échéance.

Le Plan Agroalimentaire Régional ■

Le Plan Agricole et Agroalimentaire Régional³⁸ constitue le volet opérationnel du Pacte pour l'avenir de la Bretagne (signé le 13 décembre 2013 par le premier ministre) dans le domaine agricole et agroalimentaire.

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

LE ZONAGE AGRICOLE DANS LE PLU

Les zones « A » ■

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

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

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

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

Des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs peuvent être autorisées au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL, L.151-13 du Code de l'urbanisme). Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ils doivent rester « exceptionnels ». Selon les termes de la loi : *« Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*

38 Le PAAR est consultable en cliquant sur le lien suivant : http://www.illevilaine.gouv.fr/PAAR_livret_version_web.pdf

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

Les possibilités d'évolution du bâtiment existant en zones A et N, sont prévues à l'article L.151-12 du CU ainsi rédigé :

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

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

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

En zone A et N, seules peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou **annexes aux bâtiments d'habitation**, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces constructions ne sont pas

possibles en discontinuité des agglomérations et villages dans les communes littorales

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ■

En ce qui concerne les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, elles peuvent être autorisées en zones A et N dans certaines conditions.

Équipements autorisés :

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

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

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

Les règles d'implantation des constructions agricoles ■

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

En revanche, il est admis qu'un logement de fonction (au sens du gardiennage et non d'habitation) soit édifié sur l'exploitation, à condition qu'il soit justifié par **la nécessité** de surveillance, de soins liés à la présence d'animaux. Toutefois, l'encadrement des conditions d'implantation des logements de fonction doit être déterminé avec la plus grande rigueur notamment dans les communes littorales où les logements délivrés après dérogation préfectorale doivent rester indissociables des bâtiments d'exploitation les justifiant, leur changement de destination étant interdit.

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

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

OUTILS DE PROTECTION DE LA ZONE AGRICOLE

Le respect du Code rural ■

Article L112-3

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

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

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

À titre d'information, la commune de Vergéal est concernée par des IGP (Indication Géographique Protégée) :

- Farine de blé noir de Bretagne – Gwinizh du Breizh
- Volailles de Bretagne
- Volailles de Jazé
- Cidre de Bretagne ou Cidre breton
- Bœuf de Bretagne

pour les AOC-AOP :

- Non concerné

et pour les IG :

- Whisky breton ou Whisky de Bretagne

Pour plus de précisions, voir le site de l'INAO³⁹

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

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

³⁹ <http://www.inao.gouv.fr/> et <https://www.inao.gouv.fr/Espace-professionnel-et-outils/Rechercher-un-produit>

La mobilité, les transports et les déplacements

LE DROIT A LA MOBILITÉ

L'article L1111-1 du Code des transports, modifié par la loi du n°2019-1428 du 24 décembre 2019, instaure un droit à la mobilité .

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

Les besoins de mobilité ■

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

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

Les nouveautés issues de la loi du n°2019-1428 du 24 décembre 2019 :

- L'article L151-16 modifié du Code de l'urbanisme ouvre la possibilité par le règlement de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels des infrastructures et équipements logistiques sont à développer ou préserver,
- L'article L1214-38 du Code des transports indique qu'en l'absence d'un plan de mobilité, le diagnostic intégré au rapport de présentation du plan local d'urbanisme analyse les flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau
- L'article L423-1 du Code de l'urbanisme est complété par une disposition qui oblige l'autorité compétente en matière de délivrance de permis de construire à consulter l'AOM lorsque les demandes concernent un projet qui conduirait à la construction de plus de 200 logements nouveaux en habitat collectif.

La mobilité durable, analyse et planification ■

Les orientations relatives aux déplacements sont étroitement liées à l'aménagement et à l'organisation globale du territoire. L'objectif du projet de territoire est de chercher à soutenir une politique qui renforce les déplacements sur la base de modes plus favorables à l'environnement.

Il s'agit notamment de :

- favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture (covoiturage, TC, modes actifs

: marche à pied et vélo) en développant des infrastructures dédiées :

- urbaniser de préférence à proximité des transports en commun et adopter une stratégie

pour limiter l'étalement urbain ayant pour conséquence de réduire la longueur des déplacements.

Il existe également des documents de stratégie et de planification aidant les collectivités territoriales à conduire une politique d'ensemble, des documents comme le

SRADDET : des règles liées à la mobilité s'adressent aux SCOT.

Les nouveautés issues de la loi du n°2019-1428 du 24 décembre 2019 :

- Les bassins de mobilité : pour organiser l'action commune des autorités organisatrices de la mobilité (AOM), la Région détermine une cartographie des bassins de mobilité.
- Les contrats opérationnels de mobilité : à l'échelle de chaque bassin de mobilité, un contrat opérationnel de mobilité est élaboré, traitant en particulier des différentes formes de mobilité et d'intermodalité de desserte, d'horaires, de tarification...la création, l'aménagement et le fonctionnement des pôles d'échanges multimodaux, des aires de mobilité et le système de transport vers et à partir de ces pôles.
- Les plans de mobilité (ex plan de déplacements urbains) : des objectifs supplémentaires sont donnés en matière de diminution des émissions de gaz à effets de serre, d'amélioration des conditions de parcours des cyclistes et des piétons. Par ailleurs, les communautés de communes devenues autorités organisatrices de la mobilité sont exonérées de cette obligation
- Les plans de mobilités simplifiés : le plan de mobilité rural est abrogé et remplacé par le plan de mobilité simplifié. Il demeure facultatif et ne possède pas de caractère opposable.

Les transferts de compétences introduits par les lois MAPTAM et NOTRe et la loi d'orientation des mobilités (LOM) ■

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

- création des autorités organisatrices de la mobilité (AOM) : articles L1231-1 et suivants du Code des transports, modifiés par la loi du n°2019-1428 du 24 décembre 2019 . Les compétences séables de ces autorités sont déterminées par l'article L1231-1-1 du Code des transports. A compter du 1^{re} juillet 2021, cette compétence pourra être exercée, sauf exception prévue par la loi, par les communautés d'agglomérations, les communautés urbaines, les métropoles, les communautés de communes, les syndicats mixtes et PETR, ainsi que le Conseil Régional dans certaines circonstances prévues par la loi,

- transports routiers non urbains : cette compétence est transférée du Conseil Départemental vers le Conseil Régional. En Ile-et-Vilaine, ce transfert est effectif depuis le 01/09/2017,

- transports scolaires en dehors du ressort territorial des AOM : cette compétence est transférée du Conseil Départemental vers le Conseil Régional à l'exception du transport des élèves et étudiants handicapés. En Ile-et-Vilaine, ce transfert est effectif depuis le 01/09/2017,

- transfert des compétences voiries/routes vers les Métropoles (pour l'Ile-et-Vilaine, il s'agit de Rennes Métropole) : la gestion des routes classées dans le domaine public

routier départemental ainsi que leurs dépendances et accessoires a été transférée le 01/01/2017 à Rennes Métropole.

LES TRANSPORTS & LES DÉPLACEMENTS

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

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

1) le développement des modes actifs

L'analyse des infrastructures routières portera notamment sur le gabarit et la vocation des infrastructures (vocation de transit, d'échange, de desserte locale ou inter-quartier,

touristique, d'entrées de ville, de pénétrantes ou de portes...) Ainsi les modes de déplacements doux sont à privilégier dans tous les déplacements de proximité qui se développeront dans une organisation urbaine « intense ».

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

En outre, conformément à l'article L228-2 du Code de l'Environnement, modifié par la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019, « à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, **doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements prenant la forme de pistes, de bandes cyclables, de voies vertes, de zones de rencontre ou, pour les chaussées à sens unique à une seule file, de marquages au sol, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.** Lorsque la réalisation ou la rénovation de voie vise à créer une voie en site propre destinée aux transports collectifs et que l'emprise disponible est insuffisante pour permettre de réaliser ces aménagements, l'obligation de mettre au point un itinéraire cyclable peut être satisfaite en autorisant

les cyclistes à emprunter cette voie, sous réserve que sa largeur permette le dépassement d'un cycliste dans les conditions normales de sécurité prévues au Code de la route. Le type d'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de mobilité, lorsqu'il existe ».

Les nouveautés issues de la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 : aménagement hors agglomération :

- Hors agglomération, l'effectivité de la réalisation de ces aménagements est conditionnée à l'existence d'un besoin avéré évalué par le gestionnaire de la voirie concerné, en lien avec les AOM du territoire. Une fois le besoin avéré, seule une impossibilité technique ou financière peut empêcher la réalisation de ces aménagements. Le besoin est automatiquement réputé avéré pour l'ensemble des itinéraires inscrits dans les plans de mobilité et le SRADDET. De plus, la continuité des aménagements piétons et cyclables doit être maintenue, en cas de nécessité, lors d'opérations de construction ou de réhabilitation d'infrastructures de transports terrestres. La nécessité de continuité est automatiquement avérée pour les aménagements inscrits dans les plans de mobilité et dans les SRADDET

2) Le stationnement

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

Le rapport de présentation au titre de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme doit établir 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 Code de l'urbanisme encadre la réalisation de places de stationnement. Au titre de l'article L151-30 du Code de l'urbanisme et de l'article L111-3-10 du Code de la construction, lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement de véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour le stationnement des vélos en cas de construction d'immeubles d'habitation et de bureaux

Les articles L151-32 et suivants du Code de l'urbanisme, il est possible, en fonction de la desserte en transports en communs et de la destination des constructions de moduler le nombre minimal et maximal de places de stationnements.

La loi MAPTAM a par ailleurs introduit la dépénalisation du stationnement. Le CEREMA a édité un mémento sur la décentralisation du stationnement payant de la voirie en

Les nouveautés issues de la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 : stationnement et vélo :

- Stationnement sécurisé des vélos en gares : la LOM fixe au 1^{er} janvier 2024 l'obligation d'équiper les gares ferroviaires et routières et les pôles d'échanges multimodaux (PEM) en stationnement sécurisés pour les vélos. Il revient à l'AOM ou à la commune d'implantation du pôle ou de la gare d'organiser la concertation afin de définir les besoins en matière d'équipements en stationnements sécurisés pour les vélos.
- Interdiction de stationnement en amont des passages piétons : il est interdit d'aménager des emplacements de stationnement pour les voitures à moins de 5 m en amont d'un passage piéton.
- Stationnement, pré-équipement et équipement de point de charge pour véhicule électrique et hybride : la LOM crée les articles L. 111-3-3 à L. 111-3-7 du Code de la construction qui prévoient des obligations de pré-équipement, d'installation de points de charges pour les stationnements de plus de 10 ou de plus de 20 places dans les bâtiments résidentiels, non résidentiels ou mixtes et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Pour les parcs de stationnement de plus de 20 places, l'échéance est d'installation d'un point de charge est fixée au 01/01/2025.

Les nouveautés issues de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 :

- Stationnement, pré-équipement et équipement de point de charge pour véhicule électrique et hybride : le Code de la construction est complété par une obligation d'accessibilité au point de charge pour les stationnements gérés en délégation de service public ou en régie et d'équipement d'un point par tranche de 20 places. Une possibilité est donnée aux collectivités de ventiler l'obligation d'installation de points de charge sur l'ensemble du parc de stationnement concerné du territoire. Cette disposition entre en vigueur au 01/01/2025.
- Norme de stationnement et stationnement sécurisé pour les vélos : l'article L.152-6-1 du Code de l'urbanisme créé, donne la possibilité à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire de réduire l'obligation à une place pour véhicule motorisé si le règlement du PLU impose la réalisation d'aires de stationnement, si des infrastructures ou des espaces sont créés pour au moins le stationnement sécurisé de 6 vélos par aire de stationnement.

3) Les transports collectifs urbains et interurbain

Le Conseil Régional de Bretagne est depuis le 01/09/2017 en charge d'organiser les transports interurbains sur le département en dehors du ressort territorial d'une autorité organisatrice de la mobilité (AOM).

En Ille-et-Vilaine, cinq autorités organisatrices de la mobilité ont leur propre service de transports urbain : Rennes Métropole (STAR), Saint-Malo Agglomération (MAT – Malo Agglo Transports), Vitre Communauté, Fougères Agglomération et Redon Agglomération.

Les nouveautés issues de la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 :

- La liste des autorités organisatrices de la mobilité changent : l'article L1231-1 du Code des transports modifié indique que les communes ne pourront plus être AOM après le 1^{er} juillet 2021, que les communautés de communes ne pourront être AOM qu'en cas de transfert de la compétence par leurs communes membres, et que les syndicats mixtes et les pôles d'équilibre territorial et rural peuvent être AOM si leurs EPCI membres leur transfèrent la compétence.
- La Région devient Autorité Organisatrice de la Mobilité ; les services exercés sont considérés comme étant « d'intérêt régional ». Une mission d'une Région peut être délégué à une collectivité, un EPCI, un syndicat mixte ou AOM qui agira alors en tant qu'autorité organisatrice de second rang.

4) Le transport ferroviaire

Le Conseil Régional assure un service entre les principales agglomérations de la Bretagne et plus localement un service ferroviaire dédié à la mobilité quotidienne.

Il existe une forte imbrication des offres TER et TGV grâce à des correspondances. Au-delà de cette organisation des dessertes, le TER vient répondre au besoin des voyageurs du quotidien pour rejoindre leur lieu d'emploi ou de formation. En Ille-et-Vilaine, on dénombre 46 gares dont 5 desservies par le TGV (Dol, Redon, Vitré, St Malo et Vitré).

Par ailleurs, l'Ille et Vilaine est concerné par la desserte LGV Bretagne-Pays de la Loire, qui est un prolongement de la branche ouest de la [LGV Atlantique](#) vers [Rennes](#) et [Nantes](#). D'une longueur de 182 km auxquels s'ajoutent 32 km de raccordements, son objectif est d'améliorer de manière significative la desserte de la [Bretagne](#) et des [Pays de la Loire](#) et de renforcer leur accessibilité de et vers Paris. Sa mise en service a eu lieu le 2 juillet 2017.

Les nouveautés issues de la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 :

- Un diagnostic de sécurité routière des passages à niveaux est réalisé par le gestionnaire de voirie : l'article L1614-1 du Code des transports modifié spécifie qu'il est réalisé et mis à jour en coordination avec le gestionnaire d'infrastructures ferroviaires pour les passages à niveau ouverts à la circulation ferroviaire, routière ou piétonne situés à l'intersection de leurs réseaux respectifs.
- Le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans le périmètre du SCOT ou PLU est associé à l'élaboration de ces documents dans les conditions prévues par le Code l'urbanisme.
- Le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire publie les données de localisation des passages à niveaux situés sur son réseau via le point d'accès national selon les modalités définies par le règlement délégué (UE) 2017/1926 de la Commission du 31 mai 2017 complétant la directive 2010/40/ UE du Parlement européen et du Conseil.

5) Le covoiturage

L'article L1231-15 du Code des transports indiquent que les autorités organisatrices de la mobilité, seules ou conjointement avec d'autres collectivités ou groupements de collectivités, réalisent un schéma de développement des aires de covoiturage destinées à faciliter la pratique du covoiturage.

Une méthodologie de réalisation de schémas locaux est disponible sur le lien suivant :

<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Transports-deplacement-et-securite-routiere/Retours-d-experiences-de-cooperations-des-territoires-et-d-etudes-sur-la-mobilite/Aires-de-covoiturage-en-Ille-et-Vilaine>

Les nouveautés issues de la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 :

- Le Conseil Régional, en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité régionale a la faculté de réaliser un schéma des aires de covoiturage seul ou conjointement avec d'autres collectivités.
- Le détenteur du pouvoir de police de circulation et stationnement peut réserver des emplacements de stationnement aux véhicules porteurs d'un signe distinctif de covoiturage au même titre qu'aux véhicules à très faibles émissions. Le détenteur du pouvoir de police de circulation est habilité à réserver des voies au covoiturage de manière temporaire ou permanente.

La réalisation d'un schéma des aires a une échelle supra-communale permet de

hiérarchiser les fonctions des aires sur le territoire et d'organiser la création, l'amélioration et l'entretien des aires entre les différentes autorités compétentes.

6) Les données disponibles

Les transports collectifs et interurbains :

Des jeux de données sont disponibles sur le point d'accès national aux données transports : <https://transport.data.gouv.fr/> et GéoBretagne.

Les aménagements cyclables : des données à différentes échelles sont disponibles sur <https://www.openstreetmap.org/#map=13/48.1055/-1.1688&layers=C>

Le covoiturage :

En Ile-et-Vilaine, les aires de covoiturage sont disponibles sur <https://geobretagne.fr/mapfishapp/>

Les bornes de recharge pour les véhicules électriques et hybrides :

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/fichier-consolide-des-bornes-de-recharge-pour-vehicules-electriques/#>

Evolution du cadre réglementaire suite à la Loi LOM : <https://www.francemobilites.fr/>

LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

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

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

Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

Un Porter à Connaissance a été établi pour faciliter la prise en compte de la sécurité routière dans le PLU (annexe A05).

Document Général d'Orientations de Sécurité Routière (DGOSR) ■

Les axes de la politique de sécurité routière sont définis dans le Document Général d'Orientations (DGO) qui est l'outil de programmation pluriannuel visant à la mobilisation locale des services de l'État, des collectivités territoriales et des autres partenaires autour de la lutte contre l'insécurité routière, pendant une période de cinq

années.

Le nouveau DGO 2018-2022⁴⁰ a été signé en 2019, il est disponible ici⁴¹

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

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

Les paysages et le patrimoine

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

Dans cette optique, les États membres du Conseil de l'Europe ont signé le 20 octobre 2000 la **convention européenne du paysage**. Cette convention n'a pas pour objectif de figer les paysages, ordinaires ou remarquables, mais plutôt de valoriser le paysage en lui donnant un statut juridique de bien commun. Si les paysages remarquables sont évoqués en termes d'esthétique, la convention concerne également toutes les autres formes du paysage, surtout dans leur dynamique, et cela dans une perspective de dé-

veloppement durable. Il s'agit ainsi d'assurer l'entretien régulier du paysage et d'harmoniser ses évolutions induites par les évolutions économiques et sociales.

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

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

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

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

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

Ces orientations en matière de paysage constituent une explicitation du projet de la collectivité en matière de qualité du cadre de vie. Le fait de formuler ces objectifs dans

le PADDs permet de guider les projets d'aménagement ultérieurs. La qualité de ces projets sera liée à la manière dont ils contribuent à l'atteinte des objectifs et orientations données.

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

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

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

Dans les zones naturelles, le règlement peut :

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

- **Contribution à la qualité paysagère**

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

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

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

L'atlas des Paysages du Département ■

L'atlas des Paysages d'Ille et Vilaine⁴² présente un état des lieux à l'échelle du département.

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

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

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

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

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

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

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- 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 de 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 m ou 75 m suivant les cas, à l'exception des « espaces urbanisés ».

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a introduit dans son article 22 une nouvelle définition des routes à grande circulation. Ces routes ne

sont plus définies sur la base d'un critère de fort trafic, mais de délestage du réseau principal et de transport exceptionnel notamment. De cette nouvelle définition il a résulté une réduction significative du nombre de routes classées au titre du réseau des routes à grande circulation.

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

La commune de Vergéal n'est pas concernée par une route classée route à grande circulation pour laquelle un recul de 75 m est applicable en dehors des espaces urbanisés. (carte dans infos utiles).

LE PATRIMOINE PROTÉGÉ

Les monuments historiques ■

Dispositions générales :

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

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

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

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

Protection des abords de monuments historiques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune n'est pas concernée par les servitudes de protection des monuments historiques AC1 et AC2 -

Sites naturels classés et inscrits ■

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

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

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

Ces sites sont grevés de servitudes d'utilité publique et devront figurer en annexes du PLU.⁴³

Le patrimoine archéologique ■

Dispositions générales :

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

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

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

L'article L.531-14 du Code du patrimoine dispose, en son 1er alinéa, que « Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art,

⁴³ <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/sites-classes-et-inscrits-au-titre-de-la-loi-du-2-r100.html>
<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-sites-d-ille-et-vilaine-r502.html>

l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet ».

L'article R.523-1 du Code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

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

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

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

Des zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) sont en cours de définition par le préfet de région.

Ces zones seront en cohérence avec le zonage défini dans le PLU qui devra **protéger les sites majeurs par un classement, le cas échéant, en zone N des sites de protection 2** figurant dans la liste jointe (annexe A06 sur CD).

Ces ZPPA imposent la transmission à la Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régional de l'archéologie de toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme situées à l'intérieur de ces zones.

Application locale ■

La DRAC Bretagne propose [un accès aux sites archéologiques](#), couche intitulée « État de la connaissance archéologique en Bretagne »⁴⁴.

⁴⁴ <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne/Ressources-documentaires/Cartographie-du-patrimoine> (Liens GeoBretagne - Données archéologiques)

Sur le territoire de la commune, sont délimitées des Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques,⁴⁵ répertoriées dans un tableau annexé et localisées sur une carte de la commune également annexée (**annexe numérique A06**).

Pour plus de précisions sur le patrimoine de la commune de Vergéal, l'atlas des patrimoines⁴⁶ répertorie actuellement les entités patrimoniales (notice d'utilisation dans « autres infos utiles »).

45 <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne/Politique-et-actions-culturelles/ZPPA>

46 <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

L'énergie et le climat

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

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

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

Au niveau européen ■

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

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

Textes de référence :

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

Au niveau national ■

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

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

Textes de référence :

- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ⁴⁷
- **Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.** Cette loi vise à définir les objectifs communs pour réussir la transition énergétique, pour renforcer l'indépendance énergétique de la France et pour lutter contre le réchauffement climatique. Elle rassemble les dispositions législatives nécessaires pour mieux isoler les bâtiments et promeut les bâtiments à énergie positive. Elle vise à développer les transports propres pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé. Elle favorise la lutte contre le gaspillage, la réduction des déchets à la source, le développement de l'économie circulaire et les énergies renouvelables,
- **Loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010.** Elle comporte de nombreuses dispositions pour favoriser le développement d'économies d'énergies et de production renouvelables,
- **Ordonnance du 3 juin 2004** portant transposition de la directive européenne renforcée du 27 juin 2001, renforcée par le décret du 27 mai 2005. Elle oblige les documents d'urbanisme et notamment le SCoT à évaluer les incidences des leurs dispositions sur l'environnement et à définir des dispositions compensatoires. Elle confirme clairement la prise en compte de l'énergie comme acteur de l'environnement (lutte contre les changements climatiques, préservation des ressources naturelles, lutte contre les pollutions, etc),
- **Loi n° 99-533 du 25 juin 1999.** Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) et portant modification de la loi n° 95-115 du 4 février 1995.

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

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

La Réglementation Thermique (RT 2005 puis RT 2012) encadre les consommations énergétiques des bâtiments neufs (pour usage résidentiel ou tertiaire). Elle sera renfor-

⁴⁷ Mesures relatives à l'urbanisme et au foncier présentée p. 23 et suivantes. Sur le reste du contenu de la loi voir notamment : <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-climat-resilience>

cée dans un objectif d'optimisation d'économie d'énergie (consommation d'énergie primaire pour constructions neuves d'une moyenne de 50 kWh/m²/an (150 kWh/m²/an avec la RT 2005). La **RT 2012** introduit le besoin bioclimatique avec la notion du Bbio.

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

Pour info, la cellule économique de Bretagne a réalisé une analyse⁴⁸ du marché potentiel de la rénovation énergétique des logements existants par pays.

Sur le thème du climat, l'adoption en 2011 du Plan National d'Adaptation au Changement Climatique⁴⁹ (PNACC) 2011-2015 prend en compte l'enjeu du changement climatique afin d'établir des mesures concrètes et d'anticiper ainsi les nouvelles conditions créées.

Depuis 2020, la France est passée d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale, la RE2020, plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction..

Ci-joint sur CD : **annexe 07 (dans PLU ENERGIE)** comprenant les éléments d'appréciation et les préconisations à prendre en compte.

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Les textes impliquent les 4 axes Énergie-Climat :

Atténuation du changement climatique ■

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

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

49 Voici le lien permettant de consulter le PNACC : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/ONERC-PNACC-complet.pdf> et <http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/adaptation-france-au-changement-climatique>

Adaptation au changement climatique ■

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

Le développement des économies d'énergies ■

Textes de référence :

- L'article **L.151-21** du Code de l'urbanisme énonce que **le règlement** peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements **de respecter des performances énergétiques** et environnementales **renforcées qu'il définit**. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.
- Article **R.151-42** : Afin d'assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions, le règlement peut :
 - fixer ou renforcer dans certains secteurs des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
 - délimiter les secteurs bénéficiant d'une majoration de volume constructible lorsque les constructions font preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou sont à énergie positive ;
 - prévoir des règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.
- le **Décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011** (pris pour l'application des articles L.111-16, L.151-28 et L.151-29 du Code de l'urbanisme), pour la **mise en œuvre de dispositions favorisant les énergies renouvelables dans la construction et l'habitat** demande à ce que soient appliquées les mesures liées au volet Énergie-Climat. Ce même Décret autorise également un **dépassement des règles de densité de construction** pour les bâtiments très performants en énergie avec le **bonus de constructibilité**.
- l'Article **L.101-1 du CU** énonce que sur son territoire « Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

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

◆ Textes de référence :

◆ l'article **L.101-2** du Code de l'Urbanisme énonce que « les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : (...) **la production énergétique à partir de sources renouvelables** ».

◆ l'article **L.300-1** précise que « toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le **potentiel de développement en énergies renouvelables** de la zone, **en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération** ».

◆ **La Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ■**

◆ La loi n° [2019-1147](#) du 8 novembre 2019, relative à l'énergie et au climat prévoit une série de dispositions visant à favoriser le développement des panneaux photovoltaïques en toiture et en ombrière de parking. Ces dispositions ont été complétées par la loi résilience climat (voir p. 23 et suivantes)

◆ L'article [45](#) a étendu les dérogations de droit aux règles d'aspect extérieur à la pose de panneaux photovoltaïques sur les ombrières dédiées au stationnement (art [L. 111-16](#) et [L. 111-17](#) du Code de l'urbanisme).

◆ Il est complété, à l'article [48](#), par la possibilité pour le maire (ou le président de l'EPCI) délivrant l'autorisation du droit des sols de déroger aux règles d'emprise au sol, de hauteur, et d'implantation (art. [L152-5](#) du Code de l'urbanisme) pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

◆ L'article [47](#) impose que chaque projet de construction créant plus de 1000 m² d'emprise au sol comporte des dispositifs ENR ou des couvertures végétalisées réalisés en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées. (art [L. 111-18-1](#) du Code de l'urbanisme).

◆ Les dispositions de l'article 47 sont applicables pour les créations :

◆ de commerces selon les seuils définis au titre du régime d'autorisation d'exploitation commerciale ;

◆ aux nouvelles constructions de locaux à usage industriel ;

◆ aux nouvelles constructions de locaux à usage artisanal ;

◆ d'entrepôts ;

◆ de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;

◆ aux nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public.

◆ Ces obligations peuvent être écartées, en tout ou partie, par décision motivée de l'autorité chargée de délivrer l'autorisation d'urbanisme, lorsque la pose de toiture

végétalisée ou de panneau photovoltaïque est de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur patrimonial listé à l'article L111-17 du Code de l'urbanisme.

- ◆ En outre un arrêté doit être publié pour adapter le dispositif aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- ◆ Enfin, l'article [44](#) permet aux projets photovoltaïques au sol de s'installer dans la bande des 75 ou 100 mètres des axes routiers visés à l'article [L. 111-6](#) du Code de l'urbanisme.
- ◆ Ces projets ne peuvent s'installer que dans les seuls « délaissés routiers » correspondant selon la loi aux « parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier » (art [L. 111-7](#) du Code de l'urbanisme).

Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation déposées depuis le 10 novembre 2019.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie ■

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

La loi Grenelle II crée le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SR-CAE)**, document d'orientation.

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

Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Bretagne**⁵⁰ 2013-2018 (SRCAE) a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Le Plan Climat Énergie Territorial ■

La **loi Transition énergétique pour la Croissance Verte (TepCV)** du 17 août 2015 remplace les PCET par les PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial)⁵¹.

⁵⁰ Pour plus d'informations sur le SRCAE, veuillez consulter le site suivant : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr>

⁵¹ Le lien ci-dessous permet d'accéder au dossier complet sur le PCAET :

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

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

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

Les PCAET définissent dans les domaines de compétences de chaque collectivité publique « les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et s'y adapter » et arrêtent « le programme des actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre, conformément aux objectifs ». (Article L 229-26 du Code de l'Environnement).

Dans la même thématique « Énergie-Climat » des groupes de travail ont réalisé des fiches et guides pour intégrer l'énergie dans l'urbanisme ■

1) Des arguments pour agir en faveur du climat, de l'air et de l'énergie

Un groupe de travail constitué des réseaux métiers urbanisme et transition énergétique-climat des DREAL et DDTM bretonnes s'est réuni plusieurs fois entre 2016 et 2018 et a confié au CEREMA la réalisation d'une valise pédagogique intitulée "PLU, des arguments pour agir en faveur du climat, de l'air et de l'énergie". Ce travail prend la forme de 5 fiches thématiques jointes en annexe 07 (dans PLU ENERGIE)⁵².

2) Intégrer l'énergie dans l'urbanisme et la planification territoriale

La Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) donne des clefs pour intégrer l'énergie dans l'urbanisme.

Afin d'œuvrer à un **déploiement efficace dans les territoires et à une approche multi-énergies et multi-réseaux**, la FNCCR porte depuis quelques années l'animation d'un club « urbanisme et énergie » dans lequel la transversalité mise en œuvre dans les collectivités s'exprime pleinement.

Dans une logique d'analyse de l'ensemble des réflexions et réalisations portées par les territoires sur ces thématiques, la FNCCR publie un guide « **urbanisme, énergie et planification : intégrer l'énergie dans l'urbanisme et la planification territoriale** » visant à faire le lien entre la compétence urbanisme, la logique d'aménagement du territoire et l'énergie notamment issue de sources renouvelables dans un périmètre donné. Le guide en version PDF est joint en annexe 07 (dans PLU ENERGIE).

3) Éolien et urbanisme⁵³

À l'initiative du secrétaire d'État auprès du ministre de la Transition écologique et

⁵² Ces fiches sont également disponibles à l'adresse suivante : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/plans-locaux-d-urbanisme-des-arguments-pour-agir-a3697.html>

⁵³ <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/eolien-terrestre#e4>

solidaire, un groupe de travail national éolien s'est réuni et a travaillé entre le 20 octobre 2017 et le 18 janvier 2018 afin de proposer des évolutions structurantes pour la filière éolienne terrestre. L'objectif donné à ce groupe par le secrétaire d'État était double : «libérer et protéger». Il s'agissait ainsi d'aboutir à des mesures permettant une accélération du rythme de développement de l'éolien terrestre et une simplification de la réglementation tout en garantissant la protection des riverains, de l'environnement et des paysages.

Dans cette optique, le Ministère de la Transition écologique et solidaire a réalisé un guide technique⁵⁴ à l'attention des élus. Ce guide a vocation à présenter les outils du Code de l'urbanisme aux acteurs du territoire visant à faciliter l'accueil des projets éoliens dans les territoires. Il est le fruit des échanges du groupe de travail national «éolien» qui vise à l'accélération du développement de la filière.

54 Ce guide est joint en annexe 07 (dans PLU ENERGIE)

L'eau et les milieux aquatiques⁵⁵

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Une grande partie de la réglementation française en la matière découle de l'application de directives européennes, notamment de la directive cadre sur l'eau qui a pour ambition d'atteindre un bon état écologique des masses 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, dont « sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général », et institue un principe de gestion équilibrée de la ressource visant à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la restauration et la régénération de la ressource, les usages économiques de l'eau et la protection contre les inondations.

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

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

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

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

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

⁵⁵ En pièce jointe dans « autres infos utiles » - dossier « eau biodiversité » :

--- - Eléments à prendre en compte dans le PLU sur les volets « eau et biodiversité ».

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

LA MISE EN PLACE DES SDAGE

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

En l'absence de SCoT, le PLU doit si nécessaire être rendu compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE dans un délai de 3 ans suivant son approbation.

Sur le territoire, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 adopté le 04 novembre 2015 par le comité de bassin, et approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin en date du 18 novembre 2015⁵⁶, intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Il décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

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

Des informations complémentaires sur le SDAGE, ces orientations fondamentales et dispositions ainsi que le programme des mesures sont disponibles en téléchargement sur site internet de l'agence de l'eau⁵⁷.

le SDAGE s'articule désormais avec :

⁵⁶ http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/sdage_2016_2021

⁵⁷ www.eau-loire-bretagne.fr

<https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home/le-sdage-2016-2021/les-documents-du-sdage-2016---2021/le-sdage-et-ses-documents-daccomm.html>

<https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>

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



Carte du SDAGE Loire-Bretagne

LA RECONQUÊTE DE LA QUALITÉ DE L'EAU

Une grande partie de la réglementation française en la matière découle de l'application de directives européennes, notamment de la directive cadre sur l'eau qui a pour ambition d'atteindre un bon état écologique des masses d'eau et des milieux aquatiques selon des échéances fixées au niveau européen.

Le territoire communal est situé sur le bassin Loire-Bretagne, sur lequel l'objectif porté par le SDAGE 2016-2021 est d'atteindre 61 % des eaux en bon état écologique d'ici 2021. Le PLU, à travers sa compatibilité avec le SCoT doit rechercher à contribuer à cet objectif.

Une évaluation des eaux en Loire-Bretagne a été réalisée en 2019, à partir des mesures de la qualité des eaux effectuées jusqu'en 2017. Elle indique que L'Ille-et-Vilaine est le département du bassin Loire-Bretagne où la qualité de l'eau est la plus éloignée des objectifs européens. Seules 3 % des masses d'eau superficielles breilliennes sont en bon état au titre de la Directive Cadre sur l'Eau. Les données sont librement accessibles⁵⁸.

⁵⁸ <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home/projet-de-sdage-preparer-la-re-1/donnees-et-methodes.html#dossierCurrentElement8c9773e7-1d2b-463c-a200-5c407e500487=2af79d8e-2ad5-47a2-8d2b-7dbadffb0c7c>

Le SAGE Vaine a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015⁵⁹.

Le PLU doit donc identifier et protéger les zones humides⁶⁰ qui doivent être approuvées par le Conseil Municipal et transmises à la Commission Locale de l'Eau.

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

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

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

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

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

Le SAGE comporte un règlement directement opposable aux tiers et à l'administration. Bien que non directement applicable au PLU, ce dernier devra le prendre en compte, notamment dans le choix des zones à urbaniser. L'article 3 du règlement du SAGE stipule que la destruction de zones humides, quelle que soit sa superficie est interdite, sauf dans des cas particuliers qu'il liste explicitement.

⁵⁹ <http://www.sagevilaine.fr/>

⁶⁰ Le guide méthodologique pour l'inventaire des zones humides réalisé par l'agence de l'eau Loire-Bretagne est consultable à l'adresse suivante : http://www.eau-loire-bretagne.fr/Guide_inventaire_ZH.pdf

L'ÉPURATION DES EAUX USÉES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

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

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

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

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

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

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

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

- l'importance des zones à urbaniser et les conséquences financières,
- la capacité de réception des effluents des structures d'épuration qui devra être en corrélation avec les quantités prévues de terrains constructibles desservis par l'assainissement collectif afin de ne pas dépasser les limites prévues par le réseau d'épuration des eaux usées,

- une urbanisation trop diffuse qui, sans possibilité d'assainissement individuel, entraînerait des obligations de desserte d'un habitat existant ou futur par un assainissement collectif trop onéreux,
- la nécessité du respect de l'exigence de qualité des rejets au regard de l'objectif de qualité de l'eau du milieu récepteur,
- une urbanisation qui doit tenir compte de la maîtrise des eaux pluviales et le cas échéant de leur traitement dans le cas de nuisances avérées,
- une attention particulière à la localisation et à la destination des zones d'activités au regard des contraintes d'acceptabilité du milieu récepteur,
- l'arrêté préfectoral du 16 septembre 1997 impose pour tout projet la réalisation préalable d'une étude de définition de la filière pour obtenir l'accord sur le système d'assainissement.

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

Une actualisation du plan de zonage d'assainissement est éventuellement à envisager.

L'assainissement collectif des eaux usées ■

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

Les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement dans des conditions compatibles avec les textes et normes en vigueur et la sensibilité du milieu récepteur. C'est l'objet du 2^e alinéa de la règle II-5 du SRADDET.

Le système d'assainissement de la commune de Vergéal, composé du réseau de collecte et de la station d'épuration des eaux usées, a été classé non conforme en 2020. Cela est dû à :

- des surcharges hydrauliques ponctuelles sur le réseau, qui est majoritairement unitaire (débordements au niveau des déversoirs et remontées d'eau de mer selon les marées) ;
- des dépassements de seuil bactériologique et de matières en suspension au niveau du rejet de la station.

Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, de nouvelles possibilités d'urbanisations ne pourront être envisagées qu'à condition de réaliser une planification des

investissements en matière d'assainissement. Dans ce cas, il sera prévu un phasage de l'urbanisation compatible avec la mise en service des équipements d'assainissement capables de traiter les flux polluants supplémentaires.

Station d'épuration ■

L'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015, modifié par l'arrêté du 24 août 2017 prévoit que : « les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction.

Le PLU devra assurer la réciprocité de cette disposition.

Application locale ■

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

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

L'assainissement non-collectif des eaux usées ■

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

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

La gestion des eaux pluviales ■

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

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Ces délimitations sont à inclure aux annexes sanitaires du PLU. Elles doivent conduire la collectivité à s'interroger sur une urbanisation qui doit tenir compte de la maîtrise des eaux pluviales et le cas échéant de leur traitement.

Le SDAGE Loire-Bretagne recommande fortement aux collectivités territoriales dans sa disposition 3D d'inscrire au PLU des prescriptions de nature à maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.

La réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales, en complément de ces zonages, permet une démarche globale pour gérer les eaux pluviales urbaines et notamment une base pour réserver, si nécessaire, des terrains et gérer les autorisations d'occuper le sol. Il peut en outre être l'occasion d'élargir à certaines problématiques non urbaines telle que la qualité des rejets sur les plages, la définition de secteurs d'expansion de crue. La réalisation de ce schéma est encouragée par le SAGE Le SAGE Bassins Côtiers de la Région de Dol de Bretagne.

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.

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

L'eau de pluie est une eau non potable (contamination microbiologique lors du ruissellement sur le toit et dans la cuve de stockage, contamination chimique par les pesticides, les métaux ...). Elle ne respecte pas les limites de qualité fixées par le Code

de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine, aussi en l'état leur usage à des fins sanitaires est à prohiber.

Son utilisation reste interdite à l'intérieur des structures sensibles que sont les établissements de santé, les établissements sociaux et médico-sociaux d'hébergement de personnes âgées, les cabinets médicaux et dentaires, les laboratoires d'analyses de biologie médicale, les centres de transfusion sanguine, les crèches et écoles maternelles et élémentaires.

La récupération et la réutilisation d'eau de pluie, pratiques qui ont tendance à se généraliser, ne peuvent-être envisagées que pour des besoins extérieurs (arrosage, lavage des véhicules...), le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Cette pratique ne vise que les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, à l'exclusion des eaux collectées sur d'autres surfaces.

Il convient de noter que le stockage de l'eau de pluie sans précaution particulière, peut également favoriser le développement parasitaire et de moustiques nuisants.⁶¹

LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Afin d'éviter de bloquer les projets de développement, le SAGE invite les collectivités compétentes en matière d'urbanisme à consulter en amont les autorités compétentes en matière d'assainissement, d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux pluviales.

Dispositions générales ■

Le département est confronté à un problème quantitatif marqué, lié à la typologie de la pluviométrie comparable à celle de Bastia ou de Poitiers. Les ressources en eau potable, à 70 % superficielles (bassins, cours d'eau, lacs...) dépendent de cette pluviométrie. Par ailleurs, la pression démographique demeure forte dans le département ce qui occasionne une augmentation rapide des consommations d'eau. La question de l'équilibre entre besoins et ressources, en particulier en période sèche, est clairement posée.

Conformément à l'article L.2224-7-1 du CGCT, 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 inscrits dans les PLU. Il appartient donc à la collectivité en charge de l'élaboration du PLU de se rapprocher des collectivités compétences en matière de production et d'alimentation en eau potable afin de s'assurer de cette cohérence.

En effet, le développement de l'urbanisation devra prendre en compte le dimensionnement des réseaux ainsi que les besoins futurs en eau potable qu'il

⁶¹ Références juridiques : arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

engendrera. Ces derniers devront être cohérents avec le potentiel de la ressource locale et les possibilités réelles d'import d'eau et d'interconnexion entre les différents réseaux. Sur ce même sujet, le SRADDET indique dans sa règle II-5 une nécessité de proportionner les projets de développement et la ressource en eau potable actuelle et future.

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

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

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP)⁶², approuvé en 2007, contient 4 objectifs majeurs qui sont définis pour répondre aux problématiques bretonnes :

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

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

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

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

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

62 Le SDAEP35 2016-2030 est en annexe dans « autres infos utiles »

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

Application locale ■

La commune de Vergéal fait partie du syndicat mixte de production d'eau potable eaux du Couesnon SMPBC.

Le réseau est alimenté par un apport d'eau en provenance de l'adduction communale de Fougères. L'eau importée provient des stations de Fontaine La Chèze et des Urbanistes qui traitent l'eau de ressources d'origine superficielle (Le Nançon) et souterraines (drains de Fougères et forage de la Bretonnière). L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations de distribution du syndicat sont confiées à la société STGS à Avranches.

Ce document d'urbanisme doit être compatible avec les périmètres de protection de retenue des eaux. Ces périmètres doivent être clairement distingués sur les plans et les arrêtés préfectoraux précités être rappelés dans le règlement des zones concernées et annexés au PLU afin de permettre la bonne information du public.

Il n'existe pas de captage public destiné à la production d'eau potable sur le territoire de la commune ni de périmètres de protection associés à un captage.

En matière d'assainissement non collectif (ANC), l'arrêté du 27 octobre 2005 précise article 6 - périmètre rapproché - que : « Les dispositifs d'assainissement non collectif seront conformes à la réglementation. ».

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

Par ailleurs, conformément à l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'ANC, les propriétaires des installations présentant un danger pour la santé des personnes situées dans une zone à enjeu sanitaire (cas des périmètres de protection précités) devront mettre en conformité leurs filières dans un délai de 4 ans maximum après le contrôle du SPANC.

Il apparaît important que, face au développement de l'urbanisation susceptible d'intervenir, soit menée une réflexion portant sur les besoins d'extension (ou autre) du réseau de distribution d'eau potable.

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

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

Le schéma de distribution d'eau potable devra être joint au document d'urbanisme dans les annexes sanitaires. (Document de l'ARS dans autres infos utiles).

Rappel :

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

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

PROTECTION DES EAUX DE LOISIRS

S'agissant des activités nautiques sur la Vilaine à la base nautique de Pont-Réan, la prise en compte de la qualité de l'eau est nécessaire. Une surveillance de cette qualité par la collectivité devrait être envisagée, accompagnée par la mise en place de mesures de gestion, prenant en compte les différents types d'usage ainsi que les résultats obtenus de la qualité de l'eau (microbiologie, cyanobactéries).

Les risques et les nuisances

PRISE EN COMPTE DES RISQUES DANS LE PLU

Le maire assure de nombreuses responsabilités en matière d'information sur les risques, de prévention (prise en compte des risques dans l'élaboration des documents d'urbanisme et lors de la délivrance des autorisations) et d'organisation de l'alerte et des secours.

L'ensemble des risques majeurs identifiés dans le département sont recensés dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)⁶³ approuvé par arrêté préfectoral du 1er octobre 2021. Une liste des risques majeurs connus à la maille de la commune y figure et est également disponible sous forme cartographique⁶⁴.

Ces informations, complétées par le dossier de « transmission de l'information aux maires » (TIM) sur les risques, sont déclinées par le maire au travers du Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Leur prise en compte dans l'aménagement, la réduction de la vulnérabilité et la préparation à la gestion de crise, notamment au travers des Plans communaux de sauvegarde (PCS) pour les communes concernées, complètent le dispositif.

Le site Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr>) permet d'accéder à toutes les informations sur les risques et propose un descriptif des risques à l'échelle de la commune⁶⁵. Les risques majeurs en Ile-et-Vilaine sont également disponibles sous la forme d'une [cartographie dynamique](#)⁶⁶ sur le site des services de l'État.

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

Risques auxquels la commune de Vergéal est exposée :

Inondation	Submersion	Sismicité	Mouvement de terrain	Retrait gonflement des argiles	Feu de forêt	Rupture digue ou barrage	Activités industrielles	Transport matières dangereuses	Potentiel radon	Secteur information sols
Non concernée	Non concernée	Faible	Non concernée	Faible	Non concernée	Non concernée	Non concernée	Faible	Élevé	Faible

⁶³ [Lien vers site des services de l'Etat en Ile-et-Vilaine / DDRM](#)

⁶⁴ [Carte des risques majeurs par commune en Ile-et-Vilaine](#)

⁶⁵ <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi>

⁶⁶ [Cartographie dynamique des risques en Ile-et-Vilaine](#)

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle :

Référence CATNAT	Début de la catastrophe	Fin de la catastrophe	Arrêté	Publication au Journal Officiel	Aléa
35PREF19870100	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	Tempête
35PREF19980007	16/06/1997	17/06/1997	02/02/1998	18/02/1998	Inondations et coulées de boue
35PREF19990113	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle par commune sont disponibles sur le site Géorisques⁶⁷.

RISQUES NATURELS

1 – Le risque inondation ■

Le risque inondation est un risque majeur⁶⁸ renvoyant à plusieurs dispositifs réglementaires complémentaires.

Le guide du Centre Européen de Prévention du Risque d'Inondation (CEPRI) portant sur l'intégration des risques dans les PLU(i), est consultable et téléchargeable sur le site du CEPRI⁶⁹ (ed. 2019).

1.1 Territoires à risques importants d'inondations (TRI)

La directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive « Inondations »⁷⁰ est transcrite en droit français dans la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et par le décret n° 2011-227 du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondations.

Son objectif est de permettre aux territoires les plus exposés aux risques d'inondation (débordement de cours d'eau, submersion marine, ruissellement, remontée de nappe) d'en réduire les conséquences dommageables.

Dans ce cadre des **territoires à risques importants (TRI)** ont été retenus là où les enjeux sont les plus forts, auxquels est associée une stratégie locale du risque inondation (SLGRI).

Pour le département, sont concernés :

- TRI « Vilaine de Rennes à Redon », cartographie approuvée le 25/07/2014, SLGRI approuvée 12/05/2017
- TRI « Saint-Malo - baie du Mont-Saint-Michel », SLGRI approuvée le 26/11/2018, cartographie actualisée le 16/12/2019

Leur prise en compte dans le PLU est conforme aux principes suivants :

67 <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>

68 [Lien vers site des services de l'Etat en Ile-et-Vilaine / DDRM](#)

69 [Site du CEPRI / guide intégration inondation dans PLUi](#)

70 [Directive inondation](#)

- l'emprise de l'événement fréquent (Q20) doit être privilégiée pour travailler sur la réduction du phénomène d'inondation et la réduction de la vulnérabilité des enjeux inondables à l'échelle des bâtiments ou de quartiers entiers ;
- l'emprise de l'événement moyen (Q100 – zonage PPRI) doit être privilégiée pour la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire et en particulier la maîtrise de l'urbanisation à travers des PPRI ;
- l'emprise de l'événement rare (Q1000) doit être privilégiée pour élaborer les plans de gestion de crise (Plan ORSEC, PCS), pour planifier l'installation des équipements les plus sensibles (hôpitaux, prisons, ...) ou stratégiques en cas d'inondation (centre de secours, centre de commandement en crise, ...) et pour anticiper le retour à la normale après l'inondation (infrastructures de transport, réseaux...).

1.2 Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne pour la période 2016-2021. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin⁷¹.

Les dispositions ci-dessous concernent les documents d'urbanisme et doivent recevoir une traduction dans le PLU selon les situations rencontrées sur la commune⁷² :

- disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées
- disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines
- disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses
- disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation
- disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues
- disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
- disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru

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

1.3 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Un plan de prévention du risque inondation (PPRI) est un outil essentiel de la politique menée par l'État en matière de prévention des risques naturels majeurs. Il vise à maîtriser l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens.

Le PPRI permet de cartographier des zones soumises au risque inondation et de

⁷¹ [PGRI Loire-Bretagne](#)

⁷² dans « autres infos utiles » : Grille d'analyse des relations entre PGRI et PLU

définir les règles d'urbanisme, de construction et de gestion applicables au bâti existant et futur. Ce plan est un des outils de maîtrise de l'urbanisation en zone à risques et doit être **annexé au document d'urbanisme de la collectivité en tant que servitude d'utilité publique. Le document d'urbanisme devra être compatible avec cette servitude**⁷³.

Il existe actuellement 6 PPRI en vigueur pour le bassin de la Vilaine. Les données sont téléchargeables sur le Géocatalogue⁷⁴ du ministère de la transition écologique ainsi que sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU) et visualisable sur la cartographie dynamique des services de l'État⁷⁵.

1.4 Atlas des zones inondables (AZI)

En dehors des secteurs cartographiés dans les PPRI, l'atlas des zones inondables (AZI) recense les secteurs pour lesquels le caractère inondable est avéré. L'atlas des zones inondables n'a pas de valeur réglementaire et ne peut être opposable aux tiers.

Toutefois, il traduit un état de connaissance qui doit être pris en compte, notamment dans le cadre des documents d'urbanisme. Il permet de contribuer à une bonne prise en compte du risque d'inondations dans l'application du droit des sols en **application du R111-2 du Code de l'urbanisme**. Il contribue à orienter le développement du territoire en dehors des zones à risques et à préserver les zones d'expansion des crues.

Les AZI sont construits à partir d'études hydro-géomorphologiques ou des plus hautes eaux connues (PHEC), voire à partir des inondations centennales à l'échelle des bassins hydrographiques. Les principes retenus doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRI. En cela, il est demandé que le PLU :

- préserve les zones non-urbanisées soumises au risque inondation de tout projet d'aménagement et d'urbanisation,
- s'oppose à l'extension de l'urbanisation existante en zone inondable.

Les données de l'atlas des zones inondables sont accessibles sur GéoBretagne^{76 77}. Toute connaissance locale, en particulier des élus, doit être mise à profit pour affiner la délimitation des zones inondables et assurer la meilleure protection possible.

► La commune de Vergéal n'est pas concernée par le risque d'inondation.

2 – Le risque de submersion ■

La tempête Xynthia de février 2010 a mis en évidence la fragilité de certains littoraux face au risque de submersion marine. Cette prise de conscience a déclenché une série de mesures destinées à lutter contre le risque :

- en matière de connaissance : la cartographie des zones basses littorales ;
- en matière de réglementation : l'application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme et l'élaboration de plans de prévention des risques de submersion marine (PPRSM) ;

⁷³ [Lien vers site des services de l'Etat en Ile-et-Vilaine / Les PPRI applicables en Ile-et-Vilaine](#)

⁷⁴ [Géocatalogue du ministère de la transition écologique](#)

⁷⁵ [Carte dynamique des services de l'Etat](#)

⁷⁶ [Geobretagne.fr/AZI](#)

⁷⁷ [Geobretagne.fr/AZI/2](#)

- en termes opérationnels : le plan submersions rapides (PSR) et les programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) littoraux.

Une submersion marine se produit par la propagation de l'eau issue du milieu marin dans les terres. Elle résulte de la conjonction de fortes marées avec des situations dépressionnaires et des vents importants, et peut survenir lors des grandes tempêtes.

2.1 Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM)

Le risque de submersion marine fait l'objet de plans de prévention des risques de submersion marine (PPRSM) en Ile-et-Vilaine. Ces plans, élaborés par l'État, définissent des zones à l'intérieur desquelles il peut y avoir des interdictions de construire ou des prescriptions (autorisation de construire sous conditions). Au même titre que les PPRI, ils constituent des servitudes d'utilité publique annexées aux documents d'urbanisme, et rendent obligatoire l'information des particuliers dans le cadre de l'Information Acquéreurs Locataires (IAL).

Ces plans prennent en compte l'effet du réchauffement climatique sur la hausse du niveau des océans en deux temps : immédiatement avec une constructibilité intégrant les effets déjà observés (hausse de 20 cm a été appliquée à l'aléa marin de référence) et à l'échéance 2100 en intégrant des prescriptions adaptées à une hausse anticipée de +60 cm du niveau de l'océan. Ils s'imposent aux documents d'urbanisme des communes,

En matière de risques littoraux, les articles R. 562-11-1 à R. 562-11-9 précisent les modalités de prise en compte de l'aléa submersion marine et des ouvrages de protection.

En Ile-et-Vilaine, 2 PPRSM ont été approuvés par le Préfet :

- sur la commune de Saint-Malo le 18 juillet 2017,
- sur le territoire du Marais de Dol le 25 août 2016.

Les données sont téléchargeables sur le catalogue interministériel ^{78 79}.

2.2 Porter-à-connaissance zone basse ou submersion marine

Pour les zones littorales non couvertes par un PPRSM, un « porter à connaissances » (PàC) de janvier 2016 a été transmis aux communes concernées par la cartographie des zones basses. Un autre PàC de septembre 2017 concerne quelques communes couvertes par un PPRSM pour lesquelles des informations complémentaires sur les zones submersibles ont été apportées par la DDTM de la Manche.

Les zones basses et zones submersibles de ces deux PàC constituent la référence pour l'application du droit des sols de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme. Les

⁷⁸ [Zone réglementaire du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine du Marais de Dol](#)

⁷⁹ [Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels de Submersion Marine \(PPRSM\) de Saint-Malo](#)

données des PàC-zones basses sont accessibles sur GéoBretagne^{80 81 82}. Les données PàC-zones submersibles sont accessibles sur le catalogue interministériel⁸³.

► **La commune de Vergéal n'est pas concernée par le risque de submersion marine.**

3 – Le risque sismique ■

Les décrets du 22 octobre 2010 et la circulaire du 2 mars 2011 relatifs à la prévention du risque sismique définissent les règles de construction parasismique pour les bâtiments, équipements et installations sur la base des 5 zones du zonage sismique du territoire national. Sont particulièrement concernés les bâtiments recevant du public, de grande hauteur ou potentiellement à risque (ICPE).

La Bretagne est classée en zone de sismicité 2 par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique⁸⁴.

► **Les communes du département d'Ille-et-Vilaine sont classées en zone de sismicité faible (niveau 2)**⁸⁵

4 – Le risque de mouvement de terrain ■

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels (action de la mer, pluviométrie) ou artificiels (rupture de canalisation, terrassement) qui regroupent un ensemble de déplacements plus ou moins brutaux. Ils dépendent de la nature et de la configuration du sol ou du sous-sol en fonction d'origines très diverses : chute de blocs, glissement de terrain, effondrement de cavités souterraines, tassement des sols⁸⁶, etc.

Ces différents mouvements de terrain peuvent être favorisés par le changement climatique avec son impact sur la pluviométrie, l'allongement de la sécheresse estivale, le mouvement des nappes phréatiques et l'évolution du niveau de la mer.

La base de données « mouvement de terrain » du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (BRGM) recense tous les événements passés et est accessible sur Géorisques^{87 88}.

80 [Données téléchargeables : PàC - zones basses, aléa moyen](#)

81 [Données téléchargeables : PàC - zones basses, aléa fort](#)

82 [Données téléchargeables : PàC - zones basses, aléa climatique](#)

83 [Données téléchargeables : PàC - zones submersibles](#)

84 cf. DDRM d'Ille-et-Vilaine (ed. 2021) ; retrouvez également les données pour votre commune à l'adresse suivante : <http://www.sisfrance.net>

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

86 [Les informations détaillées sur Géorisques](#)

87 [Données mouvement de terrain sur Géorisques](#)

88 [Accès aux données mouvement de terrain à la communes](#)

► La commune de Vergéal n'est pas confrontée à un risque de mouvement de terrain.

5 – Le risque de retrait-gonflement des argiles ■

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a réalisé une cartographie de cet aléa, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène. Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort).

Des précautions élémentaires, tant pour les constructions existantes que pour les constructions neuves, permettent de réduire ce risque et les répercussions financières.

Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets. Toutefois, il est rappelé aux constructeurs qu'ils doivent :

- procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- réaliser des fondations appropriées,
- consolider les murs porteurs,
- désolidariser les bâtiments accolés,
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

Par ailleurs, il est important de noter que le décret d'application de la **loi ELAN du 22 mai 2019 modifiant l'article R 112-5 du Code de la construction et de l'habitat** a inscrit des dispositions en matière d'étude géotechnique dans le cadre de la cession de biens notamment pour la prévention des risques de mouvements de terrain (de type tassements différentiels) consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Par l'application des articles **L. 112-20 à L. 112-25** du Code de la construction et de l'habitat, les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, le vendeur doit ainsi fournir une étude géotechnique préalable annexée au titre de propriété qui sera transmise au constructeur de l'ouvrage. Si tel n'est pas le cas, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique équivalente ou une étude prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le constructeur de l'ouvrage est tenu de suivre les recommandations issues de l'étude géotechnique ou bien de respecter des techniques particulières de construction rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain.

► **La commune de Vergéal est confrontée à un risque faible du retrait/gonflement des argiles.**

6 – Le risque incendie ■

Les conditions climatiques, température et humidité de l'air, vitesse du vent, ensoleillement, historique des précipitations, teneur en eau des sols, influencent fortement la capacité d'inflammation et la propagation du feu.

L'évolution de l'occupation du sol notamment par la déprise agricole, l'augmentation des surfaces boisées, l'extension de l'urbanisation et le développement des activités humaines au contact de la forêt sont autant de facteurs favorables à l'accroissement du risque d'incendie de forêt.

Avec le changement climatique et la multiplication des constructions, la défense contre l'incendie devient un enjeu important qu'il convient de prendre en compte dans les choix d'urbanisation et d'évolution du bâti existant notamment lorsqu'il augmente la quantité de personnes et de biens exposés en cas d'incendie.

En Ile-et-Vilaine, la ligne de partage des eaux délimite 2 zones forestières : celle présentant un risque très faible et celle présentant un risque faible. La limite de la zone sèche délimite quant à elle la zone à risque modéré qui se situe au sud. Les massifs à risque sont ainsi majoritairement situés au Sud du département. Néanmoins le massif de la forêt de Rennes-Liffré est jugé également à risque modéré compte-tenu de sa superficie et de la population menacée ⁸⁹.

L'**arrêté préfectoral du 20 avril 2015** ⁹⁰ définit la réglementation de l'usage du feu en Ile-et-Vilaine dans le cadre de la protection de la qualité de l'air et de la protection des forêts et landes contre l'incendie.

L'arrêté du 20 avril 2015 décline également les obligations de débroussaillage fixées par le Code forestier : dans les communes classées sensibles aux incendies par l'**arrêté préfectoral du 7 novembre 1980** ⁹¹, la largeur des bandes à débroussailler et à maintenir débroussaillées, de part et d'autre de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique traversant les terrains boisés, plantations, reboisements et landes et dans les zones situées à moins de 200m, est fixée à 20m.

Ces considérations doivent être prises en compte dans le choix des zones à urbaniser, de la délimitation de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) au sein des zones inconstructibles (zones naturelles ou agricoles), des possibilités

⁸⁹ [Dossier Départemental sur les Risques Majeurs \(DDRM\) en Ile-et-Vilaine](#)

⁹⁰ [Arrêté préfectoral du 20 avril 2015](#)

⁹¹ [Arrêté préfectoral du 7 novembre 1980](#)

d'extension des habitations existantes et des bâtiments susceptibles de changer de destination.

► **La commune de Vergéal n'est pas concernée par un risque incendie.**

7 – Le risque radon ■

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol (sol ou murs fissurés, drains, passages réseaux etc).

Des techniques simples de prévention liées à la construction sont recommandées par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) afin de réduire la migration du radon dans les bâtiments :

- limiter la surface d'échange entre le sol et le bâtiment ;
- limiter les points de réseaux fluides traversant le dallage en contact avec le soubassement ;
- la ventilation doit être correctement réalisée vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Le potentiel d'exhalation en radon diffère suivant les formations géologiques. La liste des communes a été définie par **arrêté du 27 juin 2018**⁹² portant sur la délimitation des zones à potentiel radon en France.

L'IRSN⁹³ a établi à partir des connaissances dans ce domaine, une cartographie nationale⁹⁴, commune par commune, de la probabilité de présence du radon en 3 catégories :

- zone 1 : zone à potentiel radon faible,
- **zone 2 : zone à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent favoriser le transfert du radon vers les bâtiments,**
- **zone 3 : zone à potentiel radon significatif.**

Cette problématique pourrait être évoquée dans le diagnostic environnemental « risques naturels ».

Par ailleurs, depuis l'arrêté du 27 juin 2018, **une obligation d'information s'étend au potentiel radon**⁹⁵ : les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones à potentiel radon significatif (zones 3) doivent être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ce risque.

⁹² [Arrêté du 27 juin 2018](#)

⁹³ [Site de l'IRSN](#)

⁹⁴ [Site de l'IRSN - Connaître le potentiel Radon de sa commune](#)

⁹⁵ [Site des services de l'Etat - Information des acquéreurs et des locataires sur les risques et pollutions](#)

► La commune de Vergéal est identifiée en zone à potentiel radon significatif (zone 3).

RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

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

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

Elle instaure en particulier les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) pour les établissements existants les plus dangereux (Seveso). Des servitudes d'utilité publique seront également instituées pour tout risque nouveau résultant de l'extension ou de la création d'une installation industrielle à hauts risques qui nécessiterait une restriction supplémentaire de l'utilisation des sols (article L515.8 du Code de l'environnement).

La prise en compte du risque technologique dans la maîtrise de l'urbanisme passe également par : les porter-à-connaissance sur le risque technologique (PàC RT), la prise en compte des ouvrages hydrauliques à enjeux (barrages), des axes routier de transport de matières dangereuses (TMD) et des secteurs d'information sur les sols pollués (SIS).

8 – Le risque de rupture des digues et barrages ■

Les digues et barrages sont des ouvrages ayant pour effet de retenir l'eau, afin de répondre à des objectifs multiples : production d'hydroélectricité, alimentation en eau des populations, ou encore écrêtage des crues et lutte contre les inondations.

Quelle que soit la qualité de la conception et de la surveillance, **des évènements exceptionnels provoquant la rupture du barrage ne peuvent être exclus**. La rupture d'une digue ou d'un barrage, qui peut se faire de façon plus ou moins progressive, se traduit par une élévation brutale du niveau de l'eau en aval, entraînant une inondation de la vallée ainsi que le transport de matériaux (gravats issus du barrage ou de l'érosion de la vallée) qui peuvent eux-mêmes occasionner des dommages considérables.

Il convient d'éviter l'urbanisation et la concentration de population dans l'espace qui serait affecté par l'onde de submersion en cas de rupture de ces digues.

Afin de permettre une graduation des exigences réglementaires relatives à la sécurité, le décret du 12/05/2015 a modifié les seuils des classes. En particulier, c'est désormais la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre qui dispose de la compétence en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, qui définit le système d'endiguement, la zone que ce dernier protège et le niveau de protection.

Des guides sur les digues de protection contre les inondations ont été réalisés par le

Centre Européen de Prévention du Risque Inondation (CEPRI), téléchargeables par les liens suivants⁹⁶ :

- [Les digues de protection contre les inondations - l'action du maire dans la prévention des ruptures \(2008\)](#)
- [Rapport sur la gestion des digues de protection contre les inondations \(2011\)](#)
- [Les ouvrages de protection contre les inondations - S'organiser pour exercer la compétence GEMAPI et répondre aux exigences de la réglementation issue du décret du 12 mai 2015 \(2017\)](#)

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

Pour les barrages de classe A et B, le résumé non technique de l'étude de danger est communicable sur demande auprès de la DDTM (ddtm-seb@ille-et-vilaine.gouv.fr).

► **La commune de Vergéal n'est pas concernée par un risque lié à la rupture de digue et/ou de barrage.**

9 – Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ■

Le risque industriel majeur correspond au risque accidentel pouvant survenir sur les sites industriels et entraîner des conséquences graves pour les personnes, les biens et l'environnement. Deux industries sont particulièrement génératrices de risques industriels :

- l'industrie chimique, qui produit, utilise ou stocke des substances chimiques, par exemple des produits destinés à un usage agroalimentaire (engrais) ou les produits pharmaceutiques ;
- l'industrie pétrochimique, relative à l'ensemble des produits dérivés du pétrole.

Un accident industriel peut engendrer un incendie (risque thermique), une explosion (risque surpression), la dispersion dans l'air d'un produit toxique volatil ou de fumées toxiques (risque toxique), ainsi que la pollution des sols et des eaux suite à la fuite d'un produit toxique pour l'environnement.

La **base nationale des ICPE**⁹⁷ permet d'accéder aux informations relatives aux installations classées présentes sur la commune et d'en tenir compte au regard des nuisances et des risques, pour le cas échéant limiter l'urbanisation dans leur périphérie.

Les règles d'implantation autour des installations classées sont définies par la circulaire du 4 mai 2007. Elles sont intégrées dans les documents d'urbanisme par les collectivités en fonction des recommandations du préfet établies sur la base de l'étude de dangers. Ces possibilités d'implantation dépendent de l'intensité des phénomènes dangereux rencontrés sur l'installation classée et de leur probabilité.

Pour les ICPE présentant un niveau de risque élevé (classées Seveso), un porter-à-connaissance relatif au risque technologique (PAC RT) est établi, définissant des

96 <http://www.cepri.net/digues.html>

97 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees#/>

périmètres de recommandations en matière d'urbanisme, facilitant l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, plusieurs Plans de prévention des risques technologiques (PPRT) ont été approuvés en Ille-et-Vilaine, créant des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

► **La commune de Vergéal n'est pas concernée par un risque industriel majeur.**

10 – Le risque de transport de marchandises dangereuses (TMD) ■

Le transport de marchandises dangereuses (TMD) s'effectue par voies routière, ferrée, de navigation intérieure, maritime ou aérienne. La réglementation TMD vise à prévenir les risques pour les personnes, les biens et l'environnement.

Ces marchandises, transportées sous forme liquide, gazeuses ou solide, présentent souvent une concentration et une agressivité élevées. Un accident survenant lors du transport de marchandises dangereuses peut engendrer un incendie, un dégagement de nuage toxique, une explosion, une corrosion ou encore une pollution du sol et/ou des eaux.

Les risques répertoriés sont les transports de marchandises dangereuses par :

- **voie routière** : eu égard au caractère diffus qui s'attache au transport des matières dangereuses par voie routière, il convient de retenir comme présentant un « risque majeur », les axes routiers structurants (RN et RD) de catégories A et B supportant les flux les plus importants.
- **voie ferrée**
- **voie maritime**

► **La commune de Vergéal est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses par voie routière⁹⁸.**

Avertissement : canalisation (gazoducs, oléoducs)

Afin de maîtriser les risques à proximité des canalisations de transport de gaz naturel, **l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2017 institue des servitudes d'utilité publique (SUP)** prenant en compte ces dangers, ces servitudes sont à annexer au document d'urbanisme pour les communes concernées.

► **La commune de Vergéal n'est pas concernée par une SUP canalisation gaz.**

Afin de maîtriser les risques à proximité de la canalisation de transport d'hydrocarbures (pipeline) reliant Donges (44) au dépôt de Vern-sur-Seiche (35), **l'arrêté préfectoral du 6 février 2018 institue des servitudes d'utilité publique**

98 Des informations sur les risques consultables sur : [Carte des risques majeurs par commune](#)

(SUP) prenant en compte ces dangers, ces servitudes sont à annexer au document d'urbanisme.

Ces servitudes ne sont pas traitées dans le présent chapitre ; elles sont portées à connaissance par les gestionnaires de réseaux (GRTgaz et TOTAL).

► **La commune de Vergéal n'est pas concernée par une SUP canalisation hydrocarbures.**

Les éléments cartographiques liés à ces SUP sont communicables sur demande auprès de la DDTM (ddtm-metssi@ille-et-vilaine.gouv.fr).

11 – Les secteurs d'information sur les sols pollués (SIS) ■

L'article L.125-6 du Code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols précise les modalités d'application, notamment les modalités de création et de diffusion des SIS. **Ces secteurs doivent figurer dans les documents graphiques annexés aux plans locaux d'urbanisme.**

L'annexion des SIS aux documents d'urbanisme et leur publication sur Internet (Géorisques) ont pour objectif de favoriser une prise en compte élargie du risque de pollution des sols, depuis les politiques de planification urbaine jusqu'à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les arrêtés SIS sont disponibles sur le site de la DREAL Bretagne⁹⁹ et les bases de données sur Géorisques¹⁰⁰.

La loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui a créé ce dispositif attache des conséquences juridiques à la connaissance de la pollution, en organisant une procédure pour l'identification des sites intéressés. Elle vise à :

- Améliorer l'information des populations sur l'état de la pollution des sols, et prévenir l'apparition des risques sanitaires liés à la pollution des sols ;
- Encourager l'engagement des acteurs publics et privés dans le redéploiement des friches industrielles vers un usage résidentiel, répondant aux besoins urgents en habitat, dans le respect du principe pollueur-payeur, en luttant contre l'étalement urbain et en permettant la réutilisation d'espaces actuellement ou anciennement urbanisés ;
- Opérer une clarification des responsabilités des acteurs et établir un cadre sécurisé propice à la réhabilitation des friches ;

99 <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-secteurs-d-information-sur-les-sols-r1176.html>

100 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/accueil>

- Concourir au développement d'entreprises spécialisées dans le traitement des sites et sols pollués.

Dans le cadre des demandes de permis de construire ou d'aménager, le pétitionnaire doit fournir une attestation établie par un bureau d'études certifié précisant que le projet a fait l'objet d'une étude de sols et que l'usage prévu est compatible avec le secteur.

► **La commune de Vergéal est concernée par un arrêté du 28/11/19 définissant un secteur d'information sur les sols (SIS).**

PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

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

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

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

La commune a un Plan Communal de Sauvegarde en cours de réalisation (PCS)¹⁰¹.

La commune de Vergéal fait partie des communes à qui l'arrêté préfectoral du 22 mars 2011 impose la réalisation d'un DICRIM¹⁰².

LA GESTION DES DÉCHETS

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

Les grands objectifs dans ce domaine sont notamment :

1. la prévention et la réduction de la production et de la nocivité en agissant sur la conception, la fabrication et la distribution des substances et produits en favorisant le réemploi ;

¹⁰¹ <http://www.illevilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-defense/Securite-civile/Plan-Communal-de-Sauvegarde-et-Reserve-Communale-de-la-Securite-Civile>

¹⁰² <http://raa.bretagne.sit.gouv.fr/>

2. la mise en œuvre d'une hiérarchie de modes de traitement des déchets : préparation en vue de la réutilisation, le recyclage, ou toute autre valorisation, notamment valorisation énergétique, l'élimination...
3. d'assurer la gestion des déchets sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement ;
4. l'organisation des transports, en limitant en distance et en volume ;
5. l'information du public.

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

Le conseil Général d'Ille et Vilaine a adopté le 21 décembre 2012 le plan départemental de prévention et d'élimination des déchets ménagers¹⁰³ (PPEDMA).

Ses préconisations concernent :

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

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

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

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

¹⁰³ Le PPEDMA ainsi que de nombreuses autres informations en la matière sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/article/dechets-n-en-jetez-plus>

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

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

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

La loi NOTRe du 7 août 2015 a transféré aux régions la compétence planification dans le domaine des déchets avec notamment l'obligation d'élaborer un plan régional de prévention et de gestion des déchets appelé à prendre le relais des plans départementaux existants. De plus la loi TECV du 17 août 2015 fixe des objectifs ambitieux en matière de diminution de la quantité de déchets produits, d'optimisation du recyclage, et de diminution du tonnage stocké en centre d'enfouissement. Un observatoire régional des déchets en Bretagne (ORDB) animé par l'ADEME a été mis en place¹⁰⁴.

LA RECONVERSION DES SITES POLLUÉS

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

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

La circulaire du 8 février 2007¹⁰⁵ relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles dans ces zones affiche l'éviction d'une telle implantation.

La loi relative à la prévention des risques du 30 juillet 2003 vise à renforcer le dispositif existant par :

- une meilleure anticipation de la problématique des sols pollués pendant la vie de l'entreprise, en particulier au travers de diagnostics sols réalisés pendant l'exploitation et en précisant au niveau législatif les obligations des exploitants en matière de remise en état ;
- une mise en place d'un mécanisme de garanties financières lorsque les capacités financières des entreprises sont insuffisantes.

L'article L 512-17 du Code de l'environnement, issu de cette loi, précise les obligations de l'exploitant relatives à la remise en état du site, lors de la cessation définitive de

104 L'ensemble des données est accessible sur : <http://www.bretagne-environnement.org/Media/Donnees/Donnees>.

105 La circulaire du 8 février 2007 est consultable à l'adresse suivante : http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Circulaire_Ets_sensibles_08_02_07.pdf

l'activité, en fonction de l'usage futur du site déterminé conjointement avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

En cas de réhabilitation manifestement incompatible avec l'usage futur des restrictions d'usage et servitudes inscrites aux hypothèques peuvent être prises.

Les axes de la politique nationale en matière de sites pollués sont les suivantes :

- **prévenir**, afin que les sites en activité ne soient pas la source d'une pollution des sols,
- **traiter** les sites pollués, selon l'usage auxquels ils sont destinés, pour que la protection de l'homme et de l'environnement soit assurée,
- **garder** la mémoire (ou la reconstituer) des sites pollués ou qui peuvent l'être, de sorte qu'un nouvel aménagement soit précédé des **études** et travaux nécessaires au maintien de cette protection.

La loi ALUR introduit la notion de « **secteurs d'information sur les sols** »¹⁰⁶, devant être élaborés par l'État. Ces secteurs comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Ces secteurs devront figurer dans les documents graphiques annexés aux plans locaux d'urbanisme (article L. 125-6 du Code de l'environnement).

Par ailleurs, la loi pose comme obligation pour l'État de publier une **carte des anciens sites industriels et activités de services**. Le certificat d'urbanisme devra désormais indiquer si le terrain sur lequel une construction est envisagée est situé sur un des sites répertoriés sur cette carte (article L. 125-6 IV du Code de l'environnement).

À cette fin, des bases de données, BASOL et BASIAS¹⁰⁷, relatives aux sols pollués ou potentiellement pollués sont en cours de constitution. **Le repérage de ces sites sur le plan de zonage** doit permettre d'informer sur la nécessité d'études approfondies en cas de changement envisagé d'usage des terrains concernés.

Quarante-cinq sites BASIAS sont recensés sur le territoire de la commune. Le report de ces sites sur les documents graphiques est de nature à faciliter la prise en compte de leur existence. L'exhaustivité de ces inventaires n'étant cependant pas assurée, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques des communes (archives communales, cadastres, etc.), archives détenues en préfecture, bureaux des hypothèques, etc...

Ainsi 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

¹⁰⁶ <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-secteurs-d-information-sur-les-sols-sis-r1190.html>

¹⁰⁷ Les bases de données sont consultables aux adresses suivantes : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/> et BASIAS (site de georisques) : <http://basias.brgm.fr/> voir aussi : <http://ssp-infoterre.brgm.fr/>
<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport?form-commune=true&codeInsee=35350&ign=false&commune=35680+Verg%C3%A9al&CGU-commune=on>

l'interprétation de l'état des milieux et l'élaboration d'un plan de gestion est indispensable.

Il est à noter que la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles dans ces zones affiche le principe d'éviction d'une telle implantation.

Les servitudes d'utilité publique liées aux « secteurs d'information sur les sols » (SIS) doivent être inscrites dans le document d'urbanisme.

La loi ALUR donne à cette information une dimension nouvelle en attachant des conséquences juridiques à la connaissance de la pollution et en organisant une procédure pour l'identification des sites intéressés.

Elle vise à :

- Améliorer l'information des populations sur l'état de la pollution des sols, et prévenir l'apparition des risques sanitaires liés à la pollution des sols. Cette information permettra de limiter l'engagement de la responsabilité des collectivités publiques et de l'État ;

- Encourager l'engagement des acteurs publics et privés dans le redéploiement des friches industrielles vers un usage résidentiel, répondant aux besoins urgents en habitat, dans le respect du principe pollueur-payeur, en luttant contre l'étalement urbain et en permettant la réutilisation d'espaces actuellement ou anciennement urbanisés ;

- Opérer une clarification des responsabilités des acteurs et établir un cadre sécurisé propice à la réhabilitation des friches, dans le respect du principe pollueur-payeur, alors que l'incertitude des règles actuelles paralyse les acteurs du secteur, n'ayant pas l'expérience de la gestion des sites pollués. Ce cadre veille au respect d'un équilibre entre la protection de l'environnement et les droits des propriétaires et exploitants industriels ;

- Concourir au développement d'entreprises spécialisées dans le traitement des sites et sols pollués et à l'essor d'une filière économique intégrée ».

L'article L.125-6 modifié du Code l'environnement permet à l'état de définir des secteurs d'information sur les sols (SIS) qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols **justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.**

Le SIS a une double fonction, d'une part assurer l'information sur les sites affligés par une pollution, d'autre part d'imposer des précautions dans le cas de projet comportant un nouvel usage du site pollué.

Au titre de la mission d'information, le vendeur ou le bailleur d'un terrain situé en SIS est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur de la localisation (article. L. 125-7 Code de l'environnement).

Dans le cadre des demandes de permis de construire ou d'aménager, le pétitionnaire doit fournir une attestation établie par un bureau d'études certifié précisant que le projet a fait l'objet d'une étude de sols et que l'usage prévu est compatible avec le secteur.

Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme.

LA SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE

Avec le changement climatique et la multiplication des constructions, **la défense contre l'incendie devient un enjeu important** qu'il convient de prendre en compte dans les choix d'urbanisation et d'évolution du bâti existant notamment lorsqu'il augmente la quantité de personnes et de biens exposés en cas d'incendie.

L'article L. 2213-32 du CGCT stipule que le Maire assure la défense extérieure contre l'incendie. Ceci peut entraîner des équipements et investissements conséquents qu'il faut anticiper pour la collectivité ou par les particuliers pour assurer leur propre sécurité.

A ce titre, le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé le 5 juillet 2018¹⁰⁸ définit le cadre dans lequel les ressources nécessaires doivent être assurées dans un délai très court et dans des conditions optimums en cas de sinistre.

Ces considérations doivent être prises en compte dans le choix des zones à urbaniser, de la délimitation de STECAL, des possibilités d'extension des habitations existantes et des bâtiments susceptibles de changer de destination.

¹⁰⁸ <https://sapeurs-pompiers35.fr/le-sdis35/les-maires-la-securite/reglement-departemental-de-defense-exterieure-contre-lincendie/> (et voir dans « autres infos utiles »)

LE BRUIT ET LA LOI SUR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Le classement sonore ■

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit comporte différents volets destinés à prévenir des nuisances sonores.

L'article 12 prévoit la prise en compte des nuisances sonores dans la conception, l'étude et la réalisation des infrastructures de transports terrestres.

L'article 13 impose le recensement et le classement des infrastructures bruyantes par le Préfet afin de délimiter au P.L.U les secteurs affectés par le bruit.

Ce recensement porte sur :

- l'ensemble des voies routières ayant un trafic existant ou prévu à l'étude d'impact supérieur à 5 000 véhicules/jour ;
- les voies ferroviaires interurbaines avec un trafic moyen supérieur à 50 trains/jour ;
- les voies de transport en commun en site propre avec un trafic moyen journalier de plus de 100 bus ou trains.

L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 a défini les modalités de classement des infrastructures et l'isolement acoustique des bâtiments.

Il est ainsi prévu que les voies seront classées en 5 catégories en fonction de l'intensité du trafic et des nuisances produites selon la topographie et la configuration des lieux.

Le territoire de la commune n'est pas concerné par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres classée par catégorie.

Les établissements de santé et de soins, les établissements d'enseignement, les logements et les bureaux devront respecter des normes d'isolement.

Le PLU doit comporter cette information à reprendre dans les certificats d'urbanisme.

Par contre, il n'y aura aucune incidence sur l'instruction des autorisations de construire, le constructeur devant se conformer aux normes d'isolement acoustique dans le cadre du Code de la construction.

La directive européenne « bruit » ■

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement vise, au moyen de **cartes de bruit stratégiques** à évaluer de façon

harmonisée l'exposition au bruit dans les 25 États-membres. Ces cartes doivent pouvoir contribuer à prévenir et corriger (réduire) les effets du bruit.

La directive européenne sur le bruit a été transposée par un décret du 24 mars 2006 modifiant le Code de l'environnement et le Code de l'urbanisme.

Les cartes de bruit permettent de représenter des niveaux de bruit dans l'environnement, mais également de dénombrer les populations exposées et les établissements d'enseignement et de santé impactés. Elles permettent ainsi de quantifier les nuisances sonores afin d'établir, dans un deuxième temps, des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Réalisées en format numérique, elles sont élaborées par l'État pour les grandes infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires et par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou communes pour les grandes agglomérations.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'État d'Ille-et-Vilaine 1ère échéance a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 juin 2012¹⁰⁹.

Le lien ci-dessous permet d'accéder à l'ensemble des études et cartographies¹¹⁰.

Un guide « PLU et BRUIT »¹¹¹ est joint en annexe (dans « autres infos utiles »).

RISQUES POUR LA SANTÉ

Qualité de l'air ■

Références juridiques : Code de l'environnement (article L.220-1), règlement sanitaire départemental (titre VIII).

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE Bretagne) arrêté par le préfet de région le 4 novembre 2013 constitue également un document de référence.

En 2020, en Ille-et-Vilaine, il a notamment été enregistré respectivement trois journées concernées par un épisode de pollution ayant entraîné le déclenchement d'une procédure préfectorale (lié aux particules fines de diamètre inférieur à 10 µm).

Cependant s'il est bien évidemment nécessaire de limiter les épisodes de pollution qui peuvent avoir des effets sanitaires immédiats sur certaines personnes sensibles ou non, il est surtout important de réduire la pollution chronique. Ainsi plusieurs études démontrent qu'une exposition de longue durée à cette dernière a des effets sanitaires plus néfastes sur le long terme que les épisodes de pollution.

109 <http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Le-bruit/Les-plans-de-prevention-du-bruit/Approbation-du-PPBE-de-l-Etat-en-Ille-et-Vilaine/Le-PPBE-de-l-Etat-en-Ille-et-Vilaine-1ere-echeance>

110 <https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Le-bruit-des-transport/Le-classement-des-voies-bruyantes/Le-classement-en-Ille-et-Vilaine/Le-classement-des-voies-bruyantes-en-Ille-et-Vilaine>
https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/content/download/8271/52299/file/RN_RD.pdf

111 Un guide PLU et BRUIT est également téléchargeable à l'adresse suivante :
<http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>
<http://www.environnement-urbanisme.certu.developpement-durable.gouv.fr/guide-plu-bruit-a63.html>

Dans le but de préserver la qualité de l'air, le document d'urbanisme doit afficher des orientations fortes et promouvoir certaines dispositions visant à :

- favoriser les déplacements doux, les modes actifs, le transport en commun, le covoiturage et le développement de ses aires dédiées,...pour limiter les rejets polluants liés à la circulation des engins à moteur thermique,
- promouvoir les moyens de chauffage les moins polluants et les bâtiments économes en énergie (habitat et tertiaire),
- privilégier le recours à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants (à préciser dans le volet visant les aménagements paysagers par exemple). Les essences végétales considérées comme possédant un pouvoir allergisant fort sont, notamment : le bouleau, le noisetier, le cyprès, le platane, le chêne...
-

Il est possible de se référer à ce sujet au site du réseau national de surveillance aérologique (RNSA) <http://www.pollens.fr/accueil.php> et notamment au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site.

Il convient de rappeler que le brûlage à l'air libre des déchets de quelque nature que ce soit (ménagers, végétaux, commerciaux, de chantiers, etc...) est particulièrement émetteur de polluants nocifs pour la santé en libérant notamment dans l'atmosphère des composés cancérigènes. C'est pourquoi cette pratique demeure interdite.

Concernant l'utilisation des produits phytopharmaceutiques, des distances minimales sont définies par l'arrêté du 4 mai 2017 modifié relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L.253-1 du Code rural et de la pêche maritime et l'arrêté préfectoral du 11 août 2017 entre l'épandage et les zones d'habitation et les zones/les établissements fréquentés par des personnes vulnérables. Les distances minimales sont variables en fonction des types de cultures, des moyens d'épandage utilisés et de la présence éventuelle d'une haie de séparation répondant à des caractéristiques particulières. L'arrêté préfectoral s'applique pour les zones et établissements existants et les constructions nouvelles.

Afin d'éviter ou de limiter les nuisances olfactives, il convient de mettre en avant et de traduire dans les documents les distances ou prescriptions réglementaires qui peuvent exister entre l'implantation d'habitations et certaines activités par exemple d'élevage ou de station d'épuration des eaux usées (et réciproquement) et plus globalement éviter la cohabitation habitat/activités ou équipement générant des rejets atmosphériques et odeurs.

Ainsi l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 prévoit que : « les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction ».

Gestion du risque radon ■

Références juridiques : Code de la santé publique (articles L.1333-1, L.1333-22 à 24 et R.1333-28 à R.1333-31), arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, arrêté du 20 février 2019 relatif aux informations et recommandations sanitaires à diffuser à la population, arrêté du 26 février 2019 relatif aux modalités de gestion du radon dans certains établissements recevant du public.

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol (sol ou murs fissurés, drains, passages réseaux etc...). C'est le 2ème facteur du cancer du poumon après le tabac (entre 1 200 et 2 900 décès/an en France).

Des techniques simples de prévention liées à la construction sont recommandées par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) afin de réduire la migration du radon dans les bâtiments :

- limiter la surface d'échange entre le sol et le bâtiment ;
- limiter les points de réseaux fluides traversant le dallage en contact avec le soubassement ;
- la ventilation doit être correctement réalisée vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Le potentiel d'exhalation en radon diffère suivant les formations géologiques. L'IRSN a établi à partir des connaissances dans ce domaine, une cartographie nationale, commune par commune, de la probabilité de présence du radon en 3 classes: **1 : faible**, **2 : faible avec facteur favorisant sa présence** et **3 : moyenne ou forte**. Cette carte est accessible à partir du lien suivant : [Connaître le potentiel radon de ma commune](#).

Vergéal est classé en classe 1 : faible potentiel

La délimitation de ces zones par commune est précisée dans l'arrêté précité du 27/06/2018.

Cette problématique pourrait être évoquée dans le diagnostic environnemental « risques naturels ». La commune est classée en zone à potentiel « *faible* ».

Par ailleurs, depuis l'arrêté du 27 juin 2018, **une obligation d'information s'étend au potentiel radon** : les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des **zones à potentiel radon significatif (zones 3)** doivent être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ce risque.

L'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 intègre cette nouvelle disposition législative en définissant un nouveau modèle officiel d'imprimé d'état des risques et pollutions (voir annexe numérique joint dans

« autres infos utiles » et liens ci-dessous¹¹²).

La gestion des rayonnements non ionisants ■

Références juridiques : loi du 15 juin 1906 sur le transport de l'électricité, décret n°2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes par rapport aux lignes à haute tension et à leurs supports, décret n°2002-775 du 3 mai

2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques, instruction du MEDDE du 15 avril 2013, loi du 9 février 2015 relative à la sobriété, à la transparence, à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques, avis ANSES des 8 avril 2010 et 5 avril 2019 relatif aux effets sanitaires des champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence.

La commune est traversée par deux lignes HT :

- La liaison 225kv n°1 LAUNAY-RANCE-POSTE

- La Liaison 90Kv n°1 COMBOURG-DOL

L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, faisant référence au rapport de l'Office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques (OPECST) recommande d'éviter l'implantation d'établissements sensibles dans les zones où le champ magnétique est supérieur à 1 μ T.

Par ailleurs s'agissant des stations radioélectriques, le site cartoradio.fr géré par l'agence nationale des fréquences (ANFR) permet, d'une part, de connaître leur emplacement sur un territoire et, d'autre part, d'avoir accès, pour un site donné, aux résultats des mesures de champs électromagnétiques synthétisés par une fiche de mesures.

¹¹² Ce modèle (aux formats Word et Pdf) et sa notice d'utilisation sont disponibles sur le site Internet du [Ministère de la Transition écologique et solidaire](http://www.georisques.gouv.fr) et sur le [portail Géorisques](http://www.georisques.gouv.fr).
<http://www.georisques.gouv.fr>

L'aménagement numérique des territoires

CONTEXTE ET ENJEUX

Le numérique a profondément modifié les paysages économiques et sociétales. Aujourd'hui, les usages sont multiples et de plus en plus gourmands (images, vidéos, visioconférence...) et nécessitent donc des infrastructures de plus en plus performantes. La prise en compte des communications électroniques dans la réflexion sur le développement du territoire est un enjeu majeur. L'accès à un réseau en termes de débit et de qualité de service est devenu un critère d'attractivité déterminant, à la fois pour les habitants et pour les acteurs économiques, et place les territoires en concurrence.

Les choix politiques de développement du territoire intègrent l'aménagement numérique, à la fois pour des raisons économiques, de cohésion sociale et de qualité de vie. La couverture numérique est un enjeu d'autant plus important pour les territoires ruraux que les communications électroniques permettent de palier les éventuels manques d'équipements ou d'accessibilité.

A ce titre, la loi de modernisation de l'économie (LME) et la loi ENE incitent à la prise en compte des communications électroniques dans les opérations d'aménagement et les documents de planification.

Au plan national, l'ambition du gouvernement est de couvrir 100% des foyers en très haut débit (THD) d'ici 2022. Le coût est estimé à 25 milliards d'euros environ, dont 80% lié au génie civil. L'initiative privée devrait permettre de couvrir 60% de la population à l'horizon 2020. Sans intervention publique, le reste du territoire, qui correspond à environ 32 000 communes, n'aura pas accès au THD. Le rôle des collectivités dans le développement des réseaux de communications électroniques est donc essentiel.

Pour les entreprises, l'accès au très haut débit est aujourd'hui un critère déterminant dans le choix de leur implantation. Promouvoir l'émergence de zones capables de proposer aux entreprises un très haut débit favorisera donc aussi le développement de l'économie.

Les citoyens sont également de plus en plus exigeants : l'accès aux technologies numériques sera de plus en plus un critère d'attractivité et de qualité de vie. Localiser les zones blanches et celles à faible débit permet aux élus d'orienter en priorité le développement sur les secteurs les mieux desservis. L'aménagement numérique peut aussi être un outil d'aide à la décision pour la localisation des extensions urbaines, en se posant la question de la possibilité et du coût de leur desserte.

UN NOUVEAU CADRE D'ACTION

L'article L1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée¹¹³.

L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) a pour objectif de préciser l'ambition locale concernant l'aménagement numérique du territoire. Il informe des coûts afférents, du séquençage du déploiement bâti autour de typologies de priorités (construction d'un réseau structurant départemental, desserte de sites stratégiques, mesures d'accompagnement pour les zones blanches,...) et de la mise en place d'une gouvernance autour de la politique et du projet. Le SDTAN est donc orienté autour des infrastructures et peu territorialisé, mais il peut constituer une ressource intéressante pour le diagnostic de la desserte actuelle du territoire et proposer quelques perspectives. Le SDTAN est un document de référence, le PLU(i) n'est donc pas soumis à un rapport de compatibilité ou de prise en compte avec ce dernier.

Le Schéma de cohérence Régional de l'Aménagement Numérique du territoire de la région Bretagne (ScoRAN) et le Schéma Départemental Territorial de l'Aménagement Numérique d'Ille et Vilaine (SDTAN).

Adopté le 24 mai 2011 par le Conseil régional de Bretagne, ce schéma détermine les grandes orientations du déploiement des réseaux Très Haut Débit en Bretagne. La déclinaison opérationnelle sur l'ensemble du territoire afin de préciser les modalités techniques du déploiement et adapter les orientations régionales au contexte local a été menée dans les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) encadrés par la loi (article 1425-2 du CGCT). Les SDTAN sont réalisés par les Départements en s'appuyant sur les études déjà menées par les EPCI ou Pays. Ce travail collaboratif est poursuivi dans la nouvelle phase opérationnelle de mise en œuvre du projet mutualisé « Bretagne Très Haut Débit » (BTHD). Le Schéma Départemental Territorial de l'Aménagement Numérique d'Ille et Vilaine¹¹⁴ a été adopté le 26 avril 2012.

¹¹³ Des informations plus complètes sur l'aménagement numérique, ses enjeux et les différents modes d'intervention des collectivités locales sont disponibles sur le site internet :

<https://ant.cerema.fr/>

¹¹⁴ Ces informations sont consultables par les liens suivants :

http://www.e-megalisbretagne.org/jcms/j_6/accueil

<http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/actualite/tres-haut-debit-en-ille-et-vilaine-debut-du-deploiement-fibre-optique-2014>

Le PADD

La question des usages ou des pratiques numériques prend de plus en plus d'importance et impacte les territoires. Comme le prévoit l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme « Le projet d'aménagement et de développement durables (PADDs) définit les orientations générales concernant [...] le développement des communications numériques ».

Afin de déterminer les enjeux du territoire, il est important de mettre en évidence les différentes zones qui sont déjà desservies, la qualité de cette desserte (niveau du débit), ainsi que les «zones blanches», secteurs géographiques qui ne sont pas ou mal desservis.

Cette démarche permet de préparer le déploiement des infrastructures en identifiant le plus en amont possible les «points durs» du territoire. Il est aussi important de s'intéresser aux services et usages numériques et leurs perspectives de développement. «Le développement de ce type d'offres de services participe à l'amélioration de la vie quotidienne : télétravail, démarches à distance, achats en ligne, soins (e-médecine), enseignement à distance(télé-enseignement)...

Autant de services contribuant au confort de l'utilisateur, mais aussi à des enjeux plus larges tels que le maintien d'une offre de services publics sur un territoire ou la réduction des déplacements dans une logique de développement durable.

La réflexion sur le projet pourra aussi s'orienter sur les services et les usages que la collectivité souhaite mettre en place, après avoir analysé quels services dématérialisés pourraient être utiles pour accompagner le projet de territoire ou conforter un autre axe du projet. Par exemple, la mise en place de démarches administratives à distance permet une meilleure accessibilité et la réduction des déplacements.

L'élaboration des orientations concernant le développement des communications numériques dans le PADDs nécessite d'approfondir principalement le volet infrastructure : identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement, définir les conditions d'équipement du parc privé ancien en mobilisant les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire, desservir en très haut débit une zone d'urbanisation nouvelle.

En lien avec les orientations générales arrêtées dans le PADDs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent établir un échéancier du développement urbain en lien avec le déploiement des infrastructures ou leur renforcement.

Le règlement

Le règlement peut :

- Privilégier le développement urbain et la densifier des secteurs dotés d'infrastructures numériques.

- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs que le PLU(i) ouvre à l'urbanisation, le respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article L.151-40).

- Faciliter le raccordement aux réseaux.
- Imposer l'installation de fourreaux en réserve dans les opérations d'aménagement, lorsque les réseaux existent ou sont prévus à court terme.
- Instaurer des emplacements réservés pour anticiper la réalisation d'un équipement nécessaire au développement numérique.
- Veiller à ne pas adopter de règles bloquant la réalisation des équipements et des installations nécessaires au développement des technologies de l'information et de la communication (TIC).

Ainsi les règlements considéreront les équipements et installations nécessaires au développement des TIC, comme «des équipements publics ou d'intérêt collectif» et s'assureront qu'ils soient admissibles dans toutes les zones y compris naturelles et agricoles. Les règles d'implantation concernant ces installations seront le plus souple possible afin de s'adapter aux exigences d'implantation liées à la nature de l'équipement.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Les servitudes d'utilités publiques doivent être numérisées au format CNIG en vue de leur publication sur le géoportail national de l'urbanisme.

Article L.151-43 ■

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

Article L.152.7 ■

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Article L.153-60 ■

Les servitudes mentionnées à l'article [L. 151-43](#) sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire.

Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office.

Application locale ■

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Vergéal sont répertoriées ci-après, avec mention des services qui en sont gestionnaires.¹¹⁵

Certaines données sont également disponibles sur GéoBretagne avec fiches de méta-données.

¹¹⁵ – Les fiches se rapportant à chaque type de servitude sont accessibles sur : <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html>

Catégorie de servitude	Origine de la servitude	Textes qui permettent de l'instituer	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux.	Code de l'environnement notamment Art L.211-7 et L.213-10 Code rural Art L.151-36 à L.151-40 Décret n° 2005-115 du 07.02.2005	Arrêté préfectoral du 25.03.1907	Cette servitude s'applique à tout le département.	DDTM
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Loi 62-904 du 04.08.1962 Décret 64-153 du 15.02.1964	Ces servitudes sont généralement instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes. Elles sont instituées, en priorité, par conventions amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas, elles doivent être reportées au P.L.U., faute de quoi, elles deviennent inopposables aux tiers		COMMUNE
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Loi du 15.06.1906 modifiée Loi du 8.04.1946 (article 35) Ordonnance du 23.10.1958 Décrets du 6.10.1967 et du 11.06.1970 modifié	Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution 400kV N°1 DOMLOUP - OUDON 400kV N°2 DOMLOUP - OUDON	ENEDIS 64, Bd. Voltaire - CS 76504 35065 RENNES Cedex (Fichiers SIG désormais transmis par le gestionnaire aux communautés de communes concernées). RTE - GMR BRETAGNE 1, rue AMPERE Zone de Kerourvois Sud 29500 ERGUE GABERIC

Catégorie de servitude	Origine de la servitude	Textes qui permettent de l'instituer	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
					<p>Le tracé des ouvrages en exploitation est disponible au format SIG sur le site de l'Open Data Energies Réseaux : https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified et en y faisant une recherche sur «INSPIRE».</p> <p>(annexe 09)</p>
T 7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	<p>Code des Transports</p> <p>Articles L6352-1</p> <p>Code de l'urbanisme</p> <p>Articles L126 et R126-1</p>	Arrêté et Circulaire du 25.07.1990	Protection à 'extérieur des servitudes de l'aérodrome	<p>Direction Générale de l'Aviation Civile – SNIA/OUEST Pôle de Nantes - Zone aéroportuaire</p> <p>CS 14321</p> <p>44343 BOUGUENNAIS Cedex</p> <p>(annexe 10)</p>

Annexes

Compte tenu de la recodification du Code de l'urbanisme, certains liens internet ou annexes jointes contiennent d'anciennes références.

Afin de faciliter leur lecture, des tableaux de concordance sont disponibles sur le lien suivant¹¹⁶.

¹¹⁶ - <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme>

Autres informations utiles

Ci-joint, en annexe numérique, les éléments d'informations disponibles concernant le patrimoine, les servitudes, la défense incendie, les ICPE...



**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer d'Ille-et-Vilaine**

Service Espace, Habitat et Cadre de Vie

Le Morgat

12, rue Maurice Fabre

CS 23167

35 031 RENNES CEDEX

Tél : 02.90.02.32.00

Fax : 02.90.02.32.01