

Département du Morbihan
Commune de l'Île aux Moines

Plan Local d'Urbanisme Elaboration

Pièce n°7 : Pièces administratives
b) Avis des personnes publiques associées

Dossier d'Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
19 mars 2014
Le Maire,

U 804 – 2014

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration PLU	Le 26/03/2010	21/06/2013	19/03/2014





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN

Vannes, le - 1 OCT. 2013

Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le Maire

56780 Ile aux Moines

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Morbihan

Service
Urbanisme et Habitat
unité : Urbanisme et
Aménagement Est

objet : Avis sur le PLU arrêté

Références

affaire suivie par : Gilbert Lemonnier – SUH/GL/VLV
tél. : 02 97 68 12 27 fax : 02 97 68 12 04
courriel : gilbert.lemonnier@morbihan.gouv.fr

PJ :

Par courrier en date du 3 juillet, vous m'avez fait parvenir le projet de plan local d'urbanisme de l'Ile aux Moines arrêté 21 juin 2013.

Le projet de PLU prend en compte de façon significative les nouvelles dispositions en matière de gestion économe de l'espace, de mixité urbaine ou encore de préservation des paysages et milieux naturels littoraux.

Toutefois, l'examen de ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

A – Concernant la légalité du document

I – Préservation de la qualité des eaux littorales

✓ Contenu du rapport de présentation

La partie « Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement », dans le rapport de présentation, doit constituer d'une part, un outil d'aide à la décision pour l'élaboration du projet et d'autre part, du point de vue de l'environnement, un état de référence (actuel et futur) auquel il conviendra de se référer lors de l'évaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Si les enjeux environnementaux majeurs relatifs aux milieux naturels sont exposés et intégrés dans les choix d'aménagement, la démarche devrait être développée en ce qui concerne les enjeux primordiaux liés à la qualité des eaux et de l'assainissement.

Compte tenu du caractère insulaire, l'analyse des pressions dues aux activités humaines et des incidences sur les milieux aquatiques aurait pu être plus complète et précise.

horaires d'ouverture :

Siège – 8, rue du Commerce

9h à 11h30 et 14h à 17h

Site Agriculture – 11, bd de la Paix

8h30 à 12h et 14h à 17h

adresse :

8, rue du Commerce - BP 520

56019 Vannes Cedex

téléphone :

02 97 68 12 00

télécopie :

02 97 68 12 01

courriel :

ddlm@morbihan.gouv.fr

En effet, la qualité des eaux littorales revêt une importance particulière pour la commune de l'Île aux Moines, qui est fortement sollicitée pour la richesse de son littoral. Ainsi, divers usages liés à l'eau sont recensés sur le territoire communal : la baignade, la navigation, la chasse sous-marine, la promenade, la pêche à pied et la conchyliculture.

Le maintien de ces différents usages induit des exigences fortes en matière de qualité des rejets d'eau dans ce milieu naturel sensible comme le rappelle, à maintes reprises, la commune dans son rapport de présentation.

Le diagnostic ne peut être un simple « état des lieux » ou « constat ». Il doit être à la fois rétrospectif et prospectif. Il doit tenir compte des évolutions récentes du territoire de la commune mais également de ses évolutions possibles ou prévisibles en fonction des scénarios de développement exposés dans le PADD.

Au regard de l'orientation n° 10 « Préserver le littoral », contenue dans le SDAGE Loire-Bretagne, le rapport de présentation devrait renseigner sur :

- les arbitrages retenus par la commune pour répondre aux enjeux spécifiques visant à maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des eaux,
- la stratégie retenue par la commune en ce qui concerne la maîtrise des activités nautiques et les accès à la mer,
- la prise en compte de la gestion des eaux de carénage liées aux activités portuaires, activité que la commune souhaite par ailleurs renforcer.

Il conviendra donc de compléter le rapport de présentation sur ces thèmes.

✓ Equipements épuratoires et ouverture à l'urbanisation

a) Caractéristiques du système d'assainissement collectif des eaux usées

La commune de l'Île aux Moines dispose d'une station de traitement collective des eaux usées de type boues activées, d'une capacité nominale de traitement de 2250 Equivalents-Habitants dont le milieu récepteur des effluents traités est le Golfe du Morbihan au large de Kergonan. L'ouvrage de traitement a été mis en service au cours de l'année 1984.

Le rapport de présentation précise, en introduction, que les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible de collecter, de transférer et de traiter (page 29).

Par ailleurs, le SMVM préconise de s'assurer de la bonne qualité des eaux résiduaires dans le milieu marin (page 49).

Aussi, au-delà de l'énoncé des caractéristiques du système d'assainissement (page 166), il est important de pouvoir disposer de :

- l'estimation des taux de charge pour la durée du PLU (court, moyen et long terme), en situation normale et en période de pointe (période estivale),
- le taux de charge hydraulique (temps sec et de pluie),
- la conformité de la station aux normes européennes ERU (directive eaux résiduaires urbaines).

L'impact de l'urbanisation générée ou autorisée par le projet de PLU sur la qualité des eaux doit également être abordée notamment au travers de :

- l'évaluation de la conformité des équipements avec le programme projeté et l'évaluation de l'incidence du programme sur les milieux récepteurs,

- sur les bilans de fonctionnement de la station, la réserve de capacité ou le projet d'extension (si nécessaire) du système de traitement des eaux usées,
- le développement démographique et économique (nombre d'Equivalents-Habitants supplémentaires).

Le calcul de l'adéquation du projet de PLU avec les équipements existants et/ou les équipements programmés doit être chiffré.

En conséquence, le rapport de présentation devra être complété sur cette thématique et une notice sanitaire devra être réalisée, conformément à l'article R 123-14-3^{ème} du code de l'urbanisme.

b) Compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les équipements épuratoires

Compte tenu de la capacité nominale de la station et de la charge entrante, de l'ordre de 3200 Equivalents-Habitants en période estivale, l'ouvrage de traitement arrive à saturation.

Le maître d'ouvrage (SIAEP de Vannes Ouest) a en projet de transférer les effluents eaux usées de l'Ile aux Moines par une canalisation sous-marine sur la future station de traitement de la commune de Baden, station qui traitera également les eaux usées de Larmor Baden.

Le rapport de présentation précise (page 169) que le projet de transfert sera réalisé à moyen terme (prévu pour 2017) et que « *A court terme, il est envisagé en cas de dysfonctionnement grave de Brouëlic, et si la capacité restante était disponible sur la STEP de Bourgerel, un délestage exceptionnel de secours. Celui-ci ne sera opéré que s'il ne met pas en péril la STEP de Bourgerel* ».

Or, le projet de PLU n'apporte pas d'information précise sur le système de traitement à Bourgerel (Baden), sa capacité résiduelle de traitement et l'existence de conduites de transfert.

Par ailleurs, le schéma directeur des eaux usées précise (annexe 5 page 41) que la nouvelle station devrait être construite à moyen terme (5 à 10 ans).

Enfin, au regard des éléments contenus dans le dossier, il s'avère que l'équipement épuratoire de la commune de l'Ile aux Moines ne présente pas aujourd'hui l'ensemble des garanties techniques, pour absorber les charges polluantes générées par l'accueil de nouvelles populations, dans le respect des prescriptions du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) qui précise (page 57) que « *dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution adaptée, toute nouvelle urbanisation dans les secteurs desservis ou à desservir, est conditionnée à l'existence d'une capacité de traitement suffisante de la station d'épuration et au respect des normes de rejet* ».

De même, le SDAGE Loire-Bretagne rappelle dans son orientation fondamentale n° 3 la nécessité de lutter contre les pollutions organiques.

Dans ce contexte de saturation de l'actuelle station d'épuration et dans l'attente de l'assurance d'un traitement des effluents assuré dans de bonnes conditions, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU contenues dans le périmètre d'assainissement collectif devra être en tout ou partie différée.

Un zonage de type 2AU pourra être retenu pour tout ou partie de ces secteurs.

c) Zonage d'assainissement collectif

Si les annexes sanitaires du PLU contiennent bien un schéma directeur d'assainissement des eaux usées, aucun plan de zonage d'assainissement des eaux usées n'est joint.

Il conviendra de compléter le dossier par l'établissement d'un plan de zonage des eaux usées à jour tenant compte de l'ouverture de toutes les nouvelles zones AU/AUi prévues au projet de PLU et notamment les secteurs proposés en raccordement : Le Trec'h et Beg Moussire, Le Rahic, et la Croix de Kerno, Kerno et Rudel (page 167).

✓ **Prise en compte de la gestion des eaux pluviales**

La commune de l'Ile aux Moines a fait réaliser un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales par le bureau d'étude EGIS Eau en 2011.

Au regard du caractère environnemental sensible de la commune (zones de pêche à pied, zones de baignade, activités conchylicoles), une présentation complète de cette étude et des suites à donner pour le développement durable de la commune devrait figurer dans le rapport de présentation pour mieux appréhender l'intégration de ces conclusions dans le règlement du PLU d'une part, et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs concernés d'autre part.

Il aurait également été opportun d'évaluer l'impact des déversements pluviaux sur la qualité des eaux marines, thématique qui n'est pas abordée dans l'évaluation environnementale.

Toutefois, le souci de mieux gérer les eaux pluviales transparaît à travers l'introduction dans le règlement du PLU d'un coefficient maximal d'imperméabilisation à respecter.

Le règlement du projet de PLU aurait pu prescrire différents modes de gestion des eaux pluviales en lien avec les éléments du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et avec le zonage (infiltration, stockage, traitement spécifique, restitution au milieu naturel avec un débit régulé, etc...).

D'autre part, pour les secteurs d'activité, notamment portuaires, en cohérence avec l'orientation du PADD de « *définir et mettre en œuvre un projet de gestion adaptée des eaux pluviales et des eaux usées sur l'ensemble du territoire* » (page 5), le règlement devra imposer la mise en place d'aménagement pour assurer un pré-traitement (débourbeurs, séparateurs à hydrocarbures...) des eaux de ruissellement liées aux aires d'avitaillement ou de lavage, de manœuvre de poids lourds...

Ces équipements devront être disposés avant rejet au réseau communal ou sur les propriétés concernées.

✓ **Inventaire des zones humides**

Le dossier de PLU ne comporte, en annexe, qu'un inventaire complémentaire, mené en septembre 2009 par Vannes Agglo sur les seuls secteurs potentiels de développement.

Il conviendrait de compléter l'annexe 5-e par l'inventaire initial portant sur la totalité du territoire communal et cartographié sur les planches graphiques qui accompagnent le règlement du PLU.

II - Prise en compte de la ressource en eau potable du territoire

La gestion et la distribution de l'eau potable sur le territoire communal est assurée par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de Vannes Ouest.

Pour son approvisionnement en eau potable, la commune dépend d'une part de la prise d'eau de la retenue du Sal à Plougoumelen et des importations en provenance de la commune de Vannes d'autre part.

L'enjeu de la disponibilité de la ressource en eau est rapidement abordé en page 165 du rapport de présentation.

En effet, si les aspects qualitatifs sont développés, l'adéquation de la ressource en eau avec les besoins futurs induits par le développement du territoire doit être davantage justifiée.

Au demeurant, les conflits d'usage liés à l'eau doivent être identifiés (consommation des particuliers, artisanat, tourisme...).

L'approvisionnement en eau potable est devenu sensible face à l'augmentation de la population (notamment en période estivale) et de la consommation moyenne par habitant.

De plus, la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable est jugée vulnérable car elle repose uniquement sur des nappes de surface, qui sont particulièrement sensibles aux risques de pollution.

Aussi, le projet de PLU doit prendre en compte cette problématique et inciter à la lutte contre le gaspillage de la ressource en eau.

La maîtrise des consommations d'eau et la prise en compte de la sécurité d'approvisionnement pendant les périodes de pointe touristiques contribue à la protection de l'environnement en réduisant la consommation de ressources naturelles.

La fiabilisation des interconnexions qui permettent les échanges entre les différents réseaux d'alimentation en eau potable doit être évoquée dans le dossier.

Aussi, le plan doit justifier de l'adéquation entre la ressource disponible, les équipements existants, les éventuels aménagements envisagés et les besoins futurs. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

Ces démarches doivent permettre de dégager d'éventuelles pistes de progrès à mettre en œuvre dans le PLU et également d'établir la compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne (disposition 7B Economiser l'eau), notamment pour faire évoluer les modes de consommation d'eau et sensibiliser les usagers à une utilisation rationnelle et économe de l'eau.

III – Gestion du domaine public maritime (DPM) et identification des usages

Le projet de PLU prévoit d'affecter un zonage à tout le territoire communal qu'il soit terrestre ou marin. Ainsi, sur la base d'un constat d'activités existantes, il classe :

- les zones de mouillage et d'équipements légers en Nmc,
- les activités aquacoles terrestres en Ac,
- les activités aquacoles en mer en Ao,
- les activités portuaires et maritime en Uip,
- l'espace marin, non affecté à une vocation spécifique, en Nds.

✓ Les zones de mouillages et équipements légers

Ces zones doivent répondre à la fois à des impératifs nautiques, de sécurité et environnementaux en mer et sur terre (cf décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements). Le fait que les zones de mouillage existent déjà, ne justifie pas qu'elles soient reconnues par un zonage spécifique de type Nmc qui alors les « figerait » dans des secteurs qui pourraient se révéler impropres à cet usage.

En effet, toutes les zones de mouillage et d'équipements légers du Golfe du Morbihan datent d'un certain nombre d'années. Aujourd'hui, leur révision peut aboutir à des modifications importantes de leurs périmètres qui pourraient ne pas être conformes aux limites de la zone affectée à ce type d'usage au PLU. C'est justement la légèreté de ses équipements et la réversibilité de leur implantation qui doivent induire l'adaptabilité de leurs limites.

Il est indispensable de laisser une souplesse dans la définition des périmètres des zones de mouillage et d'équipements légers.

Notamment, la commune de l'île aux Moines travaille actuellement à la finalisation de sa demande de nouvelle AOT prenant en compte les 13 places supplémentaires allouées au titre du SMVM (répartition de 400 places libres sur l'ensemble du Golfe).

L'option proposée est de classer le domaine public naturel en zone Nds dans laquelle seraient autorisés les équipements légers (installations corps-morts...) liés et nécessaires au fonctionnement et à la gestion des zones de mouillage et d'équipements légers, sachant que toutes les contraintes environnementales ont été préalablement prises en compte lors de leur instruction (voir ci-dessus).

Ainsi, le plan de zonage du projet de PLU ne répertorie pas la zone de mouillage située dans l'anse du Guip, ni celle du Vran (pointe de Spernéguy), ni la zone d'échouage de Brouel Nord-Ouest. Etant donné qu'en dehors des zones Nmc, les mouillages (bateaux, plates) ou échouages ne sont pas envisageables, cette omission conduirait à l'absence de support juridique pour ces zones de mouillage et d'équipements légers. Il y a donc lieu, soit de le corriger, soit de classer les zones de mouillage et d'équipements légers en Nds comme évoqué précédemment.

✓ Les secteurs conchylicoles

La commune a pris le parti d'attribuer un zonage de type Ao à l'ensemble de la partie maritime des secteurs conchylicoles, calé sur les nouvelles limites des concessions existantes au regard d'un plan établi en 2011.

Ces concessions (parcs) ne sont pas zonées dans le document actuellement opposable ou partiellement zonées en Nds.

Le zonage des parcs est une pratique pertinente au vu des contraintes croissantes sur la gestion de ces espaces. Même si un zonage Nds est compatible avec l'exploitation des concessions, il semble opportun d'afficher un nouveau zonage propre aux cultures marines sur l'espace maritime.

Toutefois, cette nouvelle pratique dans un document de planification appelle deux observations d'ordre général :

- Il est indispensable de pouvoir s'appuyer sur une démarche prospective et faire précéder toute délimitation par une réflexion sur les évolutions possibles de l'activité sur le domaine public maritime en fonction des différents facteurs (contraintes environnementales, évaluation de l'impact sur les autres activités maritimes, les accès terrestres et maritimes, les infrastructures terrestres en place ou à créer...).
- Il conviendra d'établir un règlement spécifique adapté aux nouveaux types d'occupation identifiés sur le domaine public maritime.

Sans cette réflexion et ces modifications de rédaction du règlement, il ne me semble pas opportun d'établir un zonage Ao sur l'ensemble des parcs. Le zonage Ao devra se limiter aux parties du DPM où des infrastructures sont à édifier dans le respect des procédures liées au code de l'urbanisme et au code de l'environnement, conformément à l'esprit du « porter à connaissance » de l'Etat cité en page 231 du rapport de présentation et qui mentionne la notion de chantier ostréicole.

Dans le cas où seraient maintenus les zonages proposés, il y aurait lieu, a minima, dans un esprit prospectif, de se référer à des délimitations plus larges des zones prioritaires réservées à la conchyliculture à l'image de ce qui apparaît sur les plans du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)..

Par ailleurs, du point de vue du règlement de la zone Ao, il conviendra de préciser la nature des aménagements autorisés pour les zones des parcs, de manière différenciée des zones sur estran où peuvent être accordées des concessions pour la réalisation de bassins, cales, terre-pleins ou autres infrastructures nécessaires à l'activité conchylicole. Pour la partie destinée aux concessions de parcs, il conviendra de se référer au schéma des structures arrêté pour le préfet le 19 juin 2012 qui précise dans son article 2 les espèces acceptées dans le Golfe du Morbihan. Dans ce sous-secteur, le maintien d'un état naturel doit être préservé et seuls les matériels nécessaires à l'élevage aquacole peuvent être acceptés.

✓ **L'identification des secteurs portuaires**

Contrairement aux zones de mouillages, la délimitation des secteurs portuaires (Uip) présente une grande stabilité, les autorisations administratives datant pour la plupart de 1984.

Aussi, les zones Uip délimitant les zones portuaires devraient strictement coïncider avec les périmètres portuaires.

Le périmètre du port départemental de l'Île aux Moines, qui relève du domaine public maritime artificiel, est classé en zone Uip dans laquelle sont autorisés les équipements et infrastructures liés à l'activité portuaire.

L'extension de la zone Uip à la zone de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) jouxtant le port au Nord-Est, telle que prévue au document graphique, ne pourra être effective qu'à l'issue d'une procédure de modification des limites portuaires. Or, cette procédure relevant du code des ports n'a pas encore été engagée. Aussi, compte tenu du stade d'avancement du PLU, un maintien de la ZMEL en Nds est préférable.

Par ailleurs, un secteur portuaire (Uip) est prévu dans l'Anse du Guip (actuellement zonée Nap).

Ce nouveau zonage déborde du périmètre administratif du port. Il y aurait lieu de préciser la nature des aménagements envisagés sur ce secteur. Si un projet communal est arrêté en ce sens, il conviendra d'engager parallèlement l'extension des limites portuaires.

IV – Prise en compte de la loi « littoral »

✓ **Coupure d'urbanisation (article L 146-2)**

Plusieurs coupures d'urbanisation sont cartographiées sur le règlement graphique du PLU.

Au-delà du fait que la symbolique graphique ne reprenne que partiellement les secteurs à préserver et zones en Nds ou Na, ces informations n'ont pas lieu d'être reportées sur les planches graphiques mais uniquement dans le rapport de présentation (voire le PADD si tel est le choix de la commune).

Les divers plans du règlement graphique devront être repris en ce sens.

Par ailleurs, la cartographie de synthèse introduite dans le PADD identifie une coupure d'urbanisation entre Kerbilio et la pointe de Brouel, coupure qui n'apparaît pas dans les autres pièces du PLU.

Une cartographie plus simple et plus lisible devra se substituer à celle contenue dans le rapport de présentation (pages 248, 332).

✓ **Extension d'urbanisation** (article L 146-4-I)

Le PLU en rappelle les principes (page 330), à savoir que toute extension de l'urbanisation doit se faire en continuité avec les agglomérations et les villages existants.

L'arrêt du conseil d'Etat du 27 juillet 2009 -commune de Le Bono- a confirmé l'illégalité des extensions d'urbanisation en frange de hameaux ou de secteurs urbanisés.

Le PLU doit donc limiter les possibilités de construction au plus près du bâti existant, sous réserve de CU ou de PC accordés toujours en cours de validité.

Cette remarque porte notamment sur les secteurs Ubh de :

- Kerbilio (pour partie, les parcelles BI n° 179, 312, 384, 373 et la totalité de 311),
- Kerno (pour partie, les parcelles D n° 122, 123, 148, 257, 268, 303, 301).

Les périmètres de ces secteurs devront donc être revus et exclure toutes les franges constructibles.

Toutefois, afin de prendre en compte les parcelles déjà bâties, il a été admis qu'il est possible d'autoriser en dehors du secteur construit les systèmes d'assainissement ou les dépendances des constructions existantes (abris de jardin...) à condition que celles-ci ne créent pas de nouveau logement et qu'elles demeurent limitées en surface et proches de la construction existante (trame spécifique).

✓ **Espaces proches du rivage** (article L 146-4-II)

Le rapport de présentation rappelle les critères pris en compte pour la délimitation des espaces proches du rivage (EPR), à savoir la distance par rapport au rivage, la covisibilité, le facteur paysager et le facteur de « ressenti maritime ».

Compte tenu des caractéristiques de la commune, le PLU indique que « tout le territoire est considéré comme proche du rivage ».

Mais de plus, le rapport de présentation du PLU définit des « zones très proches du rivage qui seraient préservées de toute urbanisation via les zones naturelles Nds et Na ». Or, les secteurs urbanisés de Kerbilio, Kerno et Le Trec'h ont été identifiés en « espaces très proches du rivage ». Dans ces secteurs zonés Ubh et Ubhr sont autorisées les constructions en dents creuses situées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

Le rapport de présentation devra être revu pour lever cette ambiguïté dans la mesure où la loi « littoral » ne mentionne pas cette notion « espaces très proches du rivage » mais introduit la notion d'espaces remarquables.

Les zones 2AU, bien que constitutives d'urbanisation à long terme, sont soumises au respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation en espace proche du rivage (EPR).

Si le règlement en l'état actuel ne prévoit pas de densité et de hauteur (excepté les hauteurs des extensions), le rapport de présentation doit mentionner que l'urbanisation de ces zones devra se faire en fonction de la densité et de la hauteur des constructions du quartier environnant en conformité avec la jurisprudence et le respect de l'article L 146-4-II.

Enfin, concernant l'implantation d'un siège d'exploitation sur l'île, entièrement situé en espaces proches du rivage, aucune dérogation aux constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées ne peut être accordée, les dérogations n'étant possibles qu'en dehors des espaces proches du rivage (EPR).

Les dispositions mentionnées dans l'introduction de l'article A2 de la page 46 devront être supprimées. Le règlement doit donc être revu en conséquence et indiquer que tous les secteurs agricoles de la commune étant situés en espaces proches du rivage, seules les activités compatibles avec l'habitat y sont autorisées.

✓ **Bande des 100 mètres (article L 146-4-III)**

Dans le règlement des zones Uba, Ubb, Ubc, Ubh, Ubhr, Uℓ, Uip, A, Ac, Ao, Na, Nds, Nip et Nmc, la mention relative à l'interdiction de construction dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés doit être précisée.

La rédaction devra reprendre la formulation suivante :

« Hors espace urbanisé de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits ».

De plus, il convient de souligner que dans ces secteurs, les espaces non construits de la bande littorale des 100 mètres, limitrophe du DPM, doivent être zonés en zone non aedificandi dans la mesure où ils ne constituent pas des espaces urbanisés au sens de l'article L 146-4-III.

Le zonage devra être revu notamment pour les secteurs suivants :

- Le Lério (pour partie, parcelles n° 38 et 43),
- Le Lério Sud (pour partie, parcelles n° 65, 66 et 230),
- Kerbilio (pour partie, parcelles n° 29, 330, 350 et 384).

✓ **Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques (article L 146-6)**

L'identification et la délimitation du périmètre des espaces devant être protégés au titre de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme ont été réalisées par l'Etat après étude (plan au 1/10 000^{ème}) et ont été notifiées par le préfet à la commune le 2 janvier 1996.

Conformément aux dispositions de l'article R 146-1, §e et §g, et les jurisprudences en matière d'espaces remarquables, les parties naturelles zonées Na situées à l'intérieur du périmètre des sites inscrits ou des sites classés, devraient être protégés au titre des espaces remarquables et donc être zonées Nds.

Le PLU a réduit par ailleurs le périmètre Nds sur certains secteurs de la commune, à savoir :

- Anse du Guip (zonage Uip au Sud),
- Kerno Est (pour partie, parcelles n° 212 à 214, 245, 565, 576 et 579),
- Kerno Ouest (pour partie, parcelles n° 228, 245, 250 et 270),
- La Croix Kerno (pour partie, parcelles n° 549, 611 et 612),
- Ke Galzoven (pour partie, parcelles n° 839 à 841 et 852),
- Kerscot (pour partie, parcelles n° 172 et 173, 825 et 826).

La protection de ces espaces remarquables devra être maintenue, ou sa suppression devra être précisément justifiée par site.

V – Servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL)

Le report de la servitude EL9 (servitude de passage des piétons le long du littoral – SPPL) sur le plan 5b-2 (plan des servitudes d'utilité publique) est imprécis. Il convient de reporter le tracé qui figure au plan annexé à l'arrêté préfectoral du 7 mai 2004 portant approbation des modifications du tracé et des caractéristiques de la SPPL, des suspensions de cette servitude et instituant des servitudes de passage des piétons transversales au rivage sur la commune de l'île aux Moines.

VI – Identification de la trame verte et bleue et prise en compte des corridors écologiques

La trame verte et bleue, évoquée en page 161 du rapport de présentation, aurait méritée d'être cartographiée à une échelle permettant de visualiser les milieux concernés ainsi que les orientations de protection retenues par le PLU (EBC, Nds....) à l'échelle du territoire communal.

Par ailleurs, le diagnostic devrait faire apparaître les différents obstacles et les points de fragilité pesant sur le maintien de cette trame : imperméabilisation des zones urbaines, extension de l'habitat...

L'article L 271-3 du code de l'environnement indique que le PLU doit préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, compenser les atteintes aux continuités écologiques que sa mise en œuvre est susceptible d'entraîner. Ces mesures pourraient apparaître plus clairement dans les orientations du projet de PLU.

Le rapport de présentation devra être complété en ce sens.

Par ailleurs, le rapport de présentation (page 204) identifie dans l'état initial de l'environnement la présence de boisements au sein de l'agglomération, éléments présentant un enjeu majeur et nécessitant une protection. Cette orientation est également transcrite dans le PADD (page 3).

Or, l'essentiel des boisements classés sont localisés en pourtour de l'agglomération, ce qui ne répond que partiellement à l'enjeu identifié comme « fort ».

D'autre part, trois (voire quatre) corridors écologiques ont été identifiés entre les espaces boisés situés au sein de l'agglomération et le site Natura 2000, comme illustré en page 161 du rapport de présentation.

Or, si le corridor Ouest fait l'objet d'une protection (Na) stricte, les autres secteurs ont vocation à être urbanisés (U, AU). Il conviendra de mettre en cohérence ces enjeux de finalités contraires, alors même qu'il est mentionné, page 209, que le PLU ne prévoit pas d'urbanisation au droit des corridors.

Par ailleurs, le règlement précise, en dispositions générales, la procédure en lien avec les éléments de paysage à préserver. Or, la collectivité a fait le choix de ne pas retenir cet outil de protection pour garantir le statut boisé de certains îlots ou linéaires. Le règlement devra être mis en cohérence.

Enfin, la commission des sites a examiné les espaces boisés classés au titre de l'article L 146-6 lors de sa commission du 11 septembre 2013. Le PLU devra reprendre strictement les périmètres validés par cette instance.

VII - Prise en compte du risque de submersion marine

Il conviendra d'introduire dans la partie annexe du **règlement écrit** d'une part, la carte des submersions marines (voir pièce 5c-1 du PLU), d'autre part le « *guide d'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine* » (voir pièces jointes).

VIII – Raccordement aux réseaux

L'enfouissement systématique des réseaux (électricité, téléphone), mentionné aux articles 4 des zones concernées est une orientation à saluer. Elle peut cependant présenter des difficultés techniques de réalisation et ne pas être en conformité avec les référentiels techniques de chaque opérateur (ERDF, Orange).

Aussi, il est demandé d'intégrer ces contraintes techniques dans la formulation des articles 4 du règlement du PLU.

IX - Mise en valeur du patrimoine archéologique

Le rapport de présentation traduit la prise en considération par la collectivité de ce riche patrimoine.

Ces données pourraient être utilement complétées d'une mention mettant en relief les enjeux liés au projet de protection en vue d'une inscription au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO de l'ensemble mégalithique compris entre la Ria d'Etel à la Presqu'île de Rhuys.

Par ailleurs, la liste des éléments répertoriés dans la partie D.8 nécessite quelques modifications à la marge et il convient d'y ajouter les numéros :

- n° 18 : Roh Vihan Nord / occupation (gallo romain) – protection 2
- n° 19 : Brouel / occupation (gallo romain) – protection 2
- n° 20 : Roh Vras / occupation (gallo romain) – protection 2
- n° 25 : Kerno / occupation (gallo romain) – protection 1
- n° 32 : Roh Vras – Pointe de Sperneguy et anse du Guip / dolmen (néolithique) – protection 1
- n° 34 : Kerno / occupation (âge du Fer) : protection 1

De même, la localisation des sites et les propositions de zones archéologiques ne sont pas reportées sur les différents plans de zonage ayant pour effet une difficulté de lecture et de compréhension des documents.

X - Gestion de la mobilité et des déplacements

Avec ses 425 000 usagers annuels, l'île aux Moines est, après Belle-Ile, la deuxième île la plus fréquentée du département.

Aussi, comme le met en relief le rapport de présentation (page 70), des difficultés de circulation sont récurrentes, sur la voie desservant l'embarcadère ou en direction du Sud et de l'Ouest de l'île.

Des orientations sont énoncées comme la limitation de la circulation sur le port ou au sein du centre-bourg, la mutualisation des aires de stationnement ou encore le développement d'une nouvelle trame de déplacements alternatifs en créant des aires relais de stationnement de vélos connectés au port (page 71).

Toutefois, ces orientations ne trouvent pas de traduction opérationnelle dans le PLU, qui aurait pu afficher des emplacements réservés ou des orientations d'aménagement et de programmation des zones AU, contribuant à cet objectif.

Comme le préconise le SCoT de Vannes Agglo, un repérage du maillage des cheminements doux aurait utilement enrichi la réflexion.

Compte tenu des impacts potentiels sur la gestion des milieux naturels, il paraît nécessaire d'engager une réflexion sur les mobilités en lien avec la capacité d'accueil du territoire.

B – Concernant la forme et la lisibilité du document

Je vous joins, en annexe, les observations des différents services de l'Etat (annexes 1, 2) qui permettent d'améliorer la forme et la lisibilité de votre document, lui conférant ainsi une meilleure sécurité juridique.

★
★★

En conclusion, compte tenu de la forte fréquentation touristique et au regard des prescriptions des documents supra-communaux (SMVM, SDAGE) visant à garantir une qualité des eaux littorales compatibles avec les activités en lien avec la mer, mon avis favorable est conditionné à la prise en compte de l'ensemble des remarques émises ci-dessus et tout particulièrement celles portant sur la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec la mise en œuvre d'un nouveau système épuratoire.

Dans l'attente, conformément à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme, il conviendra de zoner tout ou partie des secteurs 1AU en 2AU.

Par ailleurs, le dossier de PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il conviendra de se reporter à l'avis de l'autorité environnementale en ce qui concerne la prise en compte de l'environnement dans le PLU.

Le Préfet



Jean-François SAVY

ANNEXE 1

Concernant la forme et la lisibilité du document

I – Rapport de présentation

Remarque d'ordre général : Afin de conférer un caractère définitif au document présenté, utiliser le présent et non le futur et préférer la notion de PLU à celle de projet (cf page 68 pour illustration).

- Mixité

Le rapport de présentation devrait mentionner le plan départemental de l'habitat et sa charte partenariale déclinée sur le territoire de Vannes Agglo.

- Gestion des eaux pluviales (page 171)

Le rapport mentionne que « *le schéma directeur d'assainissement pluvial (SDAP) permet de déposer un dossier global au titre de la police de l'eau intégrant les aménagements pluriannuels, et offrant plus de souplesse dans la réalisation des projets. Cette approche globale permet en outre de générer une économie financière par une optimisation de la gestion des eaux pluviales au contraire d'une réalisation d'aménagements au coup par coup* ».

Cette affirmation est inexacte car la nomenclature Loi sur l'eau ne permet pas, à ce jour, d'autoriser un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales ou encore des eaux usées. En effet, un schéma directeur n'est pas une installation, un ouvrage, des travaux ou encore des aménagements (IOTA) mais un document de planification.

La rédaction devra être revue en conséquence.

- Zones humides

La légende des cartes (pages 158 – 159) est illisible.

Il y a une incohérence entre les éléments du rapport de présentation et les éléments contenus dans le rapport relatif aux travaux d'inventaire des zones humides et cours d'eau (pièce 5e – rapport ZH – Ile aux Moines).

En effet, le rapport de présentation indique que l'inventaire des zones humides a été réalisé par le cabinet Artelia sur la période 2010-2012.

Or, le rapport relatif aux travaux d'inventaire des zones humides et cours d'eau (pièce 5e – rapport ZH – Ile aux Moines), indique que l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2009 par le bureau d'étude TBM – SARL Chauvaud.

Ces informations devront être vérifiées et les différentes pièces du PLU mises à jour.

Par ailleurs, la délibération de validation de l'inventaire sera mentionnée dans le rapport et jointe au dossier.

Page 21 : Mentionner le nouveau SDAGE 2010-2015 approuvé. De même, en page 120. Parler du plan climat énergie territorial approuvé le 20 décembre 2012.

Page 22 : Loi littoral : le point majeur n'est pas cité

Page 34 : Loi Dalo : adapter l'objet

Page 35 : La servitude AS2 est cartographiée d'une manière différente de la carte des servitudes + référence au POS à supprimer.

- Page 37 : La légende devra être en cohérence avec la cartographie.
- Page 51 : La notion de « reste du territoire communal » laisse supposer qu'un second SAGE concerne l'Ile aux Moines (idem page 28).
- Page 191 : Problème de mise en page rendant illisible le chapitre traitant de la pollution du littoral par les algues vertes.
- Page 193 : Zone 2AU ouverte à l'urbanisation « sous » condition et non « sans ».
- Page 218 : Les zones de mouillage ne sont pas mentionnées.
- Page 219 : Nds et non Ns.
- Page 234 : Signification de la carte de gauche.
- Page 236 : Extrait cartographique à modifier : Uiac.
- Page 327 : Hypothèse de population 690 habitants en 2023 et non en 2013.
- Page 336 : Il est fait mention de prescriptions paysagères au titre de l'article L 123-1-5-7^{ème} et de marge de recul identifiée par rapport à la mer.. Ces éléments n'apparaissent sur aucun document du PLU. Cela a-t-il un lien avec l'identification de la bande des 100 mètres (mentionnée page 341 à modifier) dont un report avait été envisagé sur le plan de zonage ?

II – Règlement écrit

• Dispositions générales

- Page 9 : Adapter le texte du point 8 traitant du patrimoine archéologique au texte suivant :

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- articles L 523-1, L 523-4, L 523-8, L 522-5, L 522-4, L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du code du patrimoine,
- article R 111-4 du code de l'urbanisme,
- article L 122-1 du code de l'environnement,
- article L 322-2, 3^{ème} du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son livre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

Les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L 522-4 et 522-5 du code du patrimoine.

Page 10 : Espaces boisés. Il n'y a pas d'exception au seuil de 2,5 ha pour les défrichements de bois ayant fait l'objet d'aides publiques.

- Zone Ua

Gestion des eaux usées (page 14) : Rédaction à revoir. En effet, il est écrit :

« Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement ».

Or, dans le même paragraphe, on peut lire également :

« En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol ».

Cette dernière phrase ne devrait pas exister dans la mesure où la commune indique que le branchement au réseau collectif d'assainissement eaux usées est la règle à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif. Ce qui est largement préférable au regard des enjeux bactériologiques du secteur. En effet, en secteur U, le réseau collectif d'assainissement eaux usées est disponible.

Il conviendra de revoir la rédaction du règlement et de supprimer la possibilité d'avoir recours aux installations individuelles d'assainissement eaux usées à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif, d'autant plus qu'aucune étude de sol n'est venue confirmer l'aptitude de ces parcelles à l'assainissement non collectif.

- Zone Ui (page 24)

Supprimer la notion de fluvial.

- Zone Ul₃ (page 28)

Supprimer les notions de halage et marchepied.

- Zone A (page 45)

Il est mentionné un secteur Aa alors que le plan de zonage a retenu un zonage de type A.

La partie annexes au règlement écrit mentionne : annexe 1 (page 3) et annexe 3 (page 37). Y a-t-il une annexe 2 ?

III – Règlement graphique

- Plusieurs informations apparaissent sur les plans de zonage (en lieu et place des annexes du PLU) rendant la lecture des plans difficile comme :
 - les zones de préemption au titre des espaces naturels,
 - les coupures d'urbanisation (report erroné).
- Le rapport de présentation du PLU mentionne à plusieurs reprises l'identification d'un seul site à vocation agricole (A), en continuité du bourg.
Or, le règlement graphique en identifie un deuxième au Sud de l'île. Cette incohérence devra être corrigée (ainsi qu'en page 9 du PADD).
- Certains tracés de zone semblent couper des constructions existantes (ex. Kerscot). Afin d'éviter toute difficulté ultérieure d'application du droit des sols, il conviendrait de caler la limite de zonage au-delà des constructions édifiées régulièrement.

- Secteurs non qualifiés
 - parcelle n° 257 au sein de la zone 2AU au Sud-Ouest du bourg,
 - Kerno parcelle 291?
 - secteur non zoné U ℓ parcelles n° 118 à 125 sous la zone d'activité.
- Erreur de zonage
 - Uiac et non Uc
 - La zone 1AU du Vieux Moulin est dénommée 1AUc en page 294 et 1AUb partout ailleurs, y compris sur le plan de zonage.
- Identifier la Pointe de Toulindac, mentionnée dans le rapport de présentation.
- Un secteur Uia est envisagé dans une zone occupée actuellement par des dépôts divers (page 287). La commune envisage de réaménager l'actuelle déchetterie et prévoit, à cet effet, un emplacement réservé (n° 4).
Il conviendrait de préciser si cet équipement a vocation à stocker des déchets inertes.
- Carte des zones de préemption du conseil général
La légende ne correspond pas au fond de plan cartographié.
- Carte sur les risques
Seul le risque « submersion marine » est cartographié. Aussi, la page de garde devra être adaptée.
- Liste des emplacements réservés
L'introduction d'une liste des ER (pièce 5-d) est source de confusion. Depuis la loi SRU, la liste est intégrée au plan de zonage.

ANNEXE 2

Informations actualisées relatives à la protection du patrimoine archéologique communal. Les zones de protection sont mentionnées dans le tableau ci-joint.

1. Zones de protection demandées au titre de l'archéologie

Ces zones sont répertoriées dans un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, la nature des protections demandées, les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone et le ou les sites archéologiques concernés.

Ce tableau devra être intégré au rapport de présentation, précisant le patrimoine archéologique actuellement connu dans la commune.

Les zones devront être reportées sur le document graphique du règlement du PLU que constitue le plan de zonage, avec en rappel leur numéro qui leur sert d'identifiant. Un dispositif graphique sera choisi pour distinguer la nature de ces zones :

- **Zone 1 : Zone de saisine du préfet de Région, DRAC Bretagne, service régional de l'archéologie**, pour les opérations d'aménagement, de constructions, d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne s'opposent pas à la constructibilité des terrains, mais nécessitent une consultation au titre de l'archéologie préventive,
- **Zone 2 : Zone N au titre de l'archéologie**. Demande de zone N au titre de l'archéologie et saisine du préfet de Région, DRAC Bretagne, service régional de l'archéologie. Elles concernent des sites archéologiques qui, en raison de leur nature ou de leur état de conservation, nécessitent d'être préservés dans le cadre d'une insertion en zone de constructibilité limitée.

Dans le cas exceptionnel où il serait impossible de surcharger le plan de zonage, une annexe « patrimoine archéologique » devra comporter un plan particulier des zones archéologiques. Dans tous les cas, le tableau devra accompagner les documents graphiques.

Une carte sur fond cadastral permet d'identifier la répartition des zones sur le territoire de la commune. Chacune d'entre elle porte un numéro correspondant à son identifiant et qui permet de faire la correspondance avec le tableau.

2. Données à intégrer dans le règlement

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique doivent être précisées dans le règlement :

- les articles L 523-1, L 523-4, L 523-8, L 522-5, L 522-4, L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du code du patrimoine,
- l'article R 111-4 du code de l'urbanisme,
- l'article L 122-1 du code de l'environnement,
- l'article L 322-2, 3^{ème} du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.



Service régional de
l'archéologie

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

vendredi 12 juillet 2013

ILE-AUX-MOINES

1	2	2013 : E1, 19, 29, 30,31,32,33,34,55, 115, 118,119,120,121,122.	2471 / 56 087 0001 / ILE-AUX-MOINES / BOGUEUX/MEN HOUZIGANET / PEN HAP / dolmen / Néolithique 6944 / 56 087 0010 / ILE-AUX-MOINES / PEN HAP/BOGUEUX / occupation / Gallo-romain 19206 / 56 087 0033 / ILE-AUX-MOINES / Men Celas / KERGOVAN / menhir / Néolithique 2543 / 56 087 0002 / ILE-AUX-MOINES / / KERGOVAN / groupe de menhirs / Néolithique
2	2	2013 : OC1, 272,274, 275, 276,281, 282,283,284, 285,287,607,609,610,611,782,783,866,867,868, OC2, 304,612.	2470 / 56 087 0003 / ILE-AUX-MOINES / / PEN NIOL / dolmen / Néolithique 2783 / 56 087 0004 / ILE-AUX-MOINES / / NIOL / dolmen / Néolithique
3	2	2013 : OES, 269,280,271,272,273,274,275,276,277,278,279,280,281,282,283,284,285,286,287,288,289,290,291, 375, 376.	

1 : zone de saisine du Préfet de Région

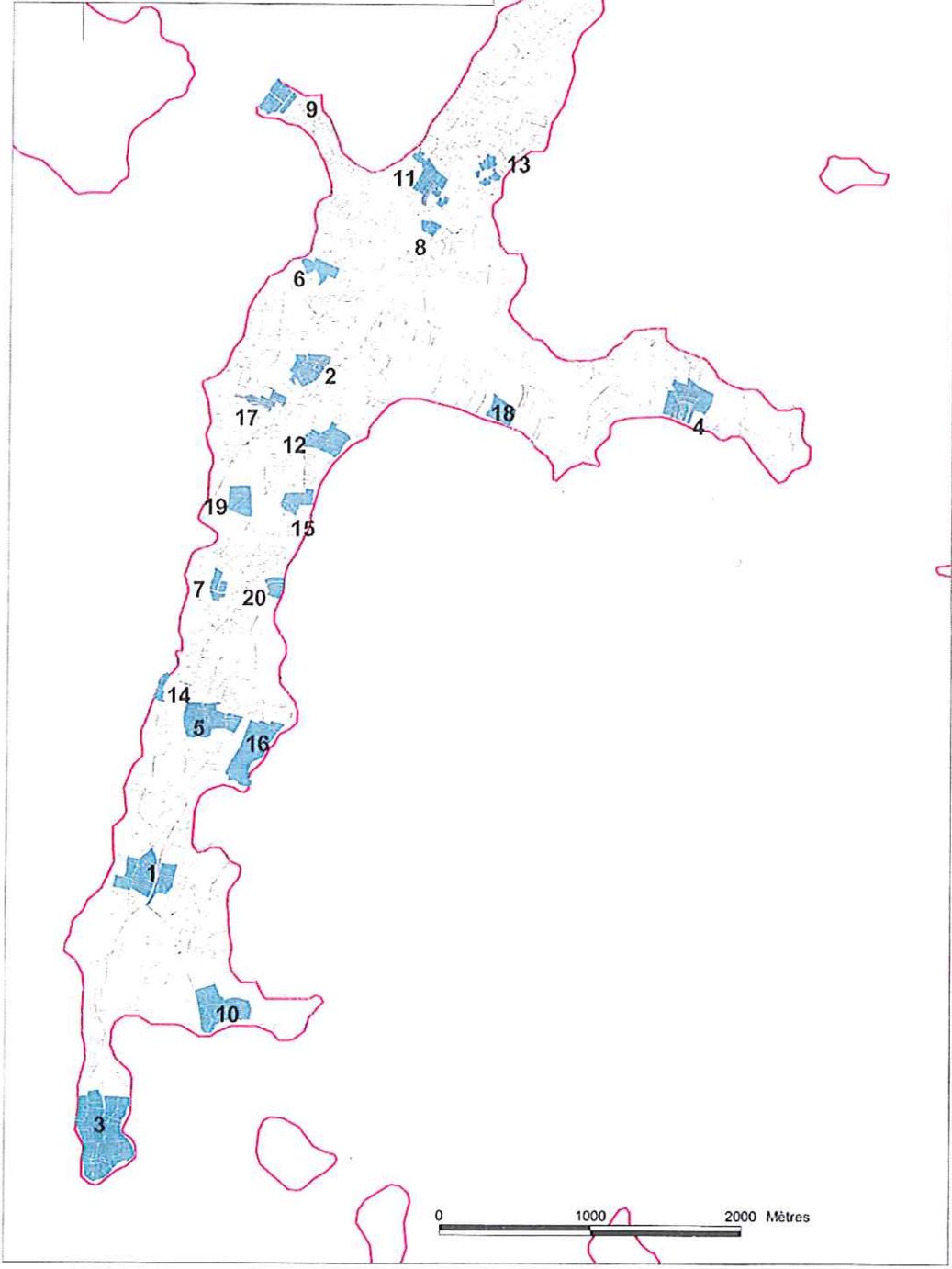
2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

11	1	2013 : AB1 : 155.394.395.396.397.401.402.495.621.622.766.769.822.948.		4048 / 56 087 0021 / LE-AUX-MOINES / LOCMIQUEL / occupation / Gallo-romain 6936 / 56 087 0015 / LE-AUX-MOINES / CHAPELLE DE TRECH ET BOCENO / occupation / Gallo-romain	
12	1	2013:OCC:392.393.394.395.396.397.399.629.630.:		6938 / 56 087 0016 / LE-AUX-MOINES / KERUECU / occupation / Gallo-romain	
13	1	2013 :AB1.7.8.26.27.28.30.31.		1064 / 56 087 0022 / LE-AUX-MOINES / PORT SAINT-MICHEL / occupation / Gallo-romain 6937 / 56 087 0017 / LE-AUX-MOINES / EGLISE PAROISSALE / occupation / Gallo-romain	
14	1	2013 : OD2.376.387.:		4047 / 56 087 0023 / LE-AUX-MOINES / FALAISE DU RUDEL / occupation / Gallo-romain	
15	1	2013:OD1.29.30.31.37.655.656.657.658.659.660.661.:		4046 / 56 087 0024 / LE-AUX-MOINES / CROIX DE KERNO / occupation / Gallo-romain	
16	1	2013 : OD2.471.472.473.474.441.:		6942 / 56 087 0031 / LE-AUX-MOINES / KERNO / occupation / Gallo-romain	
17	1	2013:OCC:320.322.323.324.325.334.335.801810.821.847.:		4045 / 56 087 0025 / LE-AUX-MOINES / KERNO / occupation / Gallo-romain ?	
18	1	2013 :OB1.107.:		4043 / 56 087 0027 / LE-AUX-MOINES / LE GREIGNON / occupation / Gallo-romain 4042 / 56 087 0028 / LE-AUX-MOINES / BAIE DU VRAN / production de sel / Epoque indeterminee ?	
19	2	2013 :OD1.362.363.:		14479 / 56 087 0030 / LE-AUX-MOINES / KERGRAHIEC / LE GORGET / occupation / Gallo-romain	
20	1	2013 : D.99 à 96 : D.552.		4041 / 56 087 0029 / LE-AUX-MOINES / KERGRAHIEC / LE GORGET / domon / Néolithique 20615 / 56 087 0034 / LE-AUX-MOINES / KERNO / KERNO / production de sel / Second Age du fer ?	

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

ILE AUX MOINES (56087), Zones de protections demandées
au PLU au titre de l'archéologie, le 12 juillet 2013



Guide d'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine

1. Rappels sur l'article R111-2 du Code de l'urbanisme

Concernant les projets d'urbanisme, l'article R111-2 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 à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Cet article vise à réglementer des projets portant notamment atteinte à la **sécurité publique** du fait même de leur situation en zone exposée à un risque. Relèvent de la sécurité publique toutes les mesures et tous les moyens mis en œuvre par l'Etat et les maires pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Sont concernés les projets de construction, d'aménagement, d'installations et de travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi que toutes autres utilisations du sol régies par le Code de l'urbanisme.

Les submersions marines sont de nature à mettre en péril la sécurité des personnes présentes dans les zones exposées et à provoquer des dommages aux biens qui s'y trouvent. Tout projet d'urbanisme dans ces zones soulève donc la question de la sécurité des personnes et de la protection des biens et mérite en conséquence une attention particulière des services en charge de l'instruction des projets, sur la base de cet article R111-2.

2. Objectifs du guide et contenu

Le présent guide constitue un outil d'aide à la décision pour l'instruction des projets présentés au titre de l'urbanisme sur les territoires exposés au risque de submersion marine. Il s'appuie sur les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme et de la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre en compte suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010.

Les principes fondamentaux et les exemples d'application du présent guide ne sont ni exhaustifs, ni normatifs : ils renvoient dans tous les cas à une appréciation locale.

Ce guide a vocation à être utilisé sur tout territoire exposé au risque de submersion marine. Lorsque le territoire est couvert par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) **approuvé, les règles fixées par ce règlement s'appliquent de plein droit au territoire concerné.**

Les préconisations de ce guide diffèrent en fonction de la nature du projet concerné et du niveau d'aléa auquel ce projet est exposé.

Le guide énumère des **principes fondamentaux** (précisés au 4. ci-dessous), applicables à tous les projets, et fournit en annexe des **exemples d'application** de ces principes à quelques cas fréquemment rencontrés en urbanisme. Les configurations évoquées ont simplement valeur d'exemple et ne sont pas exhaustives. Elles peuvent faire l'objet d'adaptations et de compléments, dans la mesure où le respect des principes fondamentaux du guide demeure garanti. Dans la plupart des situations rencontrées en zone submersible, le guide propose l'interdiction du projet ou son autorisation, le cas échéant assortie de prescriptions.

Les préconisations de ce guide ne préjugent pas des autres réglementations applicables.

3. Modalités d'application

Pour l'application des principes fondamentaux exposés au 4. ci-dessous et des exemples d'application, il convient de se reporter aux cartes des zones exposées au risque de submersion marine dans leur dernière version, portées à la connaissance des communes en application de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à leurs notices techniques d'accompagnement. Y sont notamment définies et représentées les zones d'aléa fort¹ et les zones d'aléa moyen² ainsi que les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus et les zones d'aléa lié au changement climatique (dites « zones d'aléa futur »³).

4. Les principes fondamentaux

L'application de l'article R111-2 doit dans tous les cas conduire à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens publics et privés. L'instruction des projets d'urbanisme doit se faire en respectant notamment les principes suivants :

1. Dans les zones d'aléa fort ou les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont pas autorisés, excepté les projets d'extension de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 2. ci-dessous.
2. Les projets d'établissements « sensibles » ne sont pas autorisés lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissements ou toutes leurs voies d'accès en zone inondable dans les zones d'aléa fort ou d'aléa moyen et dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus. Sont concernés les établissements dont les occupants sont difficilement évacuables ainsi que les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.
3. Dans les zones submersibles, quel que soient le niveau d'aléa ou le degré d'urbanisation, peuvent être autorisés :
 - les travaux de mise aux normes, d'entretien, de réfection ou les travaux de réduction de la vulnérabilité, c'est à dire les travaux visant à adapter le bâtiment à sa situation en zone inondable, comme par exemple la mise en place de batardeaux, la création d'accès pour permettre l'évacuation ;
 - les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisable ailleurs ;
 - les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer.
4. Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, les projets de bâtiments avec sous-sols et de parkings souterrains sont interdits, à l'exception des projets de parkings collectifs, uniquement lorsqu'ils sont implantés en zone d'aléa futur et sous réserve qu'ils s'accompagnent de prescriptions de réduction de la vulnérabilité.
5. Sur les parcelles dites en « dents creuses » situées en zone d'aléa fort et dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus, les projets ne conduisant pas à augmenter le nombre de résidents peuvent faire l'objet d'un examen particulier, hors établissements « sensibles » (cf. 2. ci-dessus).

Pour mémoire et conformément à la notice technique d'explication des cartes :

- ¹ - la zone d'aléa fort est une zone située au moins 1 mètre sous le Niveau Marin Centennal (NMC)+20 cm
- ² - la zone d'aléa moyen est une zone située entre 0 et 1 mètre sous le niveau [NMC+20 cm]
- ³ - la zone d'aléa futur est une zone située entre 0 et 40 cm au-dessus du niveau [NMC+20 cm]

6. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de **prescriptions** proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature de ce projet. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité des personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :

- le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides sanitaires) ou des pièces de sommeil ;
- la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion.

Nota : Il est recommandé au service instructeur d'informer le pétitionnaire de dispositions constructives permettant de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou d'éviter de causer des dommages à l'environnement, comme par exemple les mesures suivantes (*liste non limitative et à adapter en fonction de la nature du projet*) :

- des mesures constructives analogues à celles visées ci-dessus pour les prescriptions sur le bâti ;
- l'absence de volets électriques sur les ouvrants réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée) ;
- la surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul ;
- l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- concernant les stockages de polluants : le stockage en récipients ou citernes étanches, l'assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des autres types de citernes, le débouché de tuyaux d'évent à une cote hors d'eau.

Ces mesures de réduction de la vulnérabilité pourront par exemple être fournies dans une fiche accompagnant l'arrêté d'autorisation du projet.

D'une façon générale, il pourra être largement fait référence aux dispositions du guide intitulé « **Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant** » coédité en juin 2012 par le Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement et le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (document en téléchargement libre sur le site du Ministère en charge de l'écologie).

Annexe – Exemples d'application de l'article R111-2

La présente annexe propose des exemples d'application de l'article R111-2 à quelques types de projets fréquemment rencontrés en urbanisme. Dans la suite du document :

- les dispositions constructives suivantes, formulées sous la forme de prescriptions ou d'informations, traduisent les suggestions d'aménagement exposées ci-après :
 - o 1^{er} niveau plancher à $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$) : placer le premier niveau de plancher à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, en créant un vide sanitaire ;
 - o pièces de sommeil à $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$) : placer les planchers de toutes les pièces de sommeil à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, en prévoyant un accès possible des services de secours pour l'évacuation des personnes (balcon, fenêtre,...) ;
 - o niveau refuge à $NMC + 0,40\text{ m}^*$ (ou $NMC + 0,80\text{ m}^*$) : créer un niveau refuge positionné à 0,40 m (ou à 0,80 m) au-dessus du niveau marin centennal, facile d'accès pour les occupants et permettant l'évacuation par les services de secours (balcon, fenêtre,...) ; ce niveau refuge doit être correctement dimensionné pour abriter l'ensemble des personnes occupant habituellement le bâtiment ;
- les zones de dissipation de l'énergie désignent les zones situées immédiatement à l'arrière des systèmes de protection connus.

* Nota :

- La cote [$NMC + 0,40\text{ m}$] correspond au niveau marin centennal (NMC) du SHOM, auquel sont ajoutés :
- une marge de 0,20 m constituant la première étape de prise en compte du changement climatique (non pris en compte dans le niveau marin centennal du SHOM),
 - et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.
- La cote [$NMC + 0,80\text{ m}$] correspond au niveau marin centennal (NMC) du SHOM, auquel sont ajoutés :
- une marge de 0,60 m pour la prise en compte de l'impact de réchauffement climatique sur le niveau de la mer à l'horizon 2100 (élévation correspondant aux hypothèses pessimistes de l'Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique),
 - et une marge de 0,20 m pour la prise en compte des incertitudes sur le bâti.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création d'une habitation individuelle ou collective	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes et les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote [NMC + 0,80 m] et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Extension d'une maison d'habitation	Le projet peut être autorisé, sous réserve que la surface d'extension ne soit pas trop importante (emprise au sol limitée à 50 m ²) et que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives (cf. ci-dessous), afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant. Dans ces zones d'aléa, on pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] ou à défaut demander la création d'un niveau refuge accessible. On demandera également de ne pas placer de pièces de sommeil dans les pièces situées sous la cote [NMC + 0,40 m], lorsque le 1 ^{er} niveau de plancher n'atteint pas cette cote. Enfin le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa, sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un lieu d'hébergement existant.	

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en maison d'habitation	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement non existant	Le projet peut être autorisé, compte tenu du niveau d'aléa, et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher ou des pièces de sommeil à la cote [NMC + 0,80 m] et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Transformation d'une grange en garage individuel	Le projet peut être autorisé, car il ne conduit à augmenter ni le nombre de personnes exposées, ni les biens exposés a priori.		
Création d'un immeuble de bureau	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de certaines dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie.	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Transformation d'une grange en bureau	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur leur nouveau lieu de travail ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra opportunément être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Création d'une crèche ou d'une maison de retraite	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.
Création d'une caserne de pompiers	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de travail et il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet ne doit pas être autorisé, car il concerne un bâtiment stratégique pour la gestion de crise, dont l'implantation en zone inondable serait préjudiciable au bon fonctionnement de l'établissement en cas d'inondation.	Le projet ne doit pas être autorisé, car il concerne un bâtiment stratégique pour la gestion de crise, dont l'implantation en zone inondable serait préjudiciable au bon fonctionnement de l'établissement en cas d'inondation.
Extension d'un centre d'hébergement pour adultes handicapés avec augmentation de la capacité d'accueil	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible, difficilement évacuable.	Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible, difficilement évacuable.	Le projet peut être autorisé avec prescription, sous réserve qu'il existe des moyens d'accès à l'établissement non situés en zone submersible. En effet, compte tenu du niveau d'aléa à venir, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées doit permettre de protéger cette population sensible sur leur lieu de vie ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
<p>Extension d'une maison de retraite par ajout d'une salle de loisirs possédant une mezzanine à la cote NMC + 0,40 m accessible par des personnes à mobilité réduite</p>	<p>Le projet peut être autorisé lorsque le bâtiment actuel ne possède aucun niveau refuge. En effet cette mezzanine, si elle est facilement accessible, peut constituer une zone refuge pour les personnes à mobilité réduite. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.</p>	<p>Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa en présence et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes sur un nouveau lieu d'activité ainsi que les biens exposés. On pourra ainsi prescrire un 1^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] et informer le pétitionnaire des mesures de réduction de la vulnérabilité. La cote [NMC + 0,80 m] (et non [NMC + 0,40 m] habituellement retenue en zone d'aléa moyen) permet de se préparer au changement climatique pour ces établissements particulièrement sensibles.</p>	<p>Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes sur un nouveau lieu d'activité, ainsi que les biens exposés, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire un 1^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.</p>
<p>Extension d'une maison de retraite par ajout de locaux techniques</p>	<p>Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera informé des mesures de réduction de la vulnérabilité des nouveaux biens ainsi exposés.</p>		
<p>Transformation d'un pavillon en crèche d'accueil d'enfants</p>	<p>Le projet ne doit pas être autorisé, compte tenu du fait qu'il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur leur lieu de vie, et qu'il s'agit d'une population particulièrement sensible (enfants), difficilement évacuable en cas de crise</p>		

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Création d'un hôtel	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il exposerait de nouveaux biens à un aléa fort.	Le projet peut être autorisé, compte tenu du niveau d'aléa en présence, et sous réserve que le pétitionnaire respecte certaines dispositions constructives, afin de limiter l'exposition des personnes et de nouveaux biens sur un nouveau lieu d'hébergement. On pourra ainsi prescrire un 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] et informer le pétitionnaire de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,80 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Transformation d'un commerce en un autre commerce (boulangerie, vente de vêtements, ...)	Le projet peut être autorisé compte tenu du fait qu'il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes et de biens (a priori) déjà exposés. On pourra tout de même informer le pétitionnaire de l'intérêt de placer le 1 ^{er} niveau de plancher à la cote [NMC + 0,40 m] (ou à défaut de créer un niveau refuge à cette même cote) et de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.	Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Mise en place de mobil-homes dans un camping / extension de la capacité d'un camping	Le projet ne doit pas être autorisé, car il conduit à augmenter le nombre de personnes exposées sur un lieu d'hébergement et qu'il expose de nouveaux biens particulièrement sensibles à un aléa fort ou moyen.		Le projet peut être autorisé compte tenu du niveau d'aléa à venir. Le pétitionnaire pourra également être informé de dispositions constructives lui permettant de s'adapter aux effets du changement climatique. On pourra ainsi l'informer de l'intérêt de placer les voies d'accès hors d'eau et de créer une zone refuge à la cote [NMC + 0,80 m] lorsqu'il n'en existe pas.

Projet	Zone d'aléa fort et zone de dissipation d'énergie	Zone d'aléa moyen	Zone d'aléa liée au changement climatique
Aménagement de sanitaires et de douches dans un camping existant	Le projet peut être autorisé, car il ne conduit pas à augmenter le nombre de personnes exposées. Le pétitionnaire sera opportunément informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		
Création d'un parking souterrain	Le projet ne doit pas être autorisé car il contribue à créer un lieu « piège » en cas de submersion (remplissage du parking), ce qui générerait un risque trop important de noyade pour les usagers piégés dans le parking ou dans leur véhicule.		Le projet peut être autorisé compte-tenu du niveau d'aléa à venir et moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées permettant de protéger des personnes exposées et leur véhicule, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. On pourra ainsi prescrire l'implantation des accès à la cote [NMC + 0,80 m] et l'étanchéité des points d'infiltration pour éviter un remplissage du parking. Le pétitionnaire sera également informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées au projet.
Création d'un parking aérien	Le projet peut être autorisé car il ne contribue pas à créer un lieu « piège » en cas de submersion.		
Implantation d'un transformateur électrique	Le projet peut être autorisé lorsque son implantation n'est pas possible ailleurs, afin de limiter l'implantation de nouveaux biens en zone submersible, notamment lorsqu'ils interviennent dans la continuité de services publics. Le pétitionnaire sera informé de certaines mesures de réduction de la vulnérabilité pour les nouveaux biens ainsi exposés.		

REÇU LE :	COPIE :
27 SEP. 2013	
MAIRIE DE	
L'ÎLE AUX MOINES	
SG	

Nombre de Conseillers
En exercice : 27
Présents : 22
Votants : 26

L'an deux mille treize, le 23 septembre à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de Baden s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, 3 place Weilheim, sur convocation légale en date du 13 septembre 2013 et sous la présidence de Monsieur Maurice NICOLAZIC, Maire.

Présents : Daniel JACOB, Pascal FILY, Bernard GUEGUEN, Marie-Pierre MADEC, Yvonne BLAISE, Jean PERON, Loïc MAHEO, Sylviane MICHOT, Joseph LE SCIELLOUR, Julien LOYER, Marie-Francette LEVARDON, Annie PLANCHETTE, Michèle LE FLOCH, Françoise AIRIAU, Yannick LE HELLEY, Valérie ANGUÉ, Michel BAINVEL, Michèle GUITTARD, Marie-Annick JAN, Claude LEGOFF, Christine PAVY.

Ont donné procuration : Claude GILLET à Jean PERON, Pierre ROBINO à Daniel JACOB, Chantal DE GRAEVE à Michel BAINVEL, Hervé LE GOUEZ à Christine PAVY.

Absent excusé : Jean-Yves LE BERRIGAUD

Secrétaire de séance : Valérie ANGUÉ.

Le procès verbal de la précédente réunion est adopté à l'unanimité.

111/2013) AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE L'ÎLE-AUX-MOINES

La Commune de l'Île-aux-Moines a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols, valant élaboration du plan local d'urbanisme, par délibération en date du 26 mars 2010. Le 21 juin dernier, le Conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de l'Île-aux-Moines.

La Commune de Baden étant riveraine par la mer de celle de l'Île-aux-Moines, elle est considérée comme personne publique associée et dispose par conséquent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le plan local d'urbanisme.

Ce projet appelle une observation concernant la capacité d'accueil du territoire de l'Île-aux-Moines. En effet, il semble souhaitable que le développement de l'urbanisation prenne en compte les capacités des infrastructures de Port Blanc, notamment en ce qui concerne le stationnement des résidents de l'Île-aux-Moines.

Le plan de zonage a été adressé à chacun des conseillers municipaux. Les autres pièces du dossier sont mises à disposition en Mairie.

Vu les articles L.2121-29 et L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme,

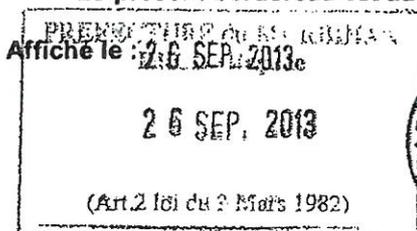
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 22 juillet 2013,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

☞ d'émettre un avis favorable sur le plan local d'urbanisme arrêté de la Commune de l'Île-aux-Moines, en préconisant un développement de l'urbanisation qui prenne en compte les capacités des infrastructures de Port Blanc, notamment en ce qui concerne le stationnement des résidents de l'Île-aux-Moines ;

☞ de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour l'exécution de cette décision.

Le présent bordereau est adopté à l'unanimité.



Fait à Baden, le 25 septembre 2013
 Le Maire,
 Maurice NICOLAZIC

Auray, le 23 septembre 2013

VU	REÇU LE :	COPIE
Maire	27 SEP. 2013 7912 MAIRIE DE L'ÎLE AUX MOINES	
1 ^{er} Ad		
2 ^e Ad		
3 ^e Ad		
4 ^e Ad		
SG		

Mairie de L'Île aux Moines
A l'attention de Monsieur Le Maire
Rue de la mairie - BP 2
56 780 L'Île aux Moines

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté
Nos ref : NS_2013_27_URB

Monsieur Le Maire,

Conformément à l'article L.123-9 du code l'urbanisme, veuillez trouver ci-dessous l'avis du CRC Bretagne Sud sur le projet de PLU arrêté le 21 juin 2013.

Conformément à la **charte conchylicole du Morbihan**, notre attention se portera dans ce projet de PLU sur les points suivants:

- Les dispositions propres à assurer une bonne qualité des eaux conchylicoles.
- La protection des espaces conchylicoles par la définition de zones dédiées à l'activité : Ac (activité aquacole sur domaine terrestre) et Ao (activité aquacole sur domaine public maritime).

Après étude du projet de PLU, nous présentons les observations suivantes :

1. Rapport de présentation :

• L'enjeu de reconquête de la qualité des eaux conchylicoles

Le suivi des eaux conchylicoles fait de l'activité une sentinelle de la qualité du milieu, en amont des autres activités liées au domaine public maritime (baignade, pêche de loisir).

Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud

11, rue Denis Papin - CS 10325 PLUNERET - 56403 AURAY CEDEX

Té. 02 97 24 00 24 - Fax 02 97 24 31 40 - Email : accueil@huitres-de-bretagne.com - Site : www.huitres-de-bretagne.com

La récente révision du classement sanitaire (arrêté du 13 août 2013) n'a pas entraîné de modification pour la zone conchylicole du Golfe par rapport à l'arrêté du 17 janvier 2010. Le classement en A est maintenu pour les coquillages non fouisseurs, sous réserve de résultats favorables (autocontrôles des professionnels satisfaisants et absence d'alertes récurrentes).

Basé sur les résultats du réseau REMI des années 2010 à 2012, on est cependant sur un constat de dégradation sur de nombreux sites, dont le Golfe du Morbihan. Des pics de pollutions, aujourd'hui inexpliqués, fragilisent le classement sanitaire. Si de mauvais résultats intervenaient d'ici fin 2013, le Golfe du Morbihan pourrait être déclassé en B.

Il en résulterait pour les entreprises, une obligation de purification des coquillages en bassin insubmersible avant commercialisation, qui induit une mise aux normes des infrastructures et des besoins en espace à terre. La reconquête de la qualité des eaux conchylicoles est urgente.

Dans le projet soumis, nous constatons que cette problématique a été prise en compte, notamment en intégrant la capacité d'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales dans la détermination de la capacité d'accueil de l'île. La démonstration est faite de la capacité de la station d'épuration à absorber le développement de population, avec l'objectif à moyen terme d'améliorer le traitement des eaux usées vers la station d'épuration de Baden. En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le nombre d'installations inacceptables a été divisé par 3 depuis 2006.

Nous soulignons par ailleurs, que des indicateurs pertinents de suivi ont été retenus afin de mesurer l'effet du PLU sur les eaux superficielles et marines. Parmi ceux-ci, nous notons les suivis liés aux mises aux normes des assainissements non collectifs, et au fonctionnement de la station d'épuration, et plus particulièrement l'évolution de la qualité des eaux conchylicoles. En retenant cet indicateur, la collectivité conforte notre rôle de sentinelle, et partage l'enjeu de reconquête de la qualité du milieu.

• ***La gestion des espaces à vocation aquacole.***

➤ La charte conchylicole du Morbihan¹, porte des préconisations visant notamment à renforcer la protection des espaces conchylicoles dans les documents d'urbanisme, à sauvegarder l'outil de production ostréicole et à améliorer la qualité des eaux conchylicoles. Aucune référence n'y est faite au rapport de présentation, il s'agit pourtant d'un document cadre qui appuie les orientations retenues pour l'activité aquacole au projet de PLU.

¹ Signée en juillet 2011, par le Préfet du Morbihan, le président du Conseil Général du Morbihan, le président de l'association des maires et président d'EPCI, et le président du CRC Bretagne Sud.

➤ En partie diagnostic, au point activités en lien avec la mer (page 75), il est indiqué que le territoire accueille des zones d'activités ostréicoles à la pointe de Brouel, et pointe de Spernéguy.

Il aurait été utile de compléter ce point par les éléments de diagnostic présentés par le CRC Bretagne Sud et le porté à connaissance pour l'élaboration du PLU. Le diagnostic portait un besoin de renforcement du secteur du Trec'h (extension du zonage Ao et création d'une zone Ac en espace terrestre) et la suppression des secteurs du Kerno et de Brouel. Ces éléments de diagnostic ont en effet contribué aux choix de zonage retenus au projet.

➤ Compte tenu des évolutions récentes de la jurisprudence, il a été demandé à la commune de déterminer les secteurs aquacoles en mer et de les déterminer. Un zonage couvrant les concessions d'élevage sur domaine public maritime est introduit, et valorise ainsi l'implantation forte de l'activité sur le rivage (206.4 ha).

➤ Les zones dédiées aux activités aquacoles terrestres et maritimes sont renforcées. L'identité maritime est préservée et valorisée, ce que nous soulignons.

2. PADD

Le projet porte des objectifs propres au maintien de l'activité conchylicole sur le long-terme, déclinés sous deux orientations :

- Définir et mettre en œuvre un projet de gestion adaptée des eaux pluviales et des eaux usées sur l'ensemble du territoire.
- Assurer le maintien des activités économiques existantes et favoriser leur développement. (artisanat, commerce, pêche, exploitations ostréicoles, tourisme).

3. Règlement :

➤ Le règlement reprend les principes du règlement type départemental.

L'article A2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières en zones à vocation aquacole (page 46), présente des possibilités équivalentes en domaine terrestre et sur le domaine public maritime. Ces espaces relèvent de domaines de droit et modalités de gestion différentes, il convient donc de les dissocier.

A titre d'illustration, la possibilité d'édifier un bâtiment d'exploitation sur domaine public maritime constitue une exception, conditionnée par l'indisponibilité de terrains en partie terrestre, en arrière et en continuité du chantier existant.

En conséquence, nous demandons que le règlement des zones à vocation aquacole reprenne exhaustivement le règlement type départemental, conformément à la charte conchylicole du Morbihan (ci-joint).

➤ Par ailleurs, un zonage des secteurs conchylicoles (parcs d'élevage) en partie maritime a été introduit. Ce zonage est inédit (jusque-là non zoné ou zoné Nds). La commune propose d'élargir le zonage Ao, jusqu'alors réservé aux infrastructures sur domaine public maritime de type cales, terre-pleins, bassins, bâtiments. Il nous semble stratégique de valoriser la place des espaces d'élevage par un zonage dédié, cependant le zonage Ao n'est pas adapté en ceci qu'il autoriserait des infrastructures en espace maritime.

Nous proposons donc de maintenir le zonage Ao en le ramenant à l'emprise des espaces concédés sur estran de type bassins, cales, terre-pleins et infrastructures nécessaires à l'activité conchylicole. Nous vous invitons pour ce faire à tenir compte des éléments du porté à connaissance préconisant l'extension du zonage Ao sur le secteur du Trec'h et à prendre l'attache du service de la DML pour en définir l'emprise.

➤ En ce qui concerne **le zonage des parcs conchylicoles**, nous vous proposons d'instaurer un zonage à dominante naturelle à l'instar du zonage Nmc. Nous proposons **un lettrage No**, portant délimitation des zones de concessions de cultures marines sur territoire maritime.

Nous proposons pour ce secteur la rédaction suivante

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

En secteur No : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol sur le domaine public maritime à l'exception de ceux admis à l'article 2.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

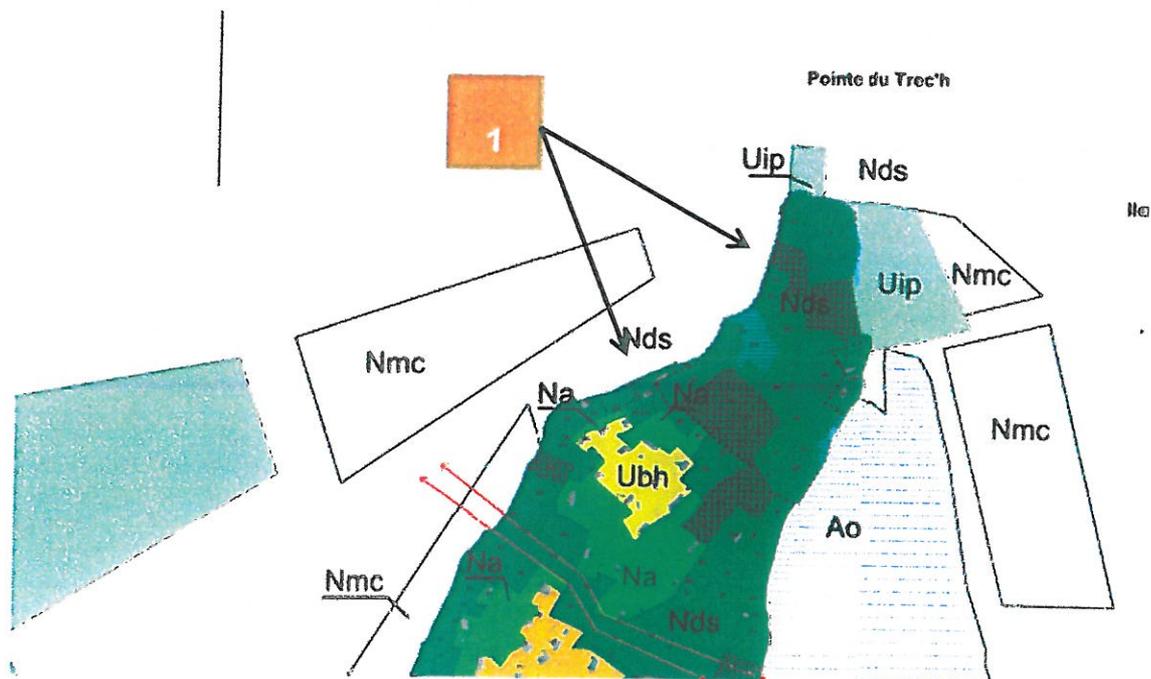
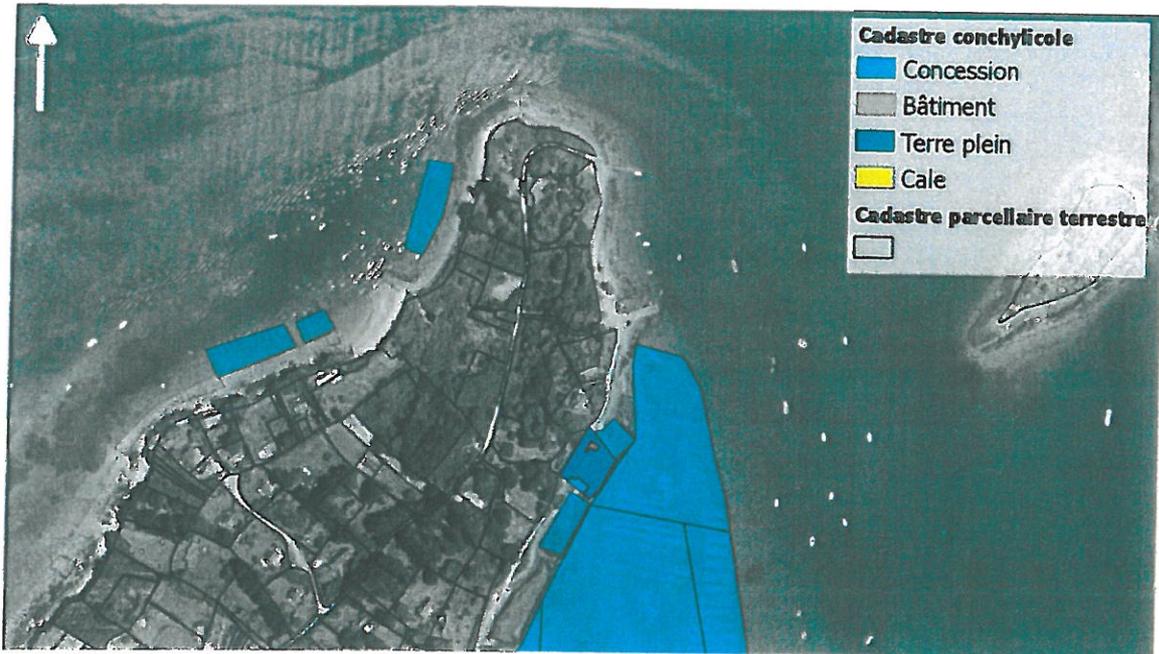
En secteur No : sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation appropriée, les installations nécessaires aux établissements de cultures marines de production, dans le respect des dispositions du décret n° 83-228 du 22 mars 1983 modifié, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines, et des dispositions de l'arrêté préfectoral portant approbation du schéma des structures des exploitations de cultures marines du département du Morbihan, soumis à évaluation environnementale.

Concernant l'emprise de ces zones No, nous demandons au règlement graphique, une délimitation plus large que les strictes limites des concessions existantes au moment du PLU. Ce zonage reprendrait le principe des zones à vocations prioritaires réservées à la conchyliculture du SMVM du Golfe du Morbihan. (voir en annexe la carte des vocations prioritaires – SMVM du Golfe du Morbihan). Le cadastre conchylicole est dynamique, certains espaces précédemment concédés n'apparaissent pas au zonage, car non concédés en 2011, mais pourraient être redemandés. Une délimitation plus large donnerait une dimension plus prospective au zonage.

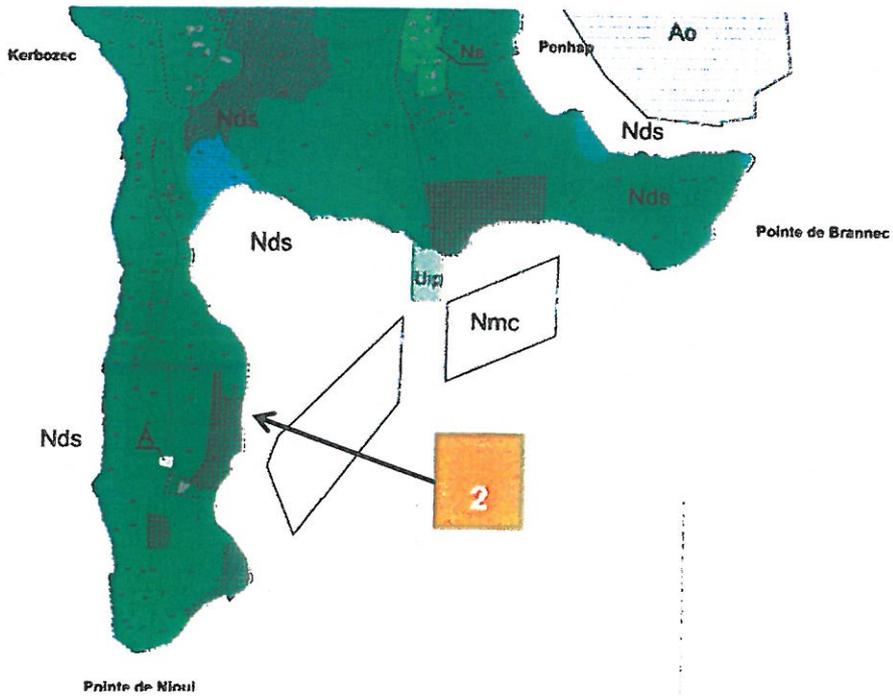
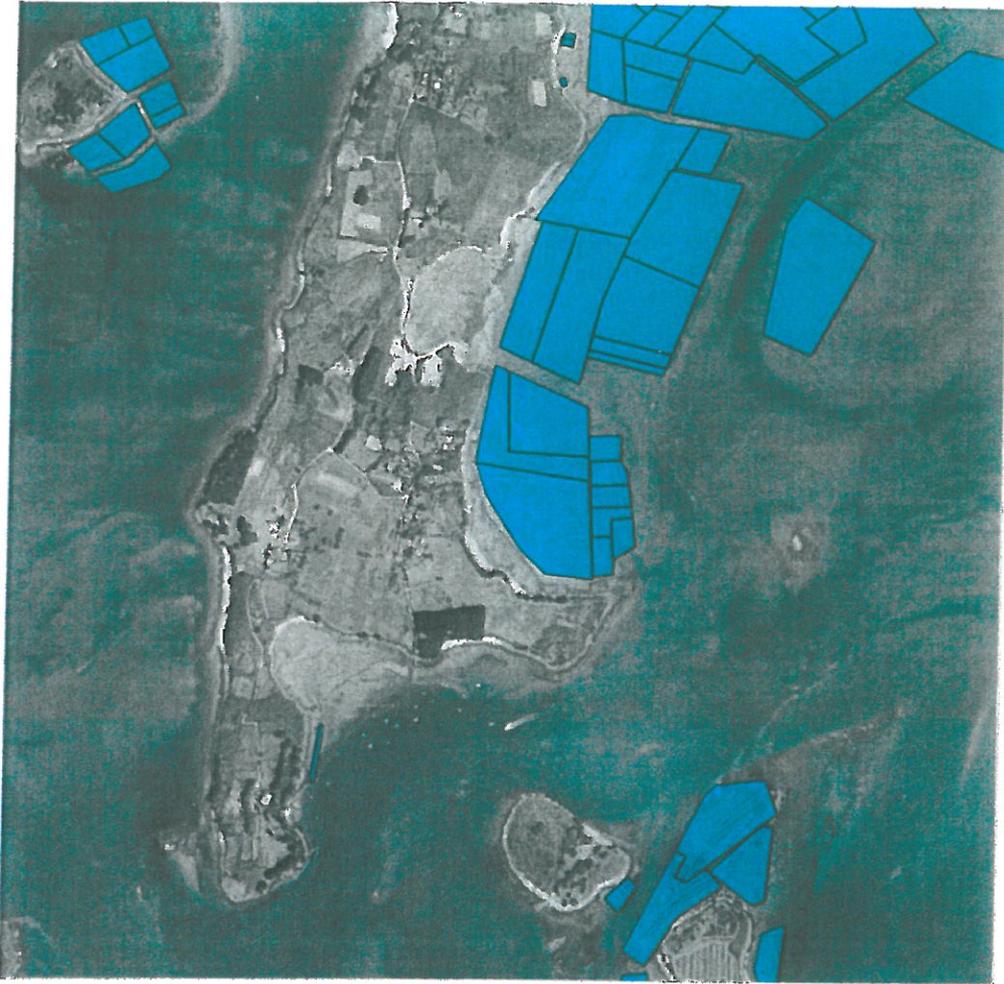
4. Règlement – document graphique

Zones de concessions omises

Sur 2 secteurs, nous demandons la création d'emprise No couvrant des secteurs de concessions (parcs) qui ont été omis.



1. Zonage No à créer sur le périmètre de la zone de concession



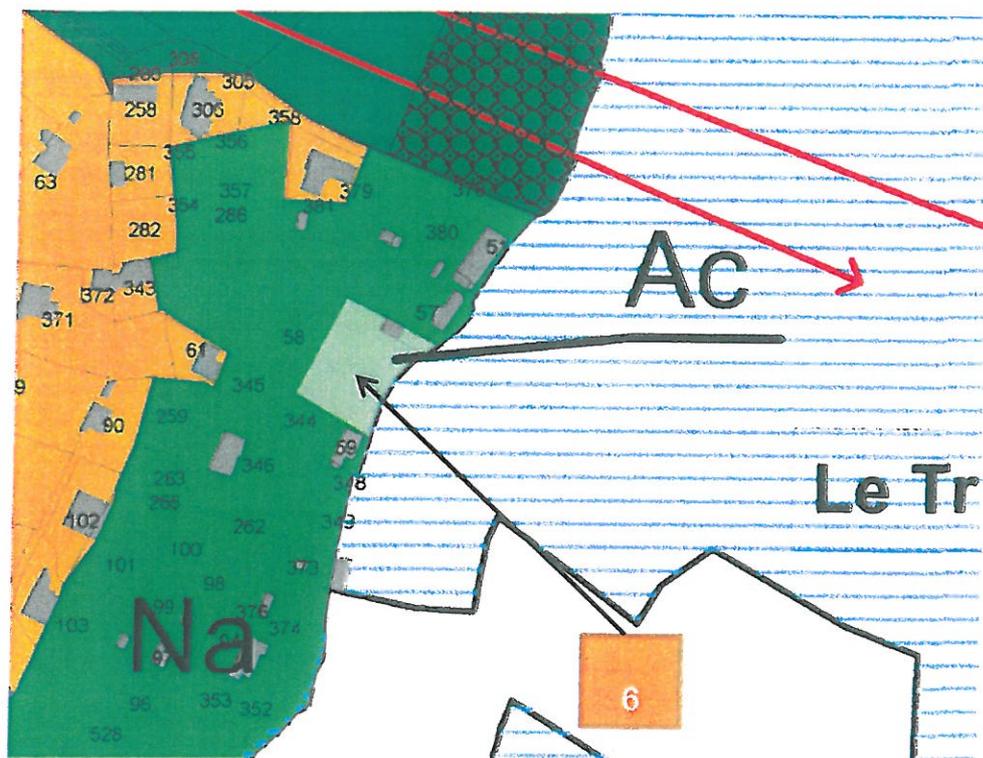
2. Zonage No à créer sur le périmètre de la zone de concession

Secteur Nord Est

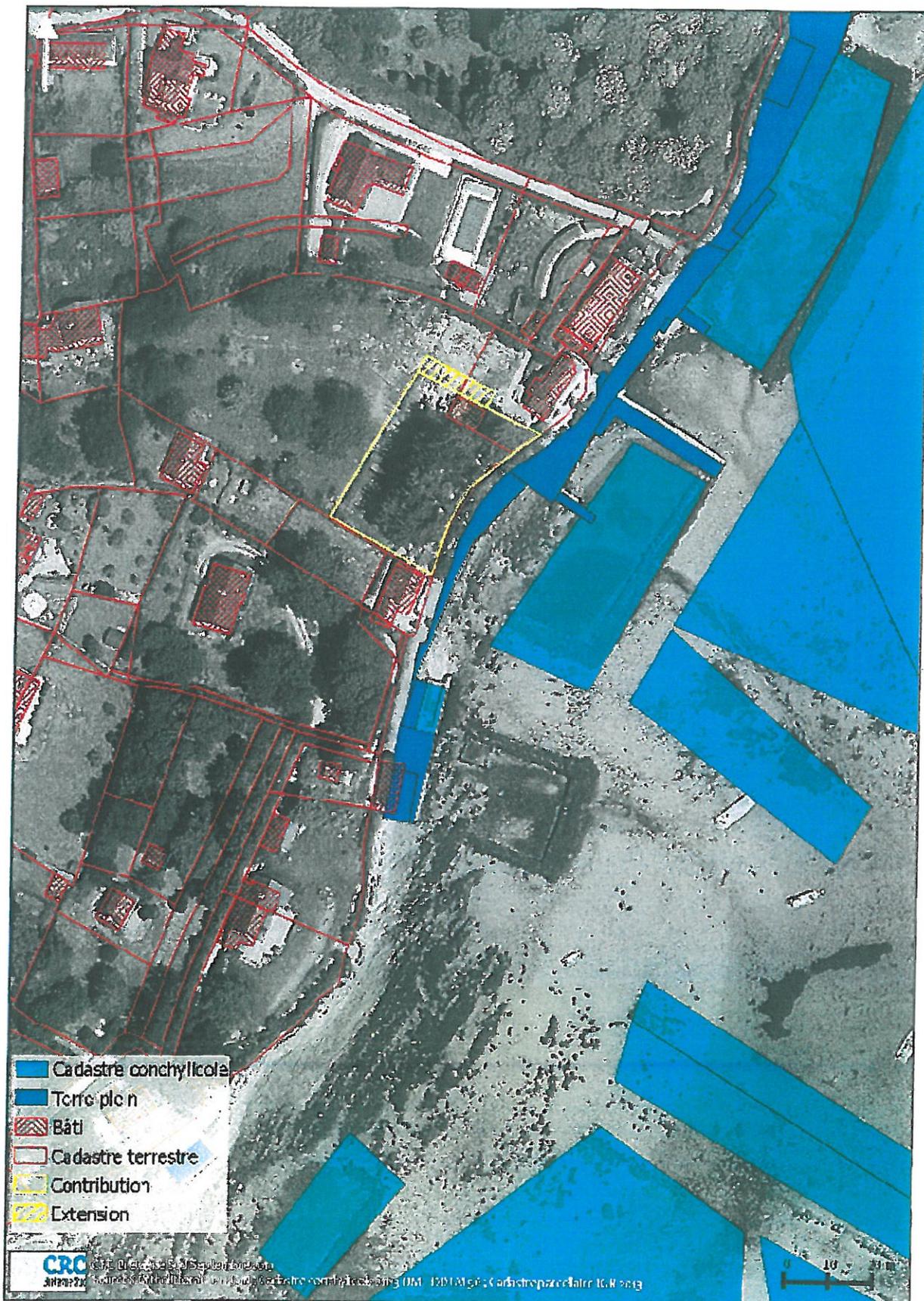


3. Redélimitation de la zone Ao : zone de concessions CM4 (terre-pleins, bassins, cale...). Contact : DDTM/DML pour définition de l'emprise.
4. Passage de la zone Ao en No, avec périmètre de délimitation élargi.

Beg Moussir



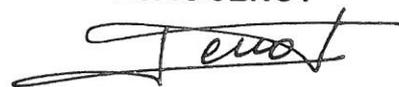
6. La création de la zone Ac répond à la demande que nous avons exprimée au diagnostic. Nous formulons cependant une demande de correction, portant **extension de la zone Ac** (voir plan ci-dessous): nous avons omis dans notre demande une emprise artificialisée en arrière du bâtiment d'exploitation (aire de stationnement et stockage). Cet espace appartient à l'unité fonctionnelle de l'exploitation. Compte tenu du zonage Na adjacent, nous demandons le rattachement à la zone Ac, classement plus conforme à la vocation de la zone.



Le projet de PLU a retranscrit les enjeux propres au maintien de l'activité conchylicole. Nous émettons un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des observations présentées.

Recevez, Monsieur Le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

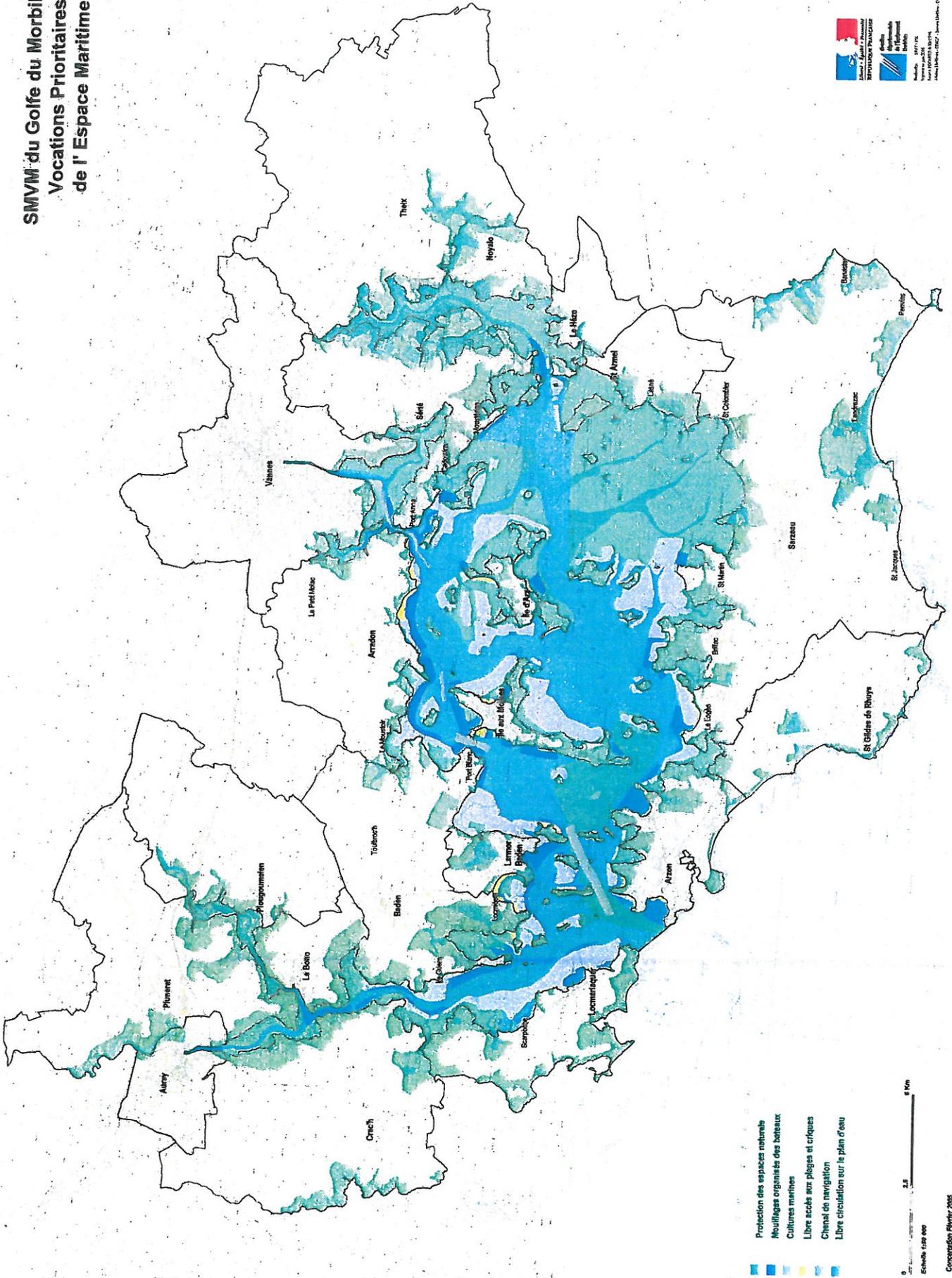
Le Président,
Hervé JENOT



Copie : Syndicat ostréicole de Baden, Larmor-Baden, Arradon, Ile aux Moines

Pièces jointes : - règlement type départemental des zones aquicoles
- SMVM- vocations prioritaires de l'Espace Maritime

SMVM du Golfe du Morbihan Vocations Prioritaires de l' Espace Maritime



- Protection des espaces naturels
- Mouillages organisés des bateaux
- Cultures marines
- Libre accès aux plages et criques
- Canal de navigation
- Libre circulation sur le plan d'eau

0 2,5 5 Km
 Echelle 1:50 000
 Conception Rivier 2005



Direction Régionale de l'Équipement
 Département du Morbihan
 29110 Lorient
 Tél. 02 97 17 17 17
 Fax 02 97 17 17 17
 www.morbihan.fr

REGLEMENT TYPE DE PLU EN VIGUEUR AU 1/03/2011

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

La zone « A » comprend les secteurs :

- Aa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines,
- Ab délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles. Toute construction et installation y sont interdites.
- Ac situés sur le domaine terrestre de la commune et délimitant les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles,
- Ao situés sur le domaine public maritime ou fluvial et délimitant les parties du territoire affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...),

Le secteur Ao peut comporter trois sous-secteurs :

- Ao1 réservé uniquement à la gestion courante des chantiers existants,
- Ao2 réservé à l'extension des chantiers existants, lorsque la réflexion sur le territoire communal aura conduit à constater, à l'arrière du chantier (sur la partie terrestre) une indisponibilité des terrains en continuité directe avec le chantier existant.
- Azh délimitant les zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE) ou du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Blavet ou Vilaine).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs,

(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage (hors espace urbanisé).
- Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou intérêt collectif ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L 146-4-III du code de l'urbanisme).

En secteur Ab :

- les installations et les constructions.
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- l'implantation d'éoliennes.

En secteur Ac et en sous-secteur Ao1 :

- toutes constructions ou installations autres que terre-pleins, cales, bassins et bâtiments d'exploitation visés à l'article A2.
- le changement de destination des bâtiments existants sauf s'ils sont nécessaires à un intérêt général lié à la mer ou aux activités de la mer.
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- l'implantation d'éoliennes.

En secteur Azh :

- toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2 ;
- tous travaux public ou privé susceptible de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
 - Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - Création de plan d'eau.

sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A2, à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur...).

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les communes littorales, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, peuvent être autorisées sous les conditions suivantes :

- être en dehors des espaces proches du rivage
- avec l'accord du Préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (qui peut être refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages).

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES, AQUACOLES, EXTRACTIVES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

En secteur Aa :

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
 - et que l'implantation de la construction se fasse :
 - prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation.

En cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires),

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

Une dérogation à la construction d'un logement supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'exploitation que celles citées ci-dessus.

- La loge de gardien nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'elle soit incorporée ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface hors oeuvre brute ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m²).
- les installations et changements de destination de bâtiments existants identifiés au document graphique du règlement nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières.
- l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

En secteur Ab :

L'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur.

En secteurs Aa et Ab :

- La réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif (ISDI....) et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'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.

En secteur Ac :

- les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone.
- Une loge de gardien intégrée dans les bâtiments de chantiers et d'une surface hors oeuvre brute (SHOB) maximum de 35 m² dès lors que ce local est strictement indispensable à l'activité conchylicole.
- les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :
 - des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, sallé commune...
 - des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.

En sous-secteur Ao1 :

- les cales
- les quais de chargement et de déchargement avec les terre-pleins attenants,
- les bassins submersibles,
- les bassins insubmersibles si l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre est démontrée,
- la couverture pour mise aux normes des bassins insubmersibles existants,
- les extensions limitées pour des bassins insubmersibles et pour des bâtiments d'exploitation existants.

En sous-secteur Ao2 :

- les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone.
- les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles qui pourront comprendre :
 - des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune...
 - des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.

En secteur Azh :

- les installations et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,
 - lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,
- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux.

AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs Aa et Ab :

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement.
- L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. (ou à la date de publication de l'élaboration première du P.O.S.) et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.
- A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les dépendances (abris de jardin, garages...) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
 - d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
 - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.
- l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du P.O.S., sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès :

sur les déviations d'agglomérations, routes express et itinéraires importants ci-dessous

:

.....

ni emprunter les pistes cyclables, les sentiers piétons, chemins de halage et de marche pied....

Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

Electricité – téléphone

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Le long des autres voies, les constructions à usage agricole doivent être implantées à au moins 20 m de la limite d'emprise des voies.

A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, NI, Nh et Nr. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique (sauf dérogation préfectorale).

La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, NI, Nh et Nr proches.

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

En secteur Ac et sous-secteurs Ao1 et Ao2

Les constructions et installations peuvent s'implanter sur une limite séparative et respecter une distance au moins égale à 3 m, par rapport aux autres limites séparatives.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucun minimum de distance n'est imposé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale est fixée comme suit :

..... m à l'acrotère,

..... m au faîtage ou au point le plus haut de la toiture.

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

La hauteur des constructions devra être établie en fonction des hauteurs et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.

Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.

- La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

- En secteur Ac et sous-secteurs Ao1 et Ao2, la hauteur maximale des bâtiments d'exploitation autorisés est fixée à 8m au faîtage, sous réserve d'une parfaite intégration et d'un aménagement paysager respectant les caractéristiques du lieu avoisinant.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Architecture :

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

Dans les secteurs identifiés au titre du L 123-1-7° sur les documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende, les prescriptions édictées à l'annexe n°... doivent être respectées.

En secteurs Ac et Ao, les constructions et installations autorisées devront s'adapter tout particulièrement au site et à l'environnement, aussi bien par leur volume que par la nature des matériaux et des couleurs retenus.

Clôtures :

Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents et en plaques de béton.

Éléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.
- Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :
 - des installations et bâtiments agricoles,
 - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

VU	REÇU LE :	COPIE
MAIRE	11 OCT. 2013	
1 ^{er} ADJ.		
2 ^e ADJ.		
3 ^e ADJ.		
4 ^e ADJ.		
SG	Mairie de L'ÎLE AUX MOINES	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
20 septembre 2013

L'an deux mille treize, le vingt sept septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de SAINT ARMEL légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie, sous la Présidence de Dominique PLAT, Maire.

Date d'affichage
20 septembre 2013

Présents : M. PLAT, Mme GUEDON, M. LEVESQUE, M. SOREL, M. JAMOIS, M. LE MENACH, M. MOUROT, M. PONDARD Mme PALMER, Mme VALIN

Nombre de conseillers
En exercice : 14
Présents : 10
Votants : 11

Absents excusés : M. LE CLEZIO (pouvoir à M. PLAT)

Absents : M. BERNARD, Mme SAINTOBIN, Mme MARESCAUX

Secrétaire de séance : M. GUEDON

2013-09-27/09 - PLU Ile aux Moines

M. Plat indique que le Conseil Municipal de l'Ile aux Moines, par délibération en date du 21 juin 2013, a arrêté le projet d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Aux termes de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, notre commune dispose de 3 mois pour formuler son avis.

Par 11 voix pour, le Conseil Municipal donne un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de l'Ile aux Moines.

Fait les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

Dominique PLAT



Certifié conforme et exécutoire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le

Et de sa publication le

Le Maire



PRÉFET DU MORBIHAN

Préfecture
Secrétariat général
Mission performance et coordination
Affaire suivie par : Xavier de Lantivy
Tél : 02 97 54 8667
xavier.de-lantivy@morbihan.gouv.fr

Vannes, le - 3 OCT. 2013

INFORMATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

de l'existence d'un avis sans observation
relatif au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de l'ILE aux MOINES

reçu le 3 juillet 2013,

arrêté par délibération du conseil municipal du 21 juin 2013.

A la date du 3 octobre 2013, l'Autorité environnementale informe que le présent dossier fait l'objet d'un avis sans observation.

La présente information fera l'objet :

- d'une notification à la commune,
- d'une consignation au dossier d'enquête publique (par la commune),
- d'une publication sur le site internet de la préfecture.

Le préfet,
Par déléation,
Le secrétaire général,

Stéphane DAGUIN



PRÉFET DU MORBIHAN

Préfecture
Secrétariat général
Mission performance et coordination
Affaire suivie par : Xavier de Lantivy
Tél : 02 97 54 8667
xavier.de-lantivy@morbihan.gouv.fr

Vannes, le - 3 OCT. 2013

Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le Maire de l'ILE aux MOINES

Objet : Projet de plan local d'urbanisme
Avis de l'Autorité environnementale
P.J. : 1

Le 3 juillet 2013, mes services ont réceptionné le dossier de projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, arrêté par délibération du conseil municipal du 21 juin 2013, que vous m'avez transmis pour avis de l'Autorité environnementale.

Je vous prie de trouver ci-joint, l'attestation vous informant de l'existence d'un avis sans observation.

Pour votre complète information, je vous précise qu'il conviendra de verser ce document au dossier, lors de la mise du projet à enquête publique.

Le préfet,
Par délégation,
Le secrétaire général,


Stéphane DAGUIN

VU	REÇU LE :	COPIE
DATE	26 SEP. 2013	
N°		
AS		
AS		
AS		
SG	Mairie de L'ÎLE AUX MOINES	

Le Président du Syndicat
à
MAIRIE DE L'ÎLE AUX MOINES
Monsieur le Maire
Rue de la Mairie
56780 ÎLE AUX MOINES

N/Réf. : DJ/TECH/JBA/048495

Objet : Commune de l'ÎLE AUX MOINES - Avis sur le PLU arrêté au 21.06.13

Affaire suivie par : Jean-Baptiste ABRATE

Baden, le 25/09/2013

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt de votre PLU, je vous prie de recevoir mes observations relatives à :

➤ **la pièce n°1 « Rapport de présentation » :**

▪ **§a) L'APPLICATION DES LOIS – p.20**

Puisque la loi sur l'eau 3 janvier 1992 est abrogée et que la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) 2006 est citée, ne faut-il pas retirer la loi sur l'eau 3 janvier 1992 de la liste ?

▪ **Page suivante, carte du zonage d'assainissement de la commune – p.29**

Afin d'éviter toute confusion avec la révision du zonage d'assainissement en cours et calé sur le PLU, il conviendrait de préciser de la façon suivante :

«Page suivante, carte du zonage d'assainissement de la commune, en vigueur et calé sur le POS actuel.»

➤ **la pièce n°3 « Règlement » :**

▪ **§ a) Eaux usées – p.19**

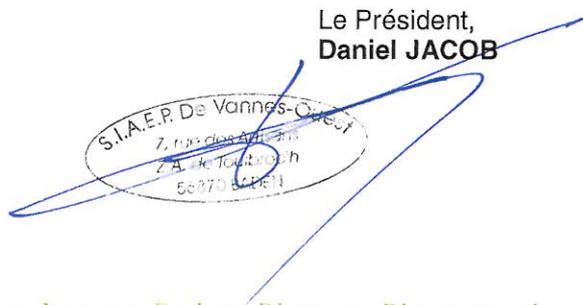
Il convient de généraliser aux zones Ua, A et N, dans le § a) *Eaux usées*, le paragraphe suivant :

« *Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.* »

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président,
Daniel JACOB



S.I.A.E.P. De Vannes-Ouest
7, rue des Artisans
Z.A. de Toulbroc'h
56780 BADEN

PREFECTURE DU MORBIHAN

VU	REÇU LE :	2013
MARQUE	7938	
FRAG		
2 ^e AG	26 SEP. 2013	
3 ^e AG		
4 ^e AG		
SG	MAIRIE DE	
	L'ÎLE AUX MOINES	

Vannes, le 25 septembre 2013

Le directeur départemental des territoires et de la mer
à

Monsieur le maire
de l'Île aux Moines
Rue de la mairie

56780 ILE AUX MOINES

direction
départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

service
Économie Agricole

Unité agronomie

Objet : Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)
Affaire suivie par Pierrick AUDRAN ou Hélène LANDA
Tél. : 02.97.68.22.23 ou 02.97.68.21.80
courriel : pierrick.audran@morbihan.gouv.fr ou helene.landa@morbihan.gouv.fr

Monsieur le Maire,

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) demande une analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels dans les PLU et impose des objectifs de modération de cette consommation et renforce leur protection. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 affiche un objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles et inscrit la mise en œuvre dans chaque département d'une commission de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal de l'Île aux Moines le 21 juin 2013 reçu dans nos services le 3 juillet 2013.

Celle-ci s'est réunie le 23 septembre 2013.

La commission a émis un avis favorable au projet présenté.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le chef du service économie agricole



Didier MAROY

Site "Agriculture"
11, bd de la Paix
B.P. 508
56019 Vannes cedex

horaires d'ouverture
9 h à 12h et 14h à 17h
vendredi 16 h

téléphone :
02.97.68.21.56
télécopie :
02.97.68.21.31

courrier :
ddtm-sea@morbihan.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU MORBIHAN

VU	REÇU LE :	COPIE
	26 SEP. 2013	
	Mairie de	
SG	L'ÎLE AUX MOINES	

Vannes, le 25 SEP. 2013

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Morbihan

Le préfet
à
Monsieur le maire
Mairie
56780 ILE AUX MOINES

service
Urbanisme et Habitat

unité
Animation Filière
Planification

Objet : classement au PLU des EBC les plus significatifs de votre commune
références : L146-6 et L130-1 du code de l'urbanisme

Commission départementale de la nature des paysages et des sites du 11 septembre 2013

affaire suivie par : Francine CREAC'H - DDTM - SUH/AFP
tél. : 02 97 68 13 96 fax : 02 97 68 12 04
courriel : ddtm-sua-commission-des-sites@morbihan.gouv.fr

dossier suivi par :

Françine CREAC'H

☎ 02 97 68 13 96

✉ 02 97 68 12 04

messagerie :

ddtm-sua-commission-des-sites@morbihan.gouv.fr

Vous m'avez transmis, pour examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, le projet de classement au PLU, des espaces boisés les plus significatifs de votre commune.

Cette instance a formulé lors de sa séance du 11 septembre 2013, un avis favorable à votre projet de classement des EBC, au titre de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, assorti des demandes de classement suivantes :

EBC à ajouter :

- îlot 2 de la pointe du Trech
- îlot 4 bosquet de chênes et divers feuillus au nord u hameau de Kerno
- îlot 5 boisement de pins insignis en crête surplombant le chantier du Guip
- îlot 6 bosquet de pins insignis et cyprès de lambert au hameau de Penhap
- îlot 7 bosquet de cyprès de lambert en continuité d'un EBC conservé

*de voir avec
de Julien Lepecheur
(lui demander)*

Il vous appartiendra de rappeler aux maîtres d'ouvrages que le service régional d'archéologie (DRAC direction régionale des affaires culturelles à Rennes) devra être informé de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions des articles L531-14 à L531-16 du code du patrimoine.

horaires d'ouverture :

Siège - 8, rue du Commerce

9h à 11h30 et 14h à 17h

Site Agriculture - 11, bd de la Paix

8h30 à 12h et 14h à 17h

adresse :

8, rue du Commerce - BP 520

56019 Vannes Cedex

téléphone :

02 97 68 12 00

télécopie :

02 97 68 12 01

courriel :

ddtm@morbihan.gouv.fr

Le préfet,

Par délégation,
Le Secrétaire Général

Stéphane DAGUIN

PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Rennes, le



**Direction régionale
des affaires culturelles**

Service régional de l'archéologie

Le Préfet de la région Bretagne,
Préfet d'Ille et Vilaine

Affaire suivie par
Christine BOUJOT
Ingénieur de recherche
Poste : 02 99 84 59 08
christine.boujot@culture.gouv.fr

à

Monsieur le Directeur départemental des
Territoires et de la Mer du Morbihan
Service Urbanisme et Habitat – Unité
Urbanisme et Aménagement Esr
A l'attention de M. Dominique Dano
8 rue du Commerce – BP 520
56019 VANNES CEDEX

Réf : SRA/

4 3 6 7 4

Objet : Commune de l' ILE AUX MOINES

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Consultation sur le projet arrêté

Réf : Votre courrier du 4 juillet 2013, reçu le 8 juillet

P.J. :

- 1 tableau des zones de protections demandées
- 1 carte de localisation des zones de protection demandées au titre de l'archéologie sur fond cadastral

En réponse à votre courrier concernant le PLU cité en objet et après consultation du Service régional de l'archéologie, je vous fait part des observations suivantes :

Le rapport de présentation du PLU :

Le premier chapitre consacré au diagnostic territorial rappelle la richesse et la qualité de son patrimoine archéologique p.39 considéré comme enjeu d'importance pour le patrimoine historique et bâti p.59. Outre les deux sites mégalithiques classés au titre des Monuments Historiques, une attention particulière est accordée aux 32 (actuellement 34) sites et indices de sites archéologiques recensés pour la commune, ce patrimoine étant ainsi considéré dans sa globalité et sa diversité depuis les édifices mégalithiques disséminés sur l'ensemble du territoire communal, les vestiges gallo-romains découverts dans le bourg jusqu'aux constructions plus récentes (remontant parfois au Moyen-âge).

Cette prise en considération qui reflète de préoccupations en matière de protection et de mise en valeur de ce patrimoine mérité d'être soulignée et pourrait être utilement complétée d'une mention mettant en relief des enjeux liés au projet de protection en vue d'une inscription au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO de l'ensemble mégalithique compris entre la ria d'Etel et la presqu'île de Rhuy.

La volonté d'assurer une préservation du patrimoine est affichée dans le chapitre 3 dédié aux choix retenus pour le projet de PLU où les dispositions réglementaires générales relatives à l'archéologie sont rappelées (p.259). Toutefois, il serait souhaitable que l'ensemble des textes en vigueur puissent être insérés dans le règlement.

La liste des éléments répertoriés dans la partie D.8 nécessite quelques modifications à la marge et il convient d'y ajouter les numéros :

- n° 18 / Roh Vihan nord / occupation (Gallo romain) / protection 2
- n° 19 / Brouel / occupation (Gallo romain) / protection 2
- n° 20 / Roh Vras / occupation (Gallo romain) / protection 2
- n° 25 / Kerno / occupation (Gallo romain) / protection 1
- n° 32 / Roh Vras- Pointe de sperneguy et anse du Guip / dolmen (néolithique) / protection 1
- n° 34 / Kerno / occupation (âge du Fer) / protection 1

De même, la localisation des sites et les propositions de zones archéologiques ne sont pas reportées sur les différents plans de zonages ayant pour effet une difficulté de lecture et de compréhension des documents (par exemple, le plan des servitudes (5b-2) est peu lisible).

A cet effet, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les informations actualisées relatives à la protection du patrimoine archéologique communal. Les zones de protection sont mentionnées dans le tableau ci-joint.

1. - Zones de protection demandées au titre de l'archéologie

Ces zones sont répertoriées dans un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, la nature des protections demandées, les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone et le ou les sites archéologiques concernés.

Ce tableau devra être intégré au rapport de présentation, précisant le patrimoine archéologique actuellement connu dans la commune.

Les zones devront être reportées sur le document graphique du règlement du PLU, que constitue le plan de zonage, avec en rappel leur numéro qui leur sert d'identifiant. Un dispositif graphique sera choisi pour distinguer la nature de ces zones :

- **Zone 1 : zone de saisine du Préfet de Région, Drac Bretagne, Service régional de l'archéologie**, pour les opérations d'aménagements, de construction, d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne s'opposent pas à la constructibilité des terrains, mais nécessitent une consultation au titre de l'archéologie préventive ;

- **Zone 2 : zone N au titre de l'archéologie**. Demande de zone N au titre de l'archéologie et saisine du Préfet de Région, Drac Bretagne, Service régional de l'archéologie. Elles concernent des sites archéologiques qui, en raison de leur nature ou de leur état de conservation, nécessitent d'être préservés dans le cadre d'une insertion en zone de constructibilité limitée.

Dans le cas exceptionnel où il serait impossible de surcharger le plan de zonage, une annexe « patrimoine archéologique » devra comporter un plan particulier des zones archéologiques. Dans tous les cas, le tableau devra accompagner les documents graphiques.

Une carte sur fond cadastral permet d'identifier la répartition des zones sur le territoire de la commune. Chacune d'entre elle porte un numéro correspondant à son identifiant et qui permet de faire la correspondance avec le tableau.

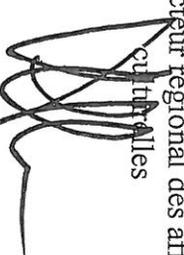
2. - Données à intégrer dans le règlement

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique doivent être précisées dans le règlement :

- Les articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-5, L.522-4, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14 du Code du patrimoine ;
- l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme ;
- l'article L.122-1 du Code de l'environnement ;
- l'article L.322-2, 3° du Code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

J'attire votre attention sur le fait que les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le Service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L.522-4 et 522-5 du Code du patrimoine.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Directeur régional des affaires
culturelles



François ERLÉNBACH

Copie : M. le Maire de l'Île aux Moines



LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de
l'archéologie

vendredi 12 juillet 2013

ILE-AUX-MOINES

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2013 :E1. 19. 29. 30.31.32.33.34.55. 115. 118.119.120.121.122.	2471 / 56 087 0001 / ILE-AUX-MOINES / BOGLIEUX/MEN HOUZIGIANET / PEN HAP / dolmen / Néolithique
			6944 / 56 087 0010 / ILE-AUX-MOINES / / PEN HAP/BOGLIEUX / occupation / Gallo-romain
2	2	2013 : OC1. 272.274.275.276.281.282.283.284.285.287.607.609.610.611.782.783.866.867.868. OC2. 304.612.	19206 / 56 087 0033 / ILE-AUX-MOINES / Men Colas / KERGONAN / menhir / Néolithique
			2543 / 56 087 0002 / ILE-AUX-MOINES / / KERGONAN / groupe de menhirs / Néolithique
3	2	2013 : OE3. 268.269.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291. 375. 376.	2470 / 56 087 0003 / ILE-AUX-MOINES / / PEN NIOUL / dolmen / Néolithique
			2783 / 56 087 0004 / ILE-AUX-MOINES / / NIOUL / dolmen / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
4	2	2013: OB2.241.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.266.267.268.282.283.284.377.378.383.	14438 / 56 087 0019 / ILE-AUX-MOINES / / BROUEL / occupation / Gallo-romain
			2780 / 56 087 0005 / ILE-AUX-MOINES / TAL ER MEN GUEN / BROUEL / dolmen / Néolithique
			4044 / 56 087 0026 / ILE-AUX-MOINES / / BROUEL / occupation / Moyen-âge
5	2	2013 : OD2. 411.412.413.414.420.421.422.428.429.430.	14439 / 56 087 0020 / ILE-AUX-MOINES / / ROH VRAS / occupation / Gallo-romain
			19205 / 56 087 0032 / ILE-AUX-MOINES / Roh Vras / Pointe de Sperneguy et Anse de Guip / dolmen / Néolithique
			2781 / 56 087 0006 / ILE-AUX-MOINES / / ROH VRAS / dolmen / menhir / Néolithique
6	2	2013 : AC1.77.78.299.	2782 / 56 087 0007 / ILE-AUX-MOINES / / LA VIGIE / dolmen / Néolithique
7	2	2013 : OD. 613.268.290.291.	6943 / 56 087 0008 / ILE-AUX-MOINES / / KERNO / dolmen / Néolithique
8	1	2013 : AB.303.304.761	6945 / 56 087 0012 / ILE-AUX-MOINES / / BOURG / occupation / Gallo-romain
9	1	2013 : AD1.4.5.6.7.186.187.258.259.	6941 / 56 087 0013 / ILE-AUX-MOINES / / POINTE DE TOULINDAC / occupation / Gallo-romain
10	2	2013 : OE2. 219.220.222.342.344.365.366.	14689 / 56 087 0018 / ILE-AUX-MOINES / / ROH VIHAN NORD / occupation / Age du fer - Gallo-romain
			6939 / 56 087 0014 / ILE-AUX-MOINES / / ROH VIHAN NORD / dolmen / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
11	1	2013 : AB1 : 155.394.395.396.397.401.402.495.621.622.768.769.822.949.	4048 / 56 087 0021 / ILE-AUX-MOINES / / LOCMIQUEL / occupation / Gallo-romain
			6936 / 56 087 0015 / ILE-AUX-MOINES / / CHAPELLE DE TRECH ET BOCENO / occupation / Gallo-romain
12	1	2013:OC2.392.393.394.395.396.397.399.629.630.;	6938 / 56 087 0016 / ILE-AUX-MOINES / / KERQUECU / occupation / Gallo-romain
13	1	2013 :AB1.7.8.26.27.28.30.31.	1064 / 56 087 0022 / ILE-AUX-MOINES / / PORT SAINT-MICHEL / occupation / Gallo-romain
			6937 / 56 087 0017 / ILE-AUX-MOINES / / EGLISE PAROISSIALE / occupation / Gallo-romain
14	1	2013 : OD2.376.387.;	4047 / 56 087 0023 / ILE-AUX-MOINES / / FALAISE DU RUDEL / occupation / Gallo-romain
15	1	2013:OD1.29.30.31.37.655.656.657.658.659.660.661.;	4046 / 56 087 0024 / ILE-AUX-MOINES / / CROIX DE KERNO / occupation / Gallo-romain
			6942 / 56 087 0031 / ILE-AUX-MOINES / / KERNO / occupation / Gallo-romain
16	1	2013 : OD2.471.472.473.474.441.;	4045 / 56 087 0025 / ILE-AUX-MOINES / / KERNO / occupation / Gallo-romain ?
17	1	2013:OC2.320.322.323.324.325.334.335.801810.821.847.;	4043 / 56 087 0027 / ILE-AUX-MOINES / / LE GREIGNON / occupation / Gallo-romain
18	1	2013 :OB1.107.;	4042 / 56 087 0028 / ILE-AUX-MOINES / / BAIE DU VRAN / production de sel / Epoque indéterminée ?
19	2	2013 :OD1.362.363.;	14479 / 56 087 0030 / ILE-AUX-MOINES / KERGRAHIEC / LE GORGET / occupation / Gallo-romain
			4041 / 56 087 0029 / ILE-AUX-MOINES / KERGRAHIEC / LE GORGET / dolmen / Néolithique
20	1	2013 : D.93 à 96 ; D.552.	20615 / 56 087 0034 / ILE-AUX-MOINES / KERNO / KERNO / production de sel / Second Age du fer ?

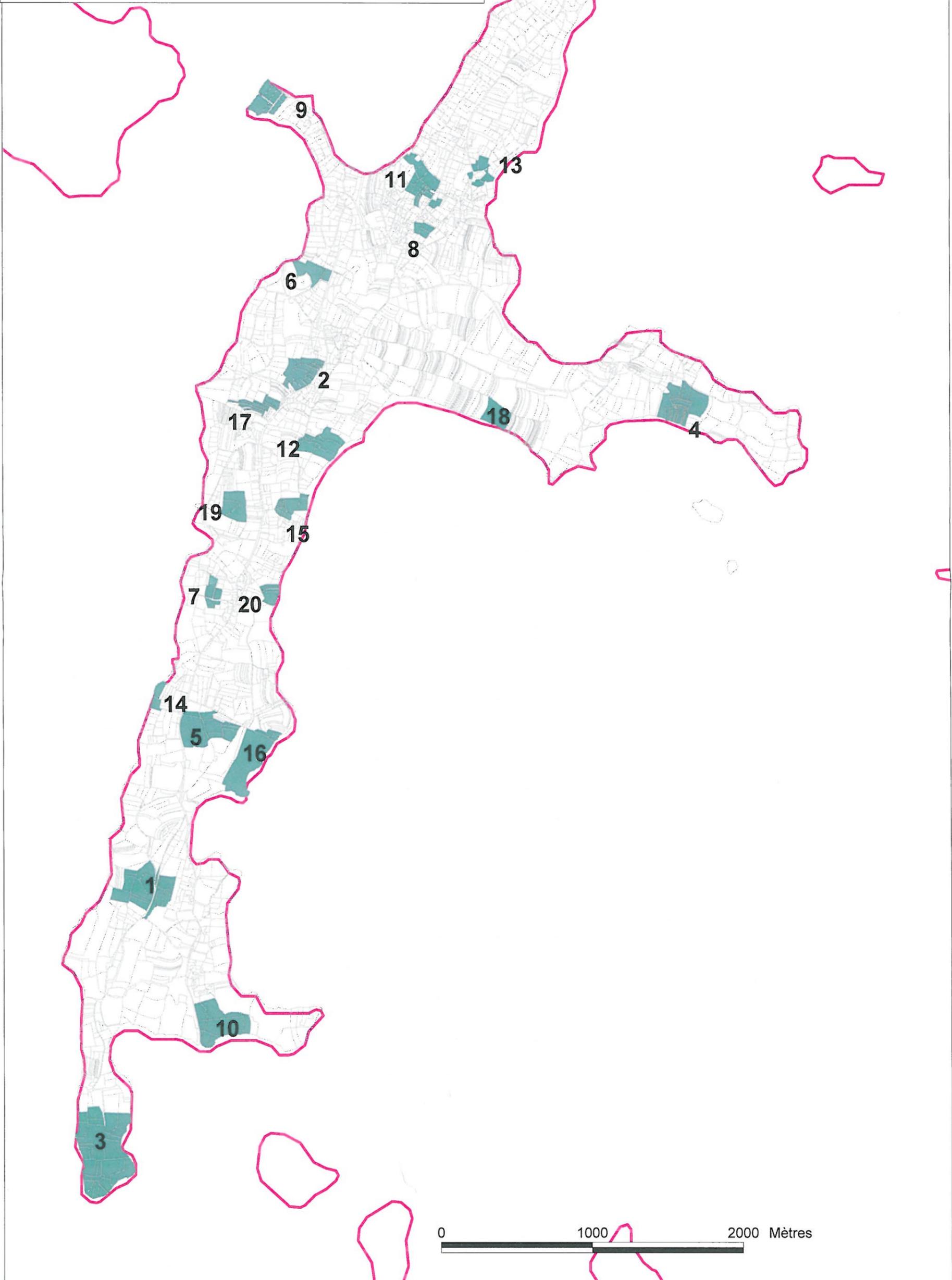
1 : zone de saisine du Préfet de Région

3

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région



ILE AUX MOINES (56087). Zones de protections demandées
au PLU au titre de l'archéologique, le 12 juillet 2013





Morbihan

Conseil général

DIRECTION GÉNÉRALE
DES TERRITOIRES, DE L'ÉCONOMIE
ET DE L'INNOVATION

DIRECTION DES TERRITOIRES

Service du développement durable

Vannes, le 13 septembre 2013



BORDEREAU D'ENVOI

à Monsieur Jean PRESSARD
Maire de l'Île-aux-Moines
Mairie
Hôtel de ville
Rue de la Mairie
56780 ILE-AUX-MOINES

Nombre de pièces	Désignation
1	Suite à votre demande, veuillez trouver ci-joint la délibération de la commission permanente du conseil général, réunion du 6 septembre 2013, concernant le PLU arrêté de votre commune. Bonne réception. Cordialement.

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 13/09/2013
Réception en Préfecture : 13/09/2013

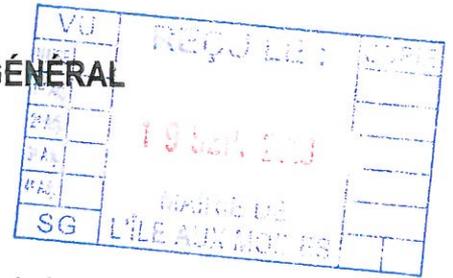
Bordereau n° 55

(Pos. 8698)

Rapporteur : Monsieur Pierre LE TESTE

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL GÉNÉRAL

Réunion du vendredi 6 septembre 2013


**URBANISME : AVIS DU DÉPARTEMENT SUR LES PROJETS DE PLU ARRÊTÉS DES COMMUNES DE
BELZ, LOCQUeltas, L'ÎLE-AUX-MOINES, PEILLAC ET CLÉGUÉREC**

La commission permanente du conseil général s'est réunie à l'hôtel du département sous la présidence de M. François GOULARD.

Présents : MM. Gérard LORGEUX, Guy de KERSABIEC, Mme Yvette ANNÉE, MM. Pierrick NÉVANNEN, Noël LE LOIR, Mme Denise GUILLAUME, MM. Michel BURBAN, Gérard PIERRE, Pierre LE TESTE, Joseph SAMSON, Gérard LE TRÉQUESSER, Joseph LEGAL, Yves BRIEN, François HERVIEUX, Henri LE DORZE, Loïc LE MEUR, Yves LENORMAND, Mme Élodie LE ROHELLEC, MM. Serge MOËLO, Gérard PERRON et Guénaél ROBIN.

Absents : /

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 3211-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 123-9 ;

Vu la délibération du conseil général en date du 31 mars 2011 portant délégation d'attributions à la commission permanente ;

Vu le rapport de M. le président ;

La commission permanente du conseil général adopte les propositions qui lui sont présentées et décide :

- de donner un avis favorable au projet de PLU de la **commune de Belz** et d'inviter la commune à :
 - reporter les marges de recul applicables sur le tronçon de la RD 16 comprises entre le centre bourg et la commune d'Étel ainsi que sur le plan graphique ;
 - supprimer le département comme bénéficiaire de l'emplacement réservé n° 13 ;
 - étendre la zone Ulp à Port Niscop pour intégrer la cale de mise à l'eau, ainsi que la zone de mouillage (cf. annexe n° 1 ci-jointe) ;
 - préciser que les infrastructures relatives au haut et très haut débit constituent des projets d'intérêt général, au titre de l'article L. 121-9 du code de l'urbanisme ;
 - compléter l'article 16 dans le règlement écrit des différents zonages détaillés, en précisant que dans les zones d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.
- de donner un avis favorable au projet de PLU de la **commune de Locqueltas** et de l'inviter à :
 - rectifier l'inversion de valeurs des largeurs de marge de recul au droit de la zone Nr du Boterbo dans le règlement graphique ;
 - déclasser les boisements répertoriés en espaces boisés classés (EBC) dans le périmètre des marges de recul et les classer en éléments de paysage à préserver, au titre de l'article L. 123-1-5, 7 du code de l'urbanisme ;
 - préciser que les infrastructures relatives au haut et très haut débit constituent des projets d'intérêt général pouvant être réalisés sur l'ensemble du territoire au titre de l'article L. 121-9 du code de l'urbanisme ;

- compléter l'article 16 dans le règlement écrit des différents zonages détaillés, en précisant que dans les zones d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.
- de donner un avis favorable au projet de PLU de la **commune de l'Île-aux-Moines** et de l'inviter à :
 - étendre la zone Ulp du port départemental de l'Anse du Lério, conformément au plan de concession départemental arrêté par le préfet le 18 octobre 1985 (cf. annexe n° 2 ci-jointe) ;
 - modifier la rédaction du paragraphe relatif à la restructuration du port de plaisance afin de remplacer les dénominations « syndicat mixte des ports et bases nautiques du Morbihan » ainsi que « SEAMEL SAGEMOR » par « société publique locale (SPL) Compagnie Ports du Morbihan ».
- de donner un avis favorable au projet de PLU de la **commune de Peillac** et de l'inviter à :
 - compléter son règlement graphique en faisant figurer les marges de recul départementales sur le tronçon de la RD 138 ;
 - compléter l'article 6 du règlement écrit, en particulier pour les zones agricoles (A, Ah, Ar) et naturelles (N, Nl et Nr), afin de tenir compte des marges de reculs applicables sur la RD 138 ;
 - harmoniser les largeurs des marges de recul des RD pour les zonages de classe identique. Dans les zonages Ar, une largeur de 35 mètres est préférée ;
 - préciser que les infrastructures relatives au haut et très haut débit constituent des projets d'intérêt général pouvant être réalisés sur l'ensemble du territoire au titre de l'article L. 121-9 du code de l'urbanisme ;
 - compléter l'article 16 dans le règlement écrit des différents zonages détaillés, en précisant que dans les zones d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.
- de donner un avis favorable au projet de PLU de la **commune de Cléguérec** et d'inviter la commune à :
 - déclasser les boisements répertoriés en espaces boisés classés (EBC) dans le périmètre des marges de recul et les classer en éléments de paysage à préserver, au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ;
 - évoquer, dans le rapport de présentation, le projet de contournement Nord de Pontivy comme un élément structurant de l'aménagement du territoire ;
 - intégrer une réflexion portant sur la sécurité routière des intersections concernées par les projets d'extension d'urbanisation ayant une desserte possible sur routes départementales ;
 - préciser que les infrastructures relatives au haut et très haut débit constituent des projets d'intérêt général pouvant être réalisés sur l'ensemble du territoire au titre de l'article L. 121-9 du code de l'urbanisme ;
 - compléter l'article 16 des différents zonages détaillés dans le règlement écrit, en précisant que dans les zones d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisé en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre des délibérations
de la commission permanente du conseil général

Le directeur général des services



Patrick MALFAIT

Sarzeau

VU	REÇU LE :	COPIE
Maire	23 OCT. 2013	
1 ^{er} Adj.	5760	
2 ^e Adj.	MAIRIE DE	
3 ^e Adj.	L'ÎLE AUX MOINES	
4 ^e Adj.		
SG		

Sarzeau, 17 octobre 2013

SUIMI PAR : Pascal BLAI
TÉL. : 02.97.48.29.60
MÉL. : lydialebechenec@sarzeau.fr
N/RÉF : DSL/DR/PB/LLB2013-437C
V/REF : Votre courrier du 02 juillet 2013
OBJET : Arrêt du projet du Plan Local
d'Urbanisme

Rue de la Mairie
56780 ILE AUX MOINES

Urbanisme

Mairie de Sarzeau

Place Richemont - BP 14
56370 Sarzeau

Tél. 02 97 41 85 15
Fax 02 97 41 84 28
mairie@sarzeau.fr

www.sarzeau.fr

Monsieur le Maire, *cher Jean,*

Je fais suite à votre courrier adressé le 02 juillet 2013 concernant votre dossier d'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 21 juin 2013.

Je vous prie de trouver ci-joint la délibération confirmant l'avis positif du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2013.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

Bien à toi,

Le Maire,
Conseiller Général,



[Signature]
David LAPPARTIENT

Copie : secrétariat du Maire

DÉPARTEMENT
DU MORBIHAN

VU	REÇU LE :	COPIE
MARE	23 OCT. 2013	
1 ^{er} A6		
2 nd A6		
3 rd A6		
4 th A6		
SG	Mairie de L'ÎLE AUX MOINES	

Conseil municipal du 30 septembre 2013

Extrait du registre des délibérations

DATE DE CONVOCATION :
18 septembre 2013

DATE D'AFFICHAGE :
20 septembre 2013

NOMBRE DE CONSEILLERS :
En exercice : 29

Présents : 25
Sauf aux points :
2013-150 : 24
2013-151 : 24

Votants : 29
Sauf aux points :
2013-150 : 28
2013-151 : 28
2013-152 : 28

L'an deux mille treize, le trente septembre, à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de M. David LAPPARTIENT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. David LAPPARTIENT, M. Georges GUÉGUEN, Mme Jeanne LAUNAY, M. Jean LE BOULHO, M. Georges MENARD, M. Bernard JACOB, Mme Dominique-Sophie LIOT, M. Alain RAUD, Mme Mireille PROUTEN-RIO, Mme Marion EUDE, M. Jean-Claude LAFAGE, Mme Soazig SCHNEIDER-LE MARREC, M. Jean-Yves COUÉDEL, Mme Maryse GALLO, M. Roland NICOL, M. Serge COATVAL, Mme Gisèle LE PLAIN, M. Jean-Claude VOLANT, M. Yannick KÉRIGNARD, Mme Christiane PRODOMME, Mme Marie-Hélène BELLIOU, M. Claude PAQUET, Mme Marie-Cécile RIÉDI, M. Yannick LE GOFF, M. Christian FAURE.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

Mme Annie LARZUL qui a donné procuration à M. Georges GUÉGUEN, Mme Chantal MARIE qui a donné procuration à M. Georges MENARD, Mme Camille PETERS qui a donné procuration à Mme Mireille PROUTEN-RIO, M. Joël CONAS qui a donné procuration à M. Yannick KERIGNARD.

M. Yannick LE GOFF absent aux points 2013-150 et 2013-151

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Soazig SCHNEIDER-LE MARREC.

2013-154 - AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE L'ÎLE AUX MOINES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L123-9, la commune de Sarzeau dispose d'un délai de 3 mois pour émettre un avis après saisine.

Considérant la demande du 2 juillet 2013 de M. le Maire de l'île aux Moines sollicitant l'avis de la commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la MAJORITE de ses membres présents ou représentés, par 26 voix POUR et 3 ABSTENTIONS (Mme Riédi, M. Le Goff, M. Faure) décide de :

Article 1 : - DONNER un avis sur le projet arrêté de PLU de la commune de l'île aux Moines.

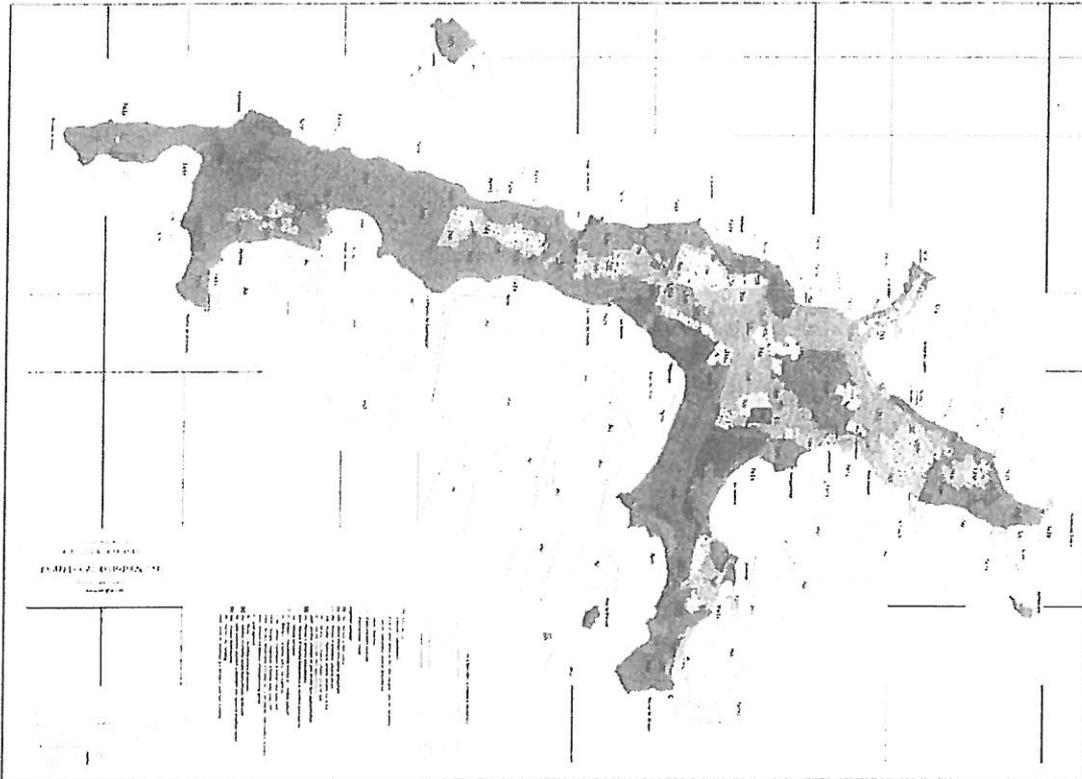
Fait et délibéré, le 30 septembre 2013,

Certifié exécutoire,
Transmis en Préfecture le : 07/10/2013
N° 058-218-2100-2013-154-2013-154-01
Publié ou notifié le : 1 ^{er} octobre 2013

Le Maire,

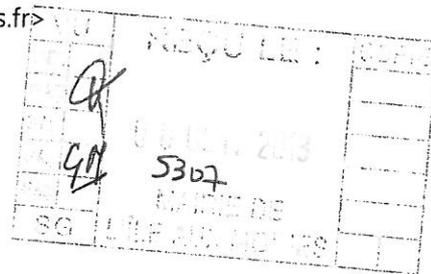
David LAPPARTIENT

Annexes : Plan PLU Ile aux Moines



Mairie de l'Île aux Moines

De: Melanie Gestain <melanie.gestain@ccprhuys.fr>
Envoyé: lundi 7 octobre 2013 16:33
À: mairie@mairie-ileauxmoines.fr
Objet: avis sur PLU
Pièces jointes: 20131007155850087.pdf

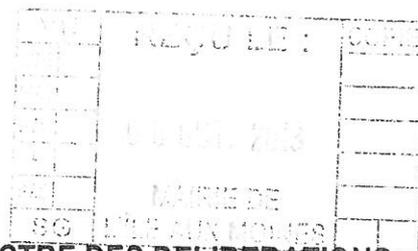


Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint l'avis de la Communauté de Communes de la presqu'île de Rhuys sur le PLU arrêté.
Cordialement,

Mélanie GESTAIN

Chargée du suivi des politiques territoriales
Pôle Développement
Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys
melanie.gestain@ccprhuys.fr
Tel standard : 02.97.41.31.28
Fax : 02.97.41.90.55
<http://www.ccprhuys.fr>

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA
PRESQU'ÎLE DE RHYUS
56370 SARZEAU



13/121

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 4 OCTOBRE 2013**

L'an deux mil treize, le 4 octobre, à quatorze heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuy dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle polyvalente de Le tour du Parc, sous la Présidence de Monsieur LABOVE Gérard.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 27 septembre 2013

ETAIENT PRESENTS :

Mmes ARMANGE, OLLIVIER, VANARD

MM BRIGNON, GOUËLLAIN, GUEGUEN, JAMOIS, LABEYRIE, LABOVE, LAFAGE, LAYEC, LE GOFF, LAPPARTIENT, LEVESQUE, LOGET, MAREC, PLAT, SABATIER

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

Mmes LARZUL, LIOT, PROUTEN-RIO

MM COATVAL, DREVILLON, SARASIN

POUVOIRS :

M COATVAL donne pouvoir à M.LAPPARTIENT, M. DREVILLON donne pouvoir à M. BRIGNON, Mme LARZUL donne pouvoir à M.LAFAGE, Mme LIOT donne pouvoir à M.GUEGUEN, M. SARASIN donne pouvoir à Mme OLLIVIER

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M Marc GOUËLLAIN

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut valablement délibérer.

OBJET : AVIS PLU ILE AUX MOINES

Le Conseil communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.123-9 ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 6 septembre 2013 ;

Entendu l'exposé de Monsieur Lappartient ;

Et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

Article Unique: **FORMULER un avis favorable sur le projet de PLU de l'île aux Moines.**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Certifiée exécutoire par sa transmission en
Préfecture en date du 07/10/2013
Affichage le 07/10/13

Gérard LABOVE
Président de la Communauté de Communes
de la Presqu'île de Rhuy



13-121.txt
N° de l'acte : 13-121
Date de décision : 04/10/2013
Nature de l'acte : Délibérations
Objet : Avis PLU Ile aux moines
Classification : 2.1. Documents d'urbanisme
Rédacteur : BOLEAT Céline
AR reçu le : 07/10/2013
N° AR : 056-200000537-20131004-13-121-DE

Pièces jointes
13-121 avis PLU Ile aux Moines.pdf

Historique

07/10/13 14:24
07/10/13 14:24 Reçu BOLEAT Céline
07/10/13 14:25 En cours de transmission
07/10/13 14:28 Transmis en Préfecture
07/10/13 14:53 Accusé de réception reçu



Vannes, le

10 SEP. 2013

Vannes
Golfe du Morbihan aggro

VU	REÇU LE :	COPIE
MARE	7591	
MAIRIE	11 SEP. 2013	
SAJ	MAIRIE DE	
SG	L'ILE AUX MOINES	

Monsieur le Maire
Mairie de l'Île aux Moines
Rue de la Mairie
56 780 ILE AUX MOINES

N. réf : 130909-2245PhM
V. réf : courrier en date du 02/07/13

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire, *Cher Jean*

En application des dispositions du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis et par courrier cité en référence, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 21 juin 2013.

J'ai l'honneur de vous transmettre la décision du bureau du 6 Septembre 2013 présentant l'avis de Vannes aggro pris en application de la délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2010. Comme évoqué ensemble, les services de Vannes Aggro et moi-même restons à votre disposition pour procéder aux améliorations rédactionnelles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Bien à toi!

Le Président,





- 13 -

DECISION DU BUREAU DU 6 SEPTEMBRE 2013

URBANISME - AMENAGEMENT - ENVIRONNEMENT

AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE L'ILE AUX MOINES

Conformément aux dispositions du L.123-9 du Code de l'urbanisme, Vannes agglomération doit rendre un avis sur le projet de PLU de la commune de L'ILE AUX MOINES arrêté le 21 juin 2013.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 juin 2010, le Bureau a reçu délégation pour émettre cet avis.

A cet égard, il apparaît que le projet proposé intègre de manière très satisfaisante les prescriptions et recommandations des politiques communautaires traduites dans le Schéma de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacement Urbain et le PCET.

Parmi les principaux points, nous notons notamment :

- Une prise en compte très satisfaisante de l'environnement traduite dans l'évaluation environnementale du document ;
- L'optimisation du foncier urbanisable dans un contexte de pression immobilière très importante et la volonté de développer l'offre en logement locatif social seul garant du maintien de jeunes ménages sur l'île ;
- La volonté de maintenir et développer les activités nécessaires au maintien de la vie sur l'île par des zonages spécifiques adaptés (secteurs commerciaux, secteurs d'activités, secteurs d'équipements dont la future déchèterie communautaire, ...)

Un ensemble de remarques mineures sont proposées en annexe pour améliorer la qualité du document et préciser la mise en œuvre des politiques communautaires.

Il vous est proposé :

- *d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de L'ILE AUX MOINES*
- *de transmettre les remarques détaillées présentées en annexe ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.*

BUREAU DU 6 SEPTEMBRE 2013

Le BUREAU, convoqué par lettre en date du 27 août 2013, s'est réuni le **vendredi 6 septembre 2013**, à 9 h 00, dans les locaux de Vannes agglo - Parc d'Innovation de Bretagne Sud, 30, rue Alfred Kastler à VANNES, sous la Présidence de Monsieur Pierre LE BODO, Président.

Etaient présents :

- René MAZIER - 1^{er} Vice-Président - Maire de TREFFLEAN
- Maurice NICOLAZIC - Maire de BADEN
- Georges ANDRE - Adjoint au Maire de VANNES
- Dominique MOURIER - Maire d'ARRADON
- Yves QUESTEL - Maire de THEIX
- Lucien JAFFRE - Adjoint au Maire de VANNES
- Jean PRESSARD - Maire de l'ILE-AUX-MOINES
- Lucien MENAHES - Maire de LA TRINITE-SURZUR
- Jean-Christophe AUGER - Adjoint au Maire de VANNES
- Marcel LE NEVE - Maire de SURZUR
- Josiane BOYCE - Maire de LE HEZO
- Olivier COULON - Maire de PLOUGOUMELEN
- David ROBO - Maire de VANNES
- Christine PENHOUET - Adjointe au Maire de VANNES
- Denis BERTHOLOM - Maire de LARMOR-BADEN

- Marcel LE BOTERFF - Maire d'ELVEN
- Daniel LORCY - Maire de l'ILE D'ARZ
- Bernard LE SCOARNEC - Maire de LE BONO
- Stéphane BIRAULT - Maire de MEUCON
- Joseph CLOAREC - Maire de MONTERBLANC
- Xavier-Pierre BOULANGER - Maire de NOYALO
- Nelly FRUCHARD - Maire de PLESCOP
- Hervé PELLOIS - Maire de SAINT-AVE
- Joël LABBE - Maire de SAINT-NOLFF
- Luc FOUCAULT - Maire de SENE
- Pierre LE DROGUEN - Maire de SULNIAC
- Jean-Pierre RIVOAL - Maire de TREDION

Etait absent :

- Gilbert LORHO - Maire de PLOEREN

DECISION ADOPTEE A L'UNANIMITE PAR LE BUREAU

La présente décision a été
affichée le 10/09/2013



Certifiée conforme.
Le Directeur Général,

Régis ROGET

ANNEXE A LA DECISION DU BUREAU DU 6 SEPTEMBRE 2013

Avis de Vannes agglo relatif au Projet de PLU de L'ILE AUX MOINES

En tant que Personne Publique Associée, Vannes agglo doit émettre un avis sur le projet d'élaboration du PLU de L'île aux Moines. Cet avis s'appuie sur l'analyse de la compatibilité des orientations du PLU avec les documents communautaires de planification (SCOT, PLH, PDU, ...) et les politiques relevant de la compétence de Vannes agglo (Transports urbains, déchets...).

I - La prise en compte des orientations du SCOT

1. Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés

Le projet de PLU intègre de manière très satisfaisante les orientations du SCOT. Il limite strictement le développement de l'habitat au sein du bourg. Le mitage est encadré conformément aux dispositions de la loi Littoral.

Le PLU développe un ensemble de moyens favorisant la densification au sein de la zone urbaine :

- L'identification de secteurs présentant un potentiel d'implantation et la mise en place systématique d'orientations d'aménagement
- L'instauration de densités minimales pour optimiser l'utilisation des terrains tout en respectant les obligations de la loi Littoral

L'urbanisation est phasée par la maîtrise de l'ouverture des zones d'urbanisation de manière à respecter un développement maîtrisé de l'habitat : la moitié des secteurs est fermée à l'urbanisation et les deux principaux secteurs ouverts à l'urbanisation sont en majeure partie propriétés de la commune.

2. Protection et mise en valeur des espaces, sites naturels

La commune compte de nombreux sites sensibles qui ont été très correctement protégées par le PLU.

L'évaluation environnementale réalisée pour la révision du PLU est remarquablement complète et a permis non seulement d'identifier et protéger les secteurs les plus sensibles mais elle a également permis d'identifier les différents enjeux écologiques sur les secteurs potentiellement urbanisables. Par ailleurs, la commune a réalisé l'inventaire des zones humides et a identifié la trame verte et bleue sur le territoire.

La préservation des boisements a été réalisée conformément aux dispositions de la loi Littoral et en lien avec le conservatoire du Littoral.

3. Objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal

Le PLU tient compte de la nécessité de consolider l'activité sur l'île au travers notamment du parc d'activité existant.

L'identification d'un secteur commercial permet de confirmer sa vocation afin d'éviter tout changement d'affectation. Un secteur à urbaniser est dédié au développement de ces activités. Cette anticipation est intéressante voire nécessaire au regard de la pression immobilière.

Toutefois en lien avec les enjeux mis en avant dans la réflexion communautaire sur le Document d'Aménagement Commercial, il serait intéressant d'identifier le(s) linéaire(s) commercial (aux) à préserver afin d'assurer le maintien de la vocation de ces bâtiments

4. Prise en compte des risques et nuisances

Le PLU a défini un secteur spécifique pour l'aménagement de la déchèterie communautaire. Ce point est essentiel pour permettre la mise aux normes du site et répondre ainsi à la problématique du tri sélectif sur la commune en prenant en compte les nuisances et les risques de pollution.

II - La prise en compte des orientations du PLH

1. Adapter l'offre en logement aux défis démographiques du territoire

L'île est caractérisée par un taux de plus de 60% de résidences secondaires. Le maintien d'une population « à l'année » constitue donc un enjeu majeur. Dans ce cadre, le PLU affiche clairement la volonté de favoriser le développement du parc de résidences principales.

Au regard du PLH, la commune présente un retard de production par rapport à l'objectif de 15 logements par an néanmoins la grande rareté foncière et la pression immobilière importante invite à relativiser l'évolution des constructions. Les différents projets en cours de réflexion permettront de réduire ce retard.

Il est intéressant de constater que la commune a la maîtrise foncière de plusieurs terrains permettant d'envisager le développement d'opérations de logements (secteurs de la Mairie, du Moulin). Cette maîtrise nous semble indispensable pour développer les résidences principales sur l'île.

De plus, au travers du contrôle des ouvertures à l'urbanisation, la commune affiche clairement la volonté de pouvoir gérer son rythme de développement.

2. Assurer une politique forte de mixité et de développement de l'offre locative sociale

Le PLH prévoit la production de 18 logements locatifs sociaux sur la période 2010/2015. Compte tenu des productions réalisées, il reste 12 logements à réaliser avant 2015 pour respecter l'objectif du PLH. Néanmoins, les réflexions en cours sur le secteur du Moulin et sur les terrains situés à l'arrière de la mairie intègrent le développement d'une offre en logements locatifs sociaux. Par ailleurs, l'inscription en OAP et au règlement de l'obligation de réaliser un minimum de logements locatifs sociaux dans les opérations d'ensemble (20% des lots pour les opérations de plus de 5 lots et 13% de la surface de plancher pour du logement en collectif) s'imposera à tout projet. Au regard de ces éléments l'objectif de production de logements sociaux devraient pouvoir être atteint.

III. Le prise en compte des orientations du PDU

1. Mieux articuler urbanisme et déplacements

Conformément à l'action N°1 du Plan de Déplacement Urbain, les projets d'habitat de plus de 100 logements ainsi que les autres projets (économie, équipement,) lorsqu'ils portent sur plus d'un hectare doivent faire l'objet d'une étude de déplacement si elle s'avère nécessaire selon les conditions définies par Vannes agglomération.

Il conviendra d'intégrer aux OAP l'obligation de réaliser si nécessaire cette étude de déplacement. Elle doit notamment identifier les impacts des projets urbains sur les déplacements et les mesures d'accompagnement. Rappelons qu'au regard du contexte spécifique insulaire, ce type d'étude devra intégrer les problématiques de liaisons maritime et de stationnement sur le continent.

2. Engager une politique en faveur des modes doux

Le PLU a défini un ensemble de moyens permettant de développer les continuités des déplacements doux au travers des OAP et des emplacements réservés. Il serait néanmoins intéressant de joindre aux orientations d'aménagement un plan global des continuités piétonnes de manière à clairement afficher le plan de déplacement doux que la commune souhaite développer.

IV. Le prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le PCET a été approuvé le 20/12/2012. Conformément à l'action 7.2, le PLU a identifié et optimisé le potentiel de renouvellement afin de limiter les extensions. Le PLU a également défini des orientations d'aménagement pour des secteurs situés en zone urbaine et présentant un fort enjeu de division parcellaire. Les considérations d'ensoleillement ont été prises en compte pour favoriser les économies énergétiques des opérations.

Par ailleurs, il est rappelé qu'il conviendra, suite à la révision du SCOT, d'engager la réalisation d'un schéma directeur de l'énergie visant à identifier en amont les contraintes et atouts des zones envisagées à l'urbanisation.

V - En matière d'instruction du droit des sols

A la lecture du règlement, il conviendrait de préciser certains points visant à en améliorer sa compréhension et corriger quelques erreurs matérielles :

- Isolation par l'extérieur : il conviendrait de prévoir des dérogations aux articles 6 et 7 visant à autoriser l'isolation de bâtiments par l'extérieur dans les marges de recul définies ;
- Les règles de hauteur devraient être complétées pour assurer la prise en compte des extensions et dépendances qui seraient situées en dehors du gabarit ;
- La possibilité de dérogation à l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme devrait être précisée systématiquement aux articles 6, 7 et 9 si vous souhaitez en faire application ;
- Les dispositions relatives aux implantations en second rideau mériteraient d'être précisées et mentionnées dans chaque zone ;
- Les dispositions relatives au traitement des continuités bâties seraient à préciser à l'article Ua7 ;
- Les hauteurs de bâti en secteur Ao ne sont pas précisées ;
- Le volet architectural est traité en deux annexes : la première apparaît en doublon et la référence à la seconde n'est pas mentionnée dans le règlement de chaque zone ce qui la rend inapplicable.

En conclusion, au regard des remarques émises sur le projet de PLU, Vannes agglo

- émet un avis favorable sur le projet de PLU de L'ILE AUX MOINES
- Transmet les remarques ci-dessus en vue d'améliorer la qualité du document.

VU	REÇU LE :	COPIE
MAIRE		
1 ^{er} Adj.		
2 ^e Adj.	02 OCT. 2013	
3 ^e Adj.	8123	
4 ^e Adj.	MAIRIE DE	
SG	L'ÎLE AUX MOINES	

Monsieur le Maire
Mairie
56 780 ILE AUX MOINES

Dossier suivi par :
Service foncier et urbanisme
Tél : 02 97 46 32 03
Chef de service : Benoît CARTEAU
Conseiller spécialisé : Pierre TOULLEC

Objet : Commune de L'île aux moines
Projet de PLU

Vannes le 25 Septembre 2013

SIÈGE SOCIAL

Av. du Général Borgnis Desbordes
BP 398 - 56009 VANNES cedex

Tél. : 02 97 46 22 00

Fax : 02 97 46 22 23

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret : 185 600 012 00024
APE : 9411Z

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 03 Juillet 2013, conformément aux termes de l'article L123-9 et R123-17 du code de l'urbanisme, le dossier de projet PLU pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil municipal 21 Juin 2013.

L'orientation générale de votre projet de PLU est de développer l'habitat sur la base de la densité actuelle tout en réduisant la consommation d'espace. Cette construction de l'organisation urbaine a donc naturellement un effet de préservation de sa partie naturelle située essentiellement au Sud du territoire.

Le projet de PLU nous amène à formuler les remarques suivantes concernant :

❖ **Les activités et les espaces agricoles :**

L'île aux moines ne compte plus d'exploitations agricoles. Vous avez pour autant souhaité maintenir un espace agricole pour un éventuel projet futur au sud-est du bourg de la commune. D'après les éléments inscrits à la page 229 du rapport de présentation, cet espace est situé à plus de 100 m par rapport à la limite haute du rivage. Il doit par contre faire autour de 5 000 m², et non 1,35 ha comme indiqué.

Associé à la mise à disposition de terres en propriété du conservatoire, un projet pourrait être élaboré. Dans cette perspective de réintégrer une agriculture professionnelle sur l'île, nous nous interrogeons sur un espace de 11,5 ha, situé entre les routes de kerbozec et penhap et classé dans le projet de PLU en Nds, et déclaré à la PAC depuis plusieurs années. Cet espace ne pourrait-il pas lui aussi favoriser un tel projet si son reclassement en A, au moins partiel, est envisageable ?

❖ Gestion économe et consommation de l'espace :

Le rapport de présentation ne précise pas de façon claire si l'emprise au sol prévue dans le règlement littéral pour les différentes zones U permet d'envisager de nouvelles habitations, ni dans qu'elles proportions. Cette analyse peut selon nous être rajoutée page 233 du rapport de présentation.

Notre avis est favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques émises.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Laurent KERLIR

