

# **PORTER À CONNAISSANCE DE L'ÉTAT**

Révision du **Plan d'Occupation des Sols**  
en **Plan Local d'Urbanisme**  
du **MINIHIC-SUR-RANCE**

Septembre 2014

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

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

**(Article L 110 du code de l'urbanisme).**

# SOMMAIRE

Le cadre juridique des lois SRU, UH, ENE, LMAP et ALUR.....	5
Contexte local.....	7
Les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.....	9
La loi littoral.....	11
Le PLU dans le cadre de la loi littoral.....	13
La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement.....	17
La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite "Grenelle 2".....	19
La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.....	21
La prise en compte du SCoT du Pays de Saint-Malo.....	23
Énergie-Climat.....	25
L'habitat.....	31
L'évaluation environnementale.....	37
La loi sur l'eau.....	39
Les espaces boisés et les haies.....	45
La prise en compte des risques.....	53
La sécurité routière.....	57
L'aménagement numérique des territoires.....	59
La gestion des déchets.....	61
La reconversion des sites industriels.....	63
Le patrimoine bâti.....	65
Le patrimoine archéologique.....	67
Le respect du code rural.....	69
Projet d'intérêt général.....	71
Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol.....	73
Autres informations utiles.....	77



# Le cadre juridique des lois SRU, UH, ENE, LMAP et ALUR

## 1 - La loi SRU

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

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

Elle met en place de nouveaux documents d'urbanisme :

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

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

## 2 - La loi ENE

**La loi Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010** renforce ces objectifs en imposant une plus grande maîtrise de la consommation foncière et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Cette loi **incite à la mise en place de Schémas de Cohérence Territoriale**, d'ici 2017 sur tout le territoire, en conditionnant **l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles** à l'existence de ce document.

La commune du Minihic-sur-Rance est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Malo.

Les documents d'urbanisme doivent expressément prendre en compte la réduction des gaz à effets de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement.

Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale de l'habitat est précisé : il convient ainsi de tenir compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces, services. (Loi ENE : Art19/ Code de l'Urbanisme : L123-1 et s.).

### 3 - La loi LMAP

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

Le Projet Agricole Agro-alimentaire Régional pour la Bretagne, constatant l'acuité du problème en Bretagne, renforce cet objectif à court terme en prévoyant d'abaisser «d'un tiers» le phénomène d'artificialisation des terres, d'ici à 2015. A terme, il devrait être remplacé par le PRAD (Plan Régional de l'Agriculture Durable) institué par la loi LMAP.

La charte « agriculture et urbanisme » signée entre les partenaires le 18 juillet 2011 est un cadre de référence pour l'élaboration du PLU. Il est consultable en cliquant sur le lien suivant :

[http://www.bretagne.pref.gouv.fr/Actualites-Agenda/Breves/Signature-de-la-Charte-Agriculture-et-Urbanisme/\(language\)/fre-FR](http://www.bretagne.pref.gouv.fr/Actualites-Agenda/Breves/Signature-de-la-Charte-Agriculture-et-Urbanisme/(language)/fre-FR)

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

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/signez-la-charte-pour-une-gestion-a1471.html>

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, LAAAF, adoptée à l'assemblée nationale le 11 septembre 2014, et en phase de promulgation, a pour objectif de placer la double performance économique et environnementale au cœur de pratiques agricoles innovantes.

### 4 - La loi ALUR

La loi ALUR complète la loi ENE.

Concernant le volet « urbanisme - logement », la loi ALUR identifie comme enjeu principal, la construction importante de logement tout en luttant contre la consommation excessive d'espace.

La loi ALUR prévoit le transfert de la compétence aux communautés de communes.

Elle renforce la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

A ce titre, elle élargit les compétences de la CDCEA et limite l'urbanisation en zone rurale.

# Contexte local

## Intercommunalité :

Le Minihic-sur-Rance fait partie de la Communauté de Communes de la Côte d'Émeraude adhère au Pays de Saint-Malo et est couverte par le SCoT du Pays de Saint-Malo.

## Surface et Démographie : 391 ha

1975	:	791	habitants	
1982	:	978	habitants	(+ 23,64 %)
1990	:	1 148	habitants	(+ 17,38 %)
1999	:	1 267	habitants	(+ 10,36 %)
2011	:	1 433	habitants	(+ 13,10 %) <a href="http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/populations-legales/commune.asp?annee=2011&amp;depcom=35181">http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/populations-legales/commune.asp?annee=2011&amp;depcom=35181</a>

## Voies de communication principales :

- RD 114
- RD 3

## Secteurs d'intérêt écologique :

La commune est concernée par une zone NATURA 2000 et par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Estuaire de la Rance



<http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR5300061>

<http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/530014724>

## Éléments naturels ou paysagers :

Le territoire est très faiblement boisé.

Dans ce contexte pauvre en éléments arborés, préserver l'existant constitue un enjeu essentiel aux plans paysagers et environnemental (annexe 1).

Concernant les paysages en Ille-et-Vilaine, un atlas est consultable sur le site internet suivant :

<http://paysages-ille-et-vilaine.fr/spip.php?article35#entete>





# Les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme fixe l'ensemble des problématiques que doivent aborder les documents d'urbanisme.

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1) l'équilibre entre :

a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

2) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3) la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

# La loi littoral

## Les grands principes

La gestion et la définition des espaces urbains en fonction de la **capacité d'accueil** (Art L 146.2).

Le maintien des **espaces naturels** ayant le caractère de **coupure d'urbanisation** (Art L 146.2).

**L'extension de l'urbanisation** doit se faire en **continuité** de l'existant (Art L 146.4.I).

**L'extension de l'urbanisation** dans les espaces proches du rivage est **limitée** (Art L 146.4.II).

**La bande des 100 mètres** à partir du rivage dans les espaces non urbanisés est **inconstructible** (Art L 146.4.III).

L'aménagement et l'ouverture **des terrains de campings** en dehors des espaces urbanisés doivent être prévus dans des **secteurs spécifiques** définis par le PLU.

Ces secteurs respectent les **principes de continuité, d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches et sont exclus de la bande des 100 mètres** (Art L 146.5).

**Les espaces remarquables terrestres et marins doivent être préservés** (Art L 146.6, R 146.1 et R 146.2).

**Les espaces boisés** les plus significatifs doivent être **classés** au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme (Art L 146.6) **après avis de la CDNPS** (commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

La réalisation **de nouvelles routes** est réglementée (Art L 146.7).

Exceptions aux dispositions de la loi littoral :

Les installations, constructions, aménagements et ouvrages indispensables à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aéroports et services publics portuaires **si leur localisation** répond à une **nécessité technique impérative** (Art L 146.8).

# Le PLU dans le cadre de la loi littoral

La commune du Minihic-sur-Rance est une **commune littorale** dont le linéaire côtier important génère des sites et vues exceptionnels qu'il convient absolument de préserver.

## Art L 146.2

La capacité d'accueil devra être dimensionnée au regard de l'ensemble des considérations environnementales.

## Art L 146.4.I

La notion de **continuité**, applicable à l'ensemble du territoire communal, est **strictement** vérifiée par le juge administratif. Celle-ci s'établit physiquement et non par le zonage (CE du 27 septembre 2006 commune du Lavandou, CE du 27 juillet 2009 commune de Le Bono N° 306946).

La notion de **village existant** ne correspond pas à une simple juxtaposition de constructions. Elle suppose une organisation agglomérée conséquente allant jusqu'à contenir un ou des équipements de nature à participer à la vie collective (commerce, ancien lieu de culte...).

- le Conseil d'État a considéré que le lieu-dit Cressignan qui rassemble quarante maisons d'habitation, ne pouvait être qualifié de village (CE, 30 décembre 2009, *C. de Séné*, n°323069).
- De même, un terrain qui est "contigu à une seule construction au nord-est" et qui "borde sur sa partie sud-ouest, les deux dernières maisons, édifiées de part et d'autre de la voie communale, dépendant de la zone d'habitation pavillonnaire diffuse dénommée Le Rostu, laquelle, elle-même distante de plus de 500 mètres du bourg de Mesquer" ne peut être regardé comme situé en continuité avec une agglomération ou un village (CAA de Nantes, 8 avril 2008, *C. de Mesquer*, n°07NT02198).
- un lotissement ne constitue ni une agglomération ni un village existant : CE 3 juillet 1996 SCI Mandelieu.
- à l'inverse, un ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel qui offre les services de proximité dont un commerce et une école primaire tout au long de l'année peut être qualifié de village (CAA de Nantes du 20 novembre 2007 commune d'Arradon 56). La CAA de Nantes a quant à elle considéré que les "dix-sept maisons projetées formeront une bande continue jouxtant au sud et à l'ouest la localité de Saint-Vincent, laquelle est composée d'environ une centaine de constructions regroupées de manière dense et continue le long d'une voie communale et des chemins adjacents à cette voie, et doit par suite être regardée comme un village existant au sens des dispositions précitées du I de l'article L. 146-4" (CAA de Nantes, 9 mars 2012, *C. de Saint-Coulomb*, n°10NT0169).

La notion de **hameau nouveau** recouvre elle un groupement de constructions organisées plus modeste qu'un village qui doit être **intégré dans l'environnement**.

## Exception au principe de continuité

Les constructions agricoles constituent une extension de l'urbanisation. Dès lors, elles doivent respecter les mêmes principes que les autres constructions **sauf** pour les activités agricoles «**nuisantes**» **incompatibles avec le voisinage des zones habitées** qui peuvent être implantées, à l'écart des zones urbanisées, **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**. Ce régime particulier justifie à lui seul l'intérêt de délimiter et reporter aux plans les espaces proches du rivage.

## Art L 146.4.II

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, **l'extension de l'urbanisation justifiée et motivée** selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau **doit être limitée**.

Le SCoT de Saint-Malo est approuvé. Mais il n'a pas, à l'échelle du Pays ou d'entité maritime homogène, défini les espaces proches du rivage ni leur capacité à recevoir une urbanisation limitée à cette échelle. L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches **restera donc exceptionnelle** et devra être justifiée par la configuration des lieux ou liée à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau à condition de respecter le principe de continuité de l'article L.146.4.I.

La notion d'espaces proches du rivage marie plusieurs critères dont la distance, la co-visibilité avec la mer ou encore la sensibilité maritime des lieux.

Le Conseil d'État (13 février 1993, commune de Gassin) a ainsi estimé qu'un espace situé entre 800 et 1 200 m du rivage, même non visible de celui en présence d'une ligne de crête et de constructions interposées, faisait partie des espaces proches du rivage. La configuration des lieux reste prépondérante dans l'identification de ces espaces.

Le Conseil d'État a, par ailleurs, jugé que cette notion s'appliquait également dans les espaces urbanisés (CE 27 septembre 1999 commune de Bidart). Ensuite, dans l'arrêt du 3 mai 2004 commune de Guérande, le Conseil d'État a introduit en plus du critère de distance, la prise en compte de la co-visibilité et des caractéristiques des espaces urbanisés séparant le projet du rivage.

Enfin, dans l'arrêt Soleil d'Or du 7 février 2005, le Conseil d'État distingue ce qu'il faut qualifier d'extension de l'urbanisation (qui doit être limitée) et simple opération de construction dans un espace urbanisé.

C'est donc en tenant compte de l'ensemble de ces critères repris dans la plaquette ministérielle de juillet 2006 diffusée à la commune que celle-ci doit **définir une limite aux espaces proches du rivage**. Elle devra démontrer que dans les espaces déjà urbanisés les règles du PLU n'y permettent que l'urbanisation limitée ou l'extension de constructions, ne bouleversant pas le caractère de la commune. En ce qui concerne l'existence d'éventuels espaces non urbanisés dans les espaces proches, en l'absence de toute mention dans le SCoT, ceux-ci ne pourront qu'être restreints et fortement justifiés par une configuration des lieux qui ferait **qu'on ne puisse urbaniser ailleurs en dehors des espaces proches du rivage** si ce n'est pas pour des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

### Art L 146.4.III

En dehors des espaces urbanisés, notion également strictement contrôlée par le juge, la bande des 100 mètres doit être d'une part zonée en N et d'autre part identifiée au plan. Dans cette bande, **même les extensions sont interdites** (CAA de Marseille du 29 juin 2006 N°03MA00674).

A noter que le nouvel article L 111.3 du code de l'urbanisme permet toutefois la **reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sauf si le PLU s'y oppose expressément**.

### Art L 146.5

Si la commune souhaite permettre l'aménagement de campings, **des secteurs spécifiques, en continuité de l'agglomération ou d'un village existant devront être prévus**.

### Art L 146.6

**Les espaces remarquables** tels que définis par l'article R 146.1 du code de l'urbanisme doivent être **strictement protégés**. L'**identification** réalisée par les services de l'État, **transmise par le Préfet** le 3 Décembre 1992, présentée et discutée le 26 Avril 1993 par le groupe de travail, alors chargé de la révision du POS, en présence de la Sous-Préfecture de Saint-Malo et reprise dans le POS approuvé, **doit servir de base en tenant compte des espaces nouvellement concernés par Natura 2000**.

Ci-joint, cartographie des espaces reconnus remarquables et l'état des informations et réflexions issus du document « les espaces littoraux remarquables, d'Ille et Vilaine, protection et gestion » transmis par le Préfet aux maires des communes littorales d'Ille et Vilaine le 23 Mai 1995, hors Natura 2000 (annexe 2). **Ces données devront être actualisées dans le cadre du diagnostic environnemental**.

### Les espaces boisés

**Avant l'arrêt du projet**, la commune devra recueillir l'**avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites** sur les propositions de classement au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme, les **espaces boisés les plus significatifs** devant être protégés à ce titre.

### **Art L 146.7**

Les voies nouvelles de transit doivent se situer à plus de 2 kilomètres du rivage. Le Conseil d'État a appliqué les dispositions de cet article au premier projet de déviation de Pleurtuit (CE 4 Octobre 1996, Association de Défense et Protection de l'Environnement de Pleurtuit). Les autres routes sont également très encadrées.

### **Art L 146.8**

Il conviendra de tenir compte des éventuelles installations de sécurité nécessaires à la navigation maritime et aérienne.

De même, tous travaux liés à la station d'épuration qui ne respecteraient pas les articles précédents, ne pourraient être entrepris sans la dérogation ministérielle prévue à cet article.

### **Le territoire marin**

Le PLU partiel ayant été supprimé par la loi SRU, le territoire communal marin fait partie du PLU. A ce titre, il doit être affecté d'un zonage tenant de ses usages et caractéristiques.

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

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

Des plans climat-énergie territoriaux seront élaborés.

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

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

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

**Le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants, dans un délai d'un an suivant la publication de la présente loi :**

- **lutter** contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;
- **lutter** contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
- **concevoir** l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- **préserver** la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

- **assurer** une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- **permettre** la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- **créer** un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

**L'article L.110 du code de l'urbanisme est complété dans ce sens et le nouvel article L.128-4 impose aux actions ou opérations d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact (ZAC...) d'étudier la faisabilité du potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.**

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

Le règlement du PLU peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité dans la limite de 30 % pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (article L128.1 du code de l'urbanisme).

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

Pour bénéficier du dépassement prévu à l'article L 128.1 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée respecte les critères de performance énergétique définis par le label «haute performance énergétique» mentionné à l'article R 111.20 du code de la construction et de l'habitation ou s'engage à installer des équipements de production d'énergie renouvelable (article R 111.21 du code de la construction et de l'habitation).

Le décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.111-6-2, L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme précise les matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants auxquels les autorisations d'urbanisme ne peuvent plus s'opposer.



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

Les documents d'urbanisme doivent désormais expressément prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement (annexe 3).

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

**(loi ENE : art. 19 / CU : L. 123-1 et s.)**

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

- une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- une réorganisation des dispositions du PLU en y intégrant politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports ;
- la promotion des PLU intercommunaux ;
- le contrôle accru du préfet dans l'élaboration et le suivi du document (notamment dans les communes non couvertes par un SCoT : article L.123-12).

Le PLU doit respecter les principes généraux d'urbanisme (CU : L.110 et L.121-1), et comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADDs), **des orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes.

## Objectifs de développement durable

Outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADDs devra désormais définir celles de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.

Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

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

### **Entrée en vigueur**

La loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne a modifié les mesures transitoires de la loi ENE en prévoyant que les dispositions de la loi ENE entrent **en vigueur six mois après la publication de la loi**, le cas échéant, après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme que le Gouvernement est habilité à apporter.

**Désormais, tous les nouveaux PLU doivent répondre aux dispositions de la loi Grenelle 2.**

# La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Cette loi renforce le rôle intégrateur du SCoT en en faisant le seul document d'urbanisme qui doit être compatible avec les documents ou dispositions de rang supérieur (hormis loi littoral, montagne et PEB), les documents de rang inférieur (PLU, carte communale...) n'ayant un rapport de compatibilité qu'avec le SCoT.

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

Elle renforce certaines dispositions du PLU et prolonge le délai pour sa grenelisation au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

## **Les principales orientations concernant les PLU sont les suivantes :**

A partir du 1<sup>er</sup> juillet 2015 : renforcement du dispositif d'évaluation des PLU (art L.123-12-1).

Le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur **les 10 dernières années**, les capacités de densification, de stationnement...

Le PADDs comporte des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation d'espace et intègre des orientations relatives au paysage.

Nouveau cadre pour la délimitation des STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées en zone naturelle et agricole) avec avis de la CDCEA. **Ces secteurs doivent être l'exception. Les « pastillages » antérieurs sont à réexaminer dès la première mise en révision y compris s'il s'agit d'une procédure allégée.**

**Limitation de l'évolution du bâti diffus et du changement de destination des bâtiments patrimoniaux.**

**Suppression du COS et du minimum parcellaire applicable aux demandes d'autorisations déposées depuis le 27 mars 2014.**

Outils renforcés pour protéger la biodiversité.

Suppression de l'obligation de réaliser un Règlement Local de Publicité en cas de réduction de la marge de recul « loi Barnier ».

Obligation de fixer une norme minimale pour le stationnement des vélos dans le règlement pour les opérations d'habitat ou de bureau.

Les OAP pourront prévoir un pourcentage de commerces dans les opérations d'aménagement.

## **Entrée en vigueur immédiate**

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

Pour lutter contre l'étalement urbain et protéger le foncier agricole et naturel, **la loi met fin au « pastillage » systématique** pratiqué couramment dans les PLU, qui permettait aux constructions non agricoles existantes au sein des zones agricoles et naturelles d'évoluer.

Dorénavant, **seuls quelques « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL)** pourront de manière exceptionnelle être délimités dans les PLU afin d'accueillir en zones A ou N « des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Pour cela, ils devront préalablement **être soumis à l'avis de la CDCEA** (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles).

**En dehors de ces STECAL** les constructions existantes dans les zones A ou N ne pourront faire l'objet **que « d'une adaptation (aménagement dans le volume existant) ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination ».**

Le PLU peut aussi **désigner** dans les zones agricoles les bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial permet d'admettre leur changement de destination ou leur extension limitée sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole. **Mais l'autorisation de réaliser les travaux ne sera accordée qu'après avis conforme de la CDCEA.**

De la même manière, les bâtiments existants, présentant les mêmes intérêts et **désignés** dans les zones N, pourront recevoir un changement de destination, sans extension, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. **Mais l'autorisation de réaliser les travaux ne sera accordée qu'après avis conforme de la CDNPS** (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

## La prise en compte du SCoT du Pays de Saint-Malo

Le SCoT du Pays de Saint-Malo, approuvé le 7 décembre 2007, s'impose au PLU.

Le SCoT est en cours de révision depuis le 01/07/2013.

Les zones d'urbanisation futures de plus de 1 ha (1NA ou 1AU) doivent être urbanisées sous forme **d'une opération d'ensemble** (une ZAC, un permis d'aménager ou un permis groupé) et des orientations d'aménagement doivent y être définis (page 15 du DOG).

Par ailleurs, le SCoT s'est fixé **l'objectif de limiter la consommation d'espace en réalisant une densité moyenne de 23 logements/ha. Chaque commune, en fonction de son rôle dans l'équilibre du territoire doit, par une optimisation de l'utilisation des terrains, contribuer à cet objectif.**

En particulier, il conviendra d'éviter les extensions linéaires, source d'une consommation excessive d'espace. Le comblement des dents creuses dans les seuls hameaux et non les zones d'habitat diffus, **dans le respect de l'article L.123-1-5 6°**, mais aussi dans le bourg doit être privilégié pour favoriser le renouvellement urbain.

Les autres dispositions du SCoT, notamment au niveau environnemental, devront être prises en compte.



# Énergie-Climat

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

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

## LES TEXTES DE REFERENCE

### A) Au niveau européen

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

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

#### Textes de référence :

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

### B) Au niveau national

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

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

### Textes de référence :

- ◆ **Loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010.** Elle comporte de nombreuses dispositions pour favoriser le développement d'économies d'énergies et de production renouvelables,
- ◆ **Ordonnance du 3 juin 2004** portant transposition de la directive européenne renforcée du 27 juin 2001, renforcée par le décret du 27 mai 2005. Elle oblige les documents d'urbanisme et notamment le SCoT à évaluer les incidences des leurs dispositions sur l'environnement et à définir des dispositions compensatoires. Elle confirme clairement la prise en compte de l'énergie comme acteur de l'environnement (lutte contre les changements climatiques, préservation des ressources naturelles, lutte contre les pollutions, etc),
- ◆ **Loi n° 99-533 du 25 juin 1999.** Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) et portant modification de la loi n° 95-115 du 4 février 1995.

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

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

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

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

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

Ci-après, le lien vers cette analyse :

<http://www.cellule-eco-bretagne.asso.fr/etudes-tab-bord/const-dev-durable/terri-grenelle/renov-ener-logt/index.phtml>

**Sur le thème du climat, l'adoption en 2011 du Plan national d'adaptation au changement climatique 2011-2015** prend en compte l'enjeu du changement climatique afin d'établir des mesures concrètes et d'anticiper ainsi les nouvelles conditions créées (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Plan-national-d-adaptation-2011-.html>).

Ci-joint : l'annexe 4 précisant les éléments d'appréciation à prendre en compte.



## TRANSPOSITION DES TEXTES EN PARTIE DANS LE CODE DE L'URBANISME

Les textes impliquent les 4 axes Énergie-Climat :

### A) atténuation du changement climatique

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

### B) adaptation au changement climatique

L'article **L110** de manière générale, stipule que l'action des collectivités *«en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement»*.

### C) Le développement des économies d'énergies

Textes de référence :

- ◆ l'article **L123-1-5** du Code de l'urbanisme énonce que le **règlement du PLU** peut : *«imposer aux constructions, travaux, installations et aménagement, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit»*.
- ◆ l'article **R 123-9 (15°)** (modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012) stipule que le règlement du PLU peut comprendre *«les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales»*.
- ◆ le **Décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011** (pris pour l'application des articles L. 111-6-2, L. 128-1 et L. 128-2 du code de l'urbanisme), pour la **mise en œuvre de dispositions favorisant les énergies renouvelables dans la construction et l'habitat** demande à ce que soient appliquées les mesures liées au volet Énergie-Climat. Ce même Décret autorise également un **dépassement des règles de densité de construction** pour les bâtiments très performants en énergie avec le **bonus de COS**.
- ◆ l'article **L110 du CU** énonce que sur son territoire, *«chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences... Afin d'aménager le cadre de vie... de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles... les collectivités publiques harmonisent... leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace»*.

## D) Le développement de la production d'énergies renouvelables

### Textes de référence :

- ◆ l'article **L121-1** du Code de l'Urbanisme énonce que «*les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : (...) la production énergétique à partir de sources renouvelables*».
- ◆ l'article **L128-4** précise que «*toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le **potentiel de développement en énergies renouvelables** de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération*».
- ◆ l'article **L111-6-2** dispose dans son premier alinéa qu'à compter du 13 janvier 2011, «*nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou les productions d'énergies renouvelables ...*».

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

## SRCAE, PCET, AGENDA 21

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

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

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

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

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/la-bretagne-se-dote-d-un-schema-a2088.html>

A l'échelle locale, **les Plans Climat Territoriaux (2004)**, démarche volontaire à l'initiative des collectivités, devenus obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants avec la loi Grenelle 2 deviennent **Plans Climat Énergie Territorial (PCET)**. Ils définissent dans les domaines de compétences de chaque collectivité publique *«les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et s'y adapter»* et arrêtent *«le programme des actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre, conformément aux objectifs»*.

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

L' **Agenda 21 (projet territorial de développement durable)** articulé avec le SCoT et le PLU décline le volet Énergie-Climat. Le PCET appuie ce volet s'il pré-existe un Agenda 21 : *«Lorsque ces collectivités publiques s'engagent dans l'élaboration d'un projet territorial de développement durable ou Agenda 21 local, le plan-climat énergie territorial en constitue le volet climat»* (Article L 229-26 du Code de l'Environnement).



# L'habitat

La loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991 et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ont fixé les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire et en particulier le principe d'une diversité permettant de faire co-exister dans chaque commune les différents types d'habitat.

Le développement durable devra prendre en compte les nouveaux besoins de mixité sociale pour éviter la ségrégation (au sein d'un quartier, d'une opération..).

La loi N° 2006.872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement, donne de nouvelles possibilités pour amplifier la réalisation de logements en :

- aidant les collectivités locales à construire ;
- augmentant l'offre de logements à loyer social ou intermédiaire ;
- favorisant l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes ;
- renforçant l'accès de tous à un logement confortable.

Un certain nombre d'outils sont à la disposition des élus pour que le PLU favorise la réalisation de logements contribuant à la mixité sociale :

- les dispositions de l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme complété utilisables dans les zones AU et dans les zones U ;
- les organismes HLM peuvent demander à être consultés sur les PLU prescrits après la loi ENL ;
- les EPCI compétents en matière de PLH font parties des personnes associées pour les PLU prescrits après la loi ENL ;
- un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application du PLU **au regard de la satisfaction des besoins en logements au plus tard 9 ans** après l'approbation du PLU (article L 123-12-1 du Code de l'Urbanisme).

La loi N° 2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 comporte des dispositions relatives à l'urbanisme. Elle prévoit notamment :

- la possibilité d'imposer dans des secteurs U et AU délimités qu'un pourcentage de logements d'un programme soit affecté à des catégories de logements à définir pour atteindre les objectifs de mixité sociale (**art 123-1-5-II.4°**) ;

- la possibilité de délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale à définir par le PLU (**art 123-1-5-II.3°**) ;
- le raccourcissement du délai pour rendre le PLU compatible avec un PLH (1 an au lieu de 3) pour permettre la réalisation d'un ou de plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le PLH et nécessitant une modification du PLU ;
- la possibilité de majorer le volume constructible résultant des règles concernant, le gabarit, la hauteur, l'emprise au sol, pour favoriser la réalisation de programmes comportant des logements sociaux dans des secteurs délimités par délibération motivée du conseil municipal (**art 127.1 et 127.2 du CU**) ;

L'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme limite les exigences en matière de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Pour ces constructions, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement sachant que le P.L.U. peut même ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement pour favoriser la réalisation de ces logements.

Le décret du 1<sup>er</sup> avril 1999 a précisé le mode d'application de ce régime aux transformations et extensions des bâtiments existants destinés à la réalisation de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

## **PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES.**

Le PLU devra tenir compte des objectifs du PDALPD approuvé le 16 mars 2009 :

### ***Orientation 1 : L'accès au logement***

Pour favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires, le comité responsable du plan, instance décisionnelle du plan, a engagé trois actions pour :

- le repérage des ménages prioritaires et l'examen de leur demande à deux niveaux : le traitement ordinaire et le traitement personnalisé (*fiche action n°1*).

Pour la majorité des ménages sans difficulté particulière d'insertion et inscrits en tant que demandeurs de logement HLM, l'attribution d'un logement locatif social s'opère à travers les commissions d'attribution des organismes HLM. Pour les ménages connaissant des difficultés, l'attribution d'un logement sera effectuée à partir d'un traitement personnalisé.

- la mobilisation des bailleurs privés pour le logement des publics du plan (*fiche action n°2*).

Pour permettre le logement des personnes défavorisées, le parc conventionné des propriétaires privés est une alternative aux logements des organismes HLM. Pour maintenir et accroître ce parc, il est nécessaire d'informer et de développer les modalités de connaissance, de gestion, d'accompagnement et de suivi des logements auprès des propriétaires et des instances locales du plan.

- la rédaction des accords collectifs départemental et intercommunaux (*fiche action n°3*).

Ces accords ont pour objectif de fixer à l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire des objectifs en terme d'attribution de logements aux personnes relevant du PDALPD. Ces attributions peuvent se faire dans le cadre du traitement ordinaire, mais aussi du traitement personnalisé.

### **Orientation 2 : Le développement et l'adaptation de l'offre**

Le PDALPD a pour objectif de développer et de mobiliser une offre de logement et d'hébergement qui soit adaptée aux publics du plan. Il s'agit de permettre aux ménages d'accéder à un hébergement, un logement locatif social du parc public ou du parc privé qui réponde à leurs besoins (géographiques, économiques, liés à leur mode de vie...) et qui peut comprendre un accompagnement social. Cette orientation vise également les gens du voyage en voie de sédentarisation, dont le mode de vie s'accompagne d'un mode d'habitat différent.

- mettre en place des actions opérationnelles pour développer l'offre de logement et d'hébergement adaptés (solutions existantes et expérimentales) (*fiche action n°4*).
- poursuivre et développer les modes de gestion et d'accompagnement adapté (sous-location, gestion locative adaptée, mandat de gestion, bail glissant) (*fiche action n°5*).
- mettre en place des actions opérationnelles pour développer l'offre de logements adaptés pour les gens du voyage en voie de sédentarisation (*fiche action n°6*).

### **Orientation 3 : Le maintien des ménages dans leur logement**

Réussir à maintenir les ménages dans leur logement passe non seulement par la lutte contre l'habitat indigne mais aussi par la prévention des expulsions locatives.

- la mise en place de l'observatoire nominatif de l'habitat indigne et des locaux impropres à l'habitation (*fiche action n°7*).

Il s'agit de suivre les logements indignes repérés sur le département afin d'en permettre le traitement et éviter leur remise sur le marché sans travaux.

- la mise en place d'un dispositif de repérage des propriétaires occupant de logements indignes (*fiche action n°8*).

Repérer les logements indignes des propriétaires bailleurs est plus facile que ceux occupés par leurs propriétaires, qui ne peuvent en raison de difficultés financières et de leur âge avancé entretenir leur logement et/ou engager des travaux.

- appliquer les engagements des chartes de prévention des expulsions locatives signées pour le parc public et le parc privé (*fiche action n°9*).

Les deux chartes de prévention des expulsions ont pour but de permettre aux ménages déjà installés dans un logement de pouvoir y rester en coordonnant différents dispositifs d'aides et éviter l'épreuve de l'expulsion.

- promouvoir la maîtrise des dépenses d'énergie et de fluides auprès des ménages à revenus modestes et des bailleurs (*fiche action n°10*).

Dans le cadre d'une démarche environnementale et pour éviter aux ménages des dépenses d'énergie et de fluides qui grèveraient leur budget, le fonds de solidarité pour le logement (FSL) compte mettre en place des outils d'accompagnement de formations/informations et d'intervention sur le bâti auprès des propriétaires comme des locataires.

#### ***Orientation 4 : La coordination entre les dispositifs qui contribuent à la réalisation des objectifs du plan***

Cette orientation rassemble les actions transversales entre le PDALPD et le Schéma d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (SAHI) et le PDALPD avec le FSL outil essentiel pour sa réalisation.

- mettre en place un observatoire de mise en œuvre du plan départemental d'action pour l'accueil, l'hébergement, l'insertion et le logement des personnes défavorisées (*fiche action n°11*) qui a pour but de mieux connaître la population des personnes défavorisées et son évolution, coordonner les actions du plan et en permettre le suivi et l'évaluation ;
- promouvoir les contributions du Fonds de Solidarité pour le Logement à la mise en œuvre du PDALPD (*fiche action n°12*). Pour favoriser l'engagement de l'ensemble des collectivités locales dans le Fonds de Solidarité du Logement.

<http://www.agv35.fr/wp-content/uploads/2012/01/PDALPD35-09-03-09.pdf>



## **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Le PLH de la Communauté de Commune de la Côte d'Emeraude est caduc depuis le 06 mars 2014. Par délibération du Conseil Communautaire en date du 23/02/2013 l'élaboration d'un nouveau PLH a été prescrite. Celui-ci est en cours de réalisation.

Pour élaborer son projet de développement, la commune du Minihic sur Rance devra se baser sur les objectifs qui seront arrêtés dans le futur PLH.

## **I - ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX**

### **Compatibilité du PLU avec le S.C.o.T. (Schéma de Cohérence Territoriale)**

La commune du Minihic-sur-Rance se situe dans le périmètre du SCoT du Pays de Saint-Malo. Le SCoT fixe un objectif de densité de 23 logements par hectare pour les nouvelles constructions.

## **II - OBLIGATION EN APPLICATION LOI S.R.U. OU D.A.L.O. (20 % de LLS)**

La commune du Minihic-sur-Rance n'est pas concernée par cette obligation.

## **III - AUTRES INFORMATIONS UTILES**

### **Existence d'une O.P.A.H. (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ou d'un P.I.G. (Programme d'Intérêt Général)**

La commune est concernée par un Programme d'Intérêt Général - Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (PIG-MOUS) "Lutte contre l'habitat indigne » des propriétaires occupants mené par le Conseil Général 35.

## **SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS**

Bien que le bâti semble en bon état, il revient à la commune de signaler d'éventuels logements insalubres et d'inciter, en complément de la réglementation en vigueur, à la détection de la présence de plomb, d'amiante ou de radon dans des logements ou des copropriétés en difficulté.

La loi 98-657 du 29 juillet 1998, décret 99-484 du 9 juin 1999 relative à la lutte contre les exclusions dont est issu le dispositif de lutte contre le saturnisme a été renforcée par la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique.

Le décret 2006-474 et les quatre arrêtés du même jour relatifs à la lutte contre le saturnisme, publiés au JO du 26 avril 2006, rendent obligatoire le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) sur l'ensemble du territoire national.



# L'évaluation environnementale

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

## Article L. 121-10 du code de l'urbanisme :

a) S'ils sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés,

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

## Article R.121-14 du code de l'urbanisme :

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

1°) Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

2°) Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article [L. 321-2](#) du code de l'environnement ;

3°) Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

III.- Font l'objet d'une évaluation environnementale, **après un examen au cas par cas** défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

1°) Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

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

Les dispositions du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 propres aux plans locaux d'urbanisme s'appliquent pour les PLU depuis le 1er février 2013. **La commune du Minihic-sur-Rance intégrée dans la zone Natura 2000 FR5300061 - Estuaire de la Rance - y est soumise et peut s'appuyer sur la DREAL/COPREV pour établir un cadrage des études à mener.**

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

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

**La commune doit saisir pour avis l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU arrêté.** Celle-ci a 3 mois pour rendre son avis.

Par ailleurs, en vertu de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme, lorsque le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente doit procéder, **au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de la délibération portant approbation de ce plan, à une analyse des résultats de son application**, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de consommation des espaces.

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

Le rapport de présentation est alors renforcé et doit répondre aux dispositions de l'article R.123-2-1 du C.U.

(En annexe 5 et liens, des guides pratiques retraçant les grandes lignes d'une évaluation environnementale)

[http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/4\\_pages.pdf](http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/4_pages.pdf)

[http://www.certu-env-urba.application.i2/IMG/pdf/guide\\_de\\_reference.pdf](http://www.certu-env-urba.application.i2/IMG/pdf/guide_de_reference.pdf)

Principaux éléments d'information :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r197.html>

# La loi sur l'eau

Les principes introduits par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et complétés par la loi 2006.1772 du 31 décembre 2006.

- ◆ la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource.

Article L 210-1 du code de l'environnement : «L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général» ;

- ◆ le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique ;
- ◆ l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines ;
- ◆ l'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

## LA MISE EN PLACE DES SDAGE

Les articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement prévoient qu'un (ou des) Schéma(s) Directeur(s) d'Aménagement et de Gestion des Eaux fixe(nt) pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009.

Les articles L 212-3 et suivants du code de l'environnement prévoient la mise en place d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) par sous bassin.

Les orientations du SDAGE sont accessibles à l'adresse suivante :

[http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/sdage\\_2010\\_2015](http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/sdage_2010_2015)

Désormais, la relation de compatibilité s'apprécie au regard du SCoT avec qui le PLU doit être compatible. Toutefois, par précaution, les SAGE n'ayant pas encore été révisés au regard du nouveau SDAGE, il est souhaitable que les PLU tiennent compte des SAGE en vigueur.

## LE SAGE RANCE FRÉMUR BAIE DE BEAUSSAIS

Le SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 décembre 2013 : [http://www.sagerancefremur.com/mediastore/11/15925\\_1\\_FR\\_original.pdf](http://www.sagerancefremur.com/mediastore/11/15925_1_FR_original.pdf)

### **Il comprend un règlement directement opposable aux tiers.**

*Le règlement et, le cas échéant, ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toutes installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) mentionnés à l'article L.214-1 du Code de l'environnement (nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités qui, ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, sont soumis à autorisation ou à déclaration suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques) ainsi que pour l'exécution de toute activité relevant des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (art. L.214-7 du Code de l'environnement).*

*Il s'agit d'un document formel qui peut apporter des précisions (via des règles plus restrictives) à la réglementation nationale existante, et ainsi influencer sur l'activité de la police de l'eau, dans un rapport de conformité et non plus seulement de compatibilité comme le PAGD.*

*La conformité exige le strict respect d'une décision par rapport aux règles, mesures et zonages du règlement.*

*Le fait de ne pas respecter les règles édictées dans le présent règlement est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5ème classe.*

### **Le PLU devra obligatoirement prendre en compte les grandes zones humides listées comme prioritaires pour la gestion dans le SAGE.**

### **Il devra également identifier et protéger les zones humides locales qui doivent être approuvées par le Conseil Municipal et transmises à la Commission Locale de l'Eau.**

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

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

Ci-après, un lien vers un « guide méthodologique pour l'inventaire des zones humides » réalisé par l'agence de l'eau Loire-Bretagne :

[http://www.eau-loire-bretagne.fr/espace\\_documentaire/documents\\_en\\_ligne/guides\\_zones\\_humides/Guide\\_inventaire\\_ZH.pdf](http://www.eau-loire-bretagne.fr/espace_documentaire/documents_en_ligne/guides_zones_humides/Guide_inventaire_ZH.pdf)

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

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

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

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

## **PLANS DES ZONES D'ASSAINISSEMENT**

**L'article L.2224.10 du CGCT** fait obligation aux communes de délimiter **après enquête publique** :

- 1) les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- 2) les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- 3) les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- 4) les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

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

**Le PLU devra être compatible avec le zonage d'assainissement, à défaut celui-ci devra être actualisé au plus tard lors de l'enquête publique du PLU. Le zonage d'assainissement est également soumis à évaluation environnementale au cas par cas.**

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

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

- ◆ l'importance des zones à urbaniser et les conséquences financières ;
- ◆ les conséquences financières et de gestion d'un développement trop important des ha-meaux ;
- ◆ une urbanisation qui doit tenir compte de la **maîtrise des eaux pluviales** et le cas échéant de leur traitement dans le cas de nuisances avérées ;
- ◆ une attention particulière à la localisation et à la destination des zones d'activités au regard des contraintes d'acceptabilité du milieu récepteur ;
- ◆ l'arrêté préfectoral du 16 septembre 1997 impose pour tout projet la réalisation préalable d'une étude de définition de la filière pour obtenir l'accord sur le système d'assainissement.

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

## Qualité des eaux de baignade

Les dispositions du PLU ne devront pas porter atteinte à la qualité des eaux de baignade. Il est à noter qu'une plage de la commune (grève de Garel) est surveillée par les services de l'Agence Régionale de Santé et est classée en catégorie A (bonne qualité). Par contre, une contamination des coquillages est constatée sur le point de surveillance du gisement de la grève du Marais. Une évaluation et un suivi du fonctionnement du poste de relèvement des eaux usées est donc à prévoir afin d'arrêter les écoulements accidentels du trop plein sur la grève.

<http://baignades.sante.gouv.fr/baignades/genererPDF.do?gen=yes&am1=checkbox&am2=checkbox&am3=checkbox&am4=checkbox&selDpt=035&selEau=TOUT&image.x=25&image.y=13>

Il convient donc d'étudier les mesures à prendre qui pourront être inscrites au PLU pour améliorer la situation.

## Prise en compte des zones naturelles dans les PLU

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



## Certains travaux sont soumis à déclaration ou à autorisation

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

## Station d'épuration

Une distance minimale de 100 m par rapport aux habitations est préconisée.



# Les espaces boisés et les haies

## La prise en compte des espaces boisés : forêt, bocage et arbres remarquables

Le territoire départemental d'Ille-et-Vilaine se distingue par son faible taux de boisement (8,2 % contre plus de 27 % au niveau national) dans un secteur principalement bocager. De surcroît, ce taux de boisement ne progresse pas contrairement à nombre d'autres départements. La majorité des boisements est détenue par des propriétaires forestiers privés.

**En Ille-et-Vilaine, les massifs forestiers de plus de 1 ha bénéficient de mesures de protection spécifiques au regard du code forestier. Les boqueteaux et les bosquets de moins de 1 ha ainsi que les haies sont des espaces fragiles qui méritent également une attention particulière car ils ne bénéficient pas de ces mesures de protection.**

**Le PLU offre différents outils de protection des espaces boisés au titre du code de l'urbanisme.** Ces outils doivent permettre d'assurer une protection efficace du patrimoine forestier et bocager qui contribue à la préservation de l'équilibre paysager et biologique du territoire.

## CADRE REGLEMENTAIRE ET PRINCIPES DEFINIS PAR LE CODE FORESTIER

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

### La garantie de gestion durable

La gestion durable des forêts doit garantir leur diversité biologique, leur productivité et leur capacité de renouvellement. Elle s'appuie sur l'élaboration de différents documents de gestion des forêts, qui sont considérés comme une garantie de gestion durable. Les documents de gestion durable les plus aboutis sont :

- pour les forêts publiques relevant du régime forestier, le document d'aménagement (articles L.133-1 et L. 143-1 du code forestier),
- pour les forêts privées, le plan simple de gestion qui est présenté en Ille-et-Vilaine pour celles de plus de 25 ha d'un seul tenant, et facultatif pour celles de plus de 10 ha (articles L. 6 et L. 222-1 du code forestier).

*Ce document à caractère privé doit comprendre, conformément à l'article L.222- 1 du code forestier, une brève analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt, ainsi qu'un programme des coupes et des travaux pour une période de 10 à 20 ans. Il est agréé par le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), conformément au schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées. En plus des documents de gestion, plusieurs dispositions du code forestier réglementent le défrichement, certaines coupes d'arbres et l'attribution d'aides publiques, pour contrôler l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements.*

## **L'autorisation de défrichement :**

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

Conformément à l'arrêté préfectoral du 28 février 2003, **une autorisation de défrichement est obligatoire pour les défrichements impactant des massifs boisés de plus de 1 ha d'un seul tenant dans le département d'Ille-et-Vilaine** (Cette autorisation préalable est nécessaire quelle que soit la surface du massif pour les bois des collectivités).

**Elle peut être autorisée tout en étant subordonnée à l'exécution de boisements compensateurs équivalents à deux à cinq fois la surface défrichée.**

**Elle peut être refusée pour protéger les sols, la qualité des eaux, la salubrité publique, l'équilibre biologique d'une région ou le bien-être de la population, pour la protection contre les risques naturels ou lorsque les boisements ont reçu des aides publiques.**

Dans le département d'Ille-et-Vilaine, ces opérations sont généralement conditionnées par la réalisation de ces mesures compensatoires. Le taux appliqué est déterminé en fonction de l'intérêt écologique et social des boisements impactés par le défrichement.

## **Les coupes réglementées : arrêté préfectoral du 7 juin 2004 pris en application des articles L.9 et L.10 du code forestier**

Dans tout massif boisé d'Ille-et-Vilaine, d'une étendue supérieure ou égale à 1 ha, même divisé en propriétés distinctes, toute coupe rase, d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, doit être suivie, en l'absence de régénération naturelle satisfaisante, des mesures nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers, dans un délai de cinq ans à compter de la date de début de la coupe.

**Dans les bois et forêts du département d'Ille-et-Vilaine ne présentant pas l'une des garanties de gestion durable définies par l'article L. 8 du code forestier, les coupes d'un seul tenant, d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie, sont soumises à autorisation administrative préalable.** Cette disposition ne concerne pas les coupes de peupleraies ainsi que les coupes autorisées au titre d'autres dispositions du code forestier ou de l'article L. 130-1 de code de l'urbanisme.

## Les boisements aidés réalisés avec des aides publiques de l'État, de collectivités locales ou de l'union européenne, ou réalisés en compensation à un défrichement.

Ces boisements subventionnés ou compensatoires sont réalisés conformément aux normes fixées par les arrêtés régionaux en vigueur au moment de leur réalisation. Ils font l'objet d'un contrôle systématique des services de l'administration chargés de la forêt qui s'assurent de la bonne réalisation des travaux de semis ou de plantation et de leur entretien pendant plusieurs années.

## PROTECTION DU PATRIMOINE ARBORÉ ET PLAN LOCAL D'URBANISME

Les espaces dont la vocation forestière est reconnue doivent bénéficier d'un zonage adapté. La zone N (articles R. 123-4 et R. 123-8 du code de l'urbanisme) peut notamment être appropriée à ce type d'espace.

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

### Les espaces boisés classés (EBC) à conserver ou à créer (article L. 130-1 du code de l'urbanisme) (annexe 6)

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

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

La collectivité peut ainsi, grâce à ce classement, imposer le maintien du caractère boisé d'un terrain pour préserver sa valeur intrinsèque, sa valeur paysagère et/ou environnementale.

**Il s'agit d'une mesure de protection forte qui interdit tout changement de nature ou d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.** Ce classement doit être motivé et justifié par des raisons environnementales dans le rapport de présentation du PLU.

### Conséquences du classement en espace boisé classé en matière de défrichement :

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

## Conséquences du classement en espace boisé classé à conserver en matière de coupes et abattages d'arbres :

Une démarche préalable est nécessaire, en dehors des cas de dispense explicitement prévus par le code de l'urbanisme (article L. 130-1) ou des arrêtés préfectoraux. Ces cas concernent :

- l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- les coupes réalisées dans les forêts publiques relevant du régime forestier et gérées par l'Office National des Forêts (ONF), ainsi que celles prévues par un plan simple de gestion agréé en forêt privée,
- un certain nombre de coupes et abattages dispensés de démarche préalable lorsqu'elles entrent dans une des catégories prévues à l'arrêté préfectoral du 9 mars 2006.

Coupes et abattages d'arbres en espace boisé à conserver doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-g nouveau du code de l'urbanisme qui fait état des réformes en matière d'autorisations d'urbanisme.

Le délai d'instruction des déclarations préalables de coupes et abattages est d'un mois à compter de la réception d'un dossier complet (article R. 423-23 nouveau du code de l'urbanisme) ; il pourra être prolongé, dans les conditions réglementaires, en cas de nécessité de consultations particulières (articles R. 423-24 et s. du code de l'urbanisme).

Toutefois, la décision de non-opposition à la déclaration préalable ne deviendra exécutoire qu'un mois après la date à laquelle elle sera acquise (article R. 130-2 nouveau du code de l'urbanisme).

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

## Les éléments de paysage à protéger et mettre en valeur (article L. 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme) :

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

Sauf à rendre ce classement plus contraignant que celui des Espaces Boisés Classés, les lignes de conduite suivantes sont proposées pour l'interprétation de la notion de modification de l'élément paysager boisé :

- arbres isolés ou alignement d'arbres : Il peut être considéré que la coupe d'un ou plusieurs arbres a pour effet de modifier ou de supprimer cet élément de paysage identifié. Ces travaux sont donc soumis à « déclaration préalable »,
- haies, maillage bocager, bois et forêts : L'élément de paysage protégé par l'article L.123-1-5-III 2° peut être défini par la notion d'**entité paysagère identifiée**.

On peut donc considérer que, constitue une entité paysagère, le linéaire d'une haie ou d'un maillage bocager, la superficie d'un bois ou d'une forêt et l'essence des arbres composant l'élément paysager.

Les travaux qui n'ont pas pour effet de modifier substantiellement ou de supprimer les entités paysagères citées (ex : entretien d'une haie, coupes faisant partie d'un plan de gestion durable compatible avec la protection d'une zone boisée, gestion suivant les usages locaux avec remplacement des arbres abattus par des sujets de même espèce etc...) ne sont pas soumis à « déclaration préalable ». A fortiori, les coupes entrant dans un des cas de dispenses prévus à l'arrêté préfectoral du 9 mars 2006 sont dispensées de déclaration préalable, lien vers l'arrêté :

[http://draaf.bretagne.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/AP\\_Coupe-par-Categories\\_cle886b26.pdf](http://draaf.bretagne.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/AP_Coupe-par-Categories_cle886b26.pdf).

Par contre, des travaux ayant pour effet de modifier sensiblement l'entité paysagère (ex : une coupe rase d'une partie d'un espace boisé d'essence locale avec un projet de replantation en conifère) sont soumis à « déclaration préalable ».

## **RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARBORÉ DANS LES PLU**

**Tous les espaces boisés n'ont pas la même qualité et ils ne relèvent pas tous de la même réglementation. Au regard du code forestier, un certain nombre d'espaces boisés est soumis à des mesures réglementaires fortes. Les bois d'une surface inférieure à 1 ha ainsi que les haies et les arbres isolés ont un statut plus précaire qui ne garantit généralement pas leur pérennité.**

Il est donc vivement recommandé d'établir un diagnostic précis des espaces boisés, lors des études préalables du PLU, pour identifier les espaces boisés les plus intéressants sur le plan environnemental. Il est également souhaitable de distinguer les formations boisées relevant du code forestier et les autres formations boisées reconnues sensibles ou remarquables.

## Les formations boisées relevant du code forestier identifiées dans le porter à connaissance des services de l'État :

Lors du porter à connaissance, sont identifiés : les boisements relevant du régime forestier, les boisements ayant fait l'objet d'aides publiques, les boisements soumis à un plan simple de gestion agréé et les boisements bénéficiant d'autres garanties de gestion durable (Règlement Type de Gestion & Code de Pratique Sylvicole).

**L'opportunité de procéder à un classement en espace boisé classé au titre du code de l'urbanisme doit être réfléchi. Dans ce cadre, il est préconisé d'utiliser le classement en EBC pour les boisements financés et les boisements forestiers de moins de 25 hectares qui ne bénéficient pas d'un plan simple de gestion dûment agréé. Le classement en EBC des grandes entités forestières devra être étudié et faire l'objet d'une analyse préalable dans le PLU. Le plan d'aménagement et de développement durable (PADDs) devra en particulier appréhender l'intérêt environnemental de ces entités pour justifier de leur éventuel classement au titre des dispositions du code de l'urbanisme.**

**L'identification des boisements en élément remarquable du paysage est préconisée de manière systématique pour les forêts relevant du régime forestier et les forêts de plus de 25 hectares qui n'auraient pas été classées en EBC.**

## Les formations boisées sensibles ou remarquables :

**Certains espaces arborés, ne bénéficiant pas des dispositions de gestion durables instituées par le code forestier, devraient bénéficier d'une protection pour des motifs environnementaux. On peut évoquer, de manière non limitative :**

- **les petits espaces boisés situés en zone urbanisée et en périphérie** qui sont soumis à une pression particulièrement forte,
- **les haies et les bosquets qui assurent la cohérence du maillage bocager et/ou qui jouent un rôle notable en terme de préservation de la biodiversité.** Sont en particulier concernés : les ripisylves, le réseau bocager inclus dans des zones naturelles sensibles ou à la périphérie de sentiers de randonnées, les haies qui assurent la continuité des corridors biologiques,
- **les haies et les bosquets qui contribuent à la préservation de la qualité de l'eau (talus en rupture de pente, périmètre de protection de captage d'eau...),**
- **il convient donc que les secteurs en bordure des cours d'eau soient protégés contre toute forme de remblai de façon à préserver le champ d'expansion des crues et garder à la fois son rôle de zone humide et d'éviter d'accélérer le débit pouvant entraîner aggravation du risque notamment en aval,**



- **les éléments arborés remarquables** : allées, alignements ou arbres isolés qui présentent un intérêt particulier de part leur aspect ou en raison de leur situation. Notons également que les éléments arborés inclus en zone urbaine peuvent également bénéficier de ces mesures de protection,
- **les haies ayant bénéficié de financements publics pour leur réalisation.**

**Le classement en EBC sera réservé aux éléments arborés qui présentent un fort enjeu au regard de son intérêt urbain, environnemental et/ou culturel. Pour les autres éléments arborés intéressants, on privilégiera l'identification en élément remarquable du paysage.**

## **REMARQUES GÉNÉRALES SUR LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARBORÉ DANS LES PLU**

Dans tous les cas, il conviendra d'expliciter le niveau de protection retenu pour le patrimoine arboré au regard des préoccupations environnementales et de justifier le choix fait entre le classement en espace boisé à conserver et l'identification comme élément de paysage à protéger.

**C'est au rapport de présentation du PLU que figurera la justification des dispositions retenues et, le cas échéant, pour les éléments de paysage identifiés, les prescriptions ou mesures de nature à assurer leur protection.**

Dans les secteurs à forte vocation forestière ou bocagère, **le projet d'aménagement et de développement durable (PADDs) permettra de dégager des orientations générales et de définir des principes de préservation (voire de création) des éléments forestiers et bocagers** au regard des perspectives de développement de la commune.

**Le règlement du PLU définira** de manière indépendante, selon les choix de la collectivité :

- **des zones naturelles et forestières (N), assurant la protection des boisements contre toute occupation du sol étrangère à leur gestion**, mais permettant leur exploitation (création de routes forestières, de places de stockage, points d'eau, etc...) par l'intermédiaire du règlement écrit ;
- **les espaces boisés et bocagers** que la collectivité souhaite conserver pour des motifs environnementaux, qui seront classés en EBC quel que soit le zonage du PLU ;
- **les éléments de paysage que la collectivité estime nécessaire de protéger et mettre en valeur**, qui seront identifiés au sein de n'importe quelle zone du PLU.

**Des prescriptions de nature à assurer leur protection pourront figurer au règlement écrit** ou le cas échéant aux orientations d'aménagement.

Lien internet de la préfecture donnant accès aux arrêtés mentionnés et imprimés nécessaires aux démarches susvisées :

<http://draaf.bretagne.agriculture.gouv.fr/La-reglementation-forestiere>



# La prise en compte des risques

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

L'ensemble des risques sont recensés dans le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) approuvé par arrêté préfectoral du 21 décembre 2010. Ce document ainsi que toute donnée ou information sur les risques sont accessibles sur le portail internet de la préfecture :

<http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-defense/Securite-civile/Risques-majeurs/L-information-preventive>

et celui de la prévention des risques majeurs :

[http://macommune.prim.net/d\\_commune.php?insee=35181](http://macommune.prim.net/d_commune.php?insee=35181)

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

## 1 - RISQUES NATURELS

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

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

- obligeant le Maire à informer la population, au moins tous les 2 ans, sur les risques, leurs évolutions et les modalités d'alerte et de secours,
- mettant en place un schéma directeur de prévision des crues par le préfet,
- réalisant un inventaire des repères de crues,
- permettant l'instauration, par arrêté préfectoral après enquête publique, de servitudes d'utilité publique pour créer des zones «inondables supplémentaires permettant la rétention temporaire des eaux de crue» ou pour créer ou restaurer «des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau» afin de préserver ou de restaurer ses caractères hydrologiques et géomorphologiques essentiels,

→ instituant dans chaque département une Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs,

→ instituant une obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité ou/et dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé.

**Il n'y a pas de risque majeur recensé sur la commune.**

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

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

## **RISQUE SISMIQUE**

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

Les informations détaillées sont à disposition sur : <http://www.prim.net/packsismique/> et <http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-defense/Securite-civile/Information-des-Acquereurs-et-Locataires>

[http://www.sisfrance.net/donnees\\_resultat.asp?LST=true&AN0=&AN9=&NV0=&NV9=&DPT=35&COM=35181](http://www.sisfrance.net/donnees_resultat.asp?LST=true&AN0=&AN9=&NV0=&NV9=&DPT=35&COM=35181)

## **RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN**

La commune peut être ponctuellement concernée par le phénomène de mouvement des sols liés au cycle « **sécheresse - réhydratation et retrait - gonflement des sols** ». Cette contrainte doit être prise en compte par les constructeurs dans le choix des modes constructifs notamment pour les fondations.

[http://www.argiles.fr/donnees\\_SIG.htm?map=tout&dpt=35&x=279273&y=2406126&r=2](http://www.argiles.fr/donnees_SIG.htm?map=tout&dpt=35&x=279273&y=2406126&r=2)

Ci-joint une contribution de la DREAL sur l'aléa retrait-gonflement des argiles (annexe 7).

## 2 - RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

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

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

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

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

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

**Aucun établissement de ce type n'est recensé sur la commune.**

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

A ce titre, la commune est concernée par les risques liés **au transport de matières dangereuses** principalement ceux transitant par voies routières.

La commune pourrait également être concernée par le risque de rupture de la digue des plans d'eau situés sur le territoire de la commune ou des communes avoisinantes.

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

<http://diagnostic-ernt.info/etat-risques-minihic-sur-rance-35181>

### 3 - PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

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

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

La commune du Minihic-sur-Rance fait partie des communes à qui l'arrêté préfectoral du 22 mars 2011 impose la réalisation d'un DICRIM :

<http://www.ille-et-vilaine.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-defense/Securite-civile/Risques-majeurs/L-information-preventive>

## La sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme (CU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière.

Au-delà de l'instruction de la demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols (articles R.111-2 et R 111-5 du CU), la notion de sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU, tant au niveau du diagnostic, que du rapport de présentation, du PADDs (alinéas 3 et 5 de l'article R.123-3 du CU), du règlement (alinéas 1,2,3,6,11, et 12 de l'article R.123-9 du CU), des documents graphiques (alinéas d, g, et dernier paragraphe de l'article R.123-11 du CU) et des orientations d'aménagement.

En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et ainsi sur les conditions de sécurité routière dans la commune.

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

Un document de référence sur la question de la sécurité routière et un guide ont été établis pour faciliter la prise en compte de la sécurité routière dans le PLU (annexe 8).

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

Le lien ci-dessous permet d'accéder au dossier complet :

<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Actualites/Archives/Archives-Annee-2013/Signature-du-Document-General-d-Orientations-2013-2017-de-securite-routiere-d-Ille-et-Vilaine>





# L'aménagement numérique des territoires

**Le développement des technologies de l'information et de la communication** est devenu **un enjeu national**. Depuis l'ouverture à la concurrence du marché des communications électroniques, ce secteur a rapidement évolué tant au niveau des acteurs en présence que de la pénétration des infrastructures et des offres haut-débit sur le territoire.

Si les développements ont été rapides et importants, la seule initiative privée n'a néanmoins pas permis d'assurer la couverture totale du territoire puisque fin juin 2007, 2 % de la population n'a toujours accès à aucune offre haut débit et que 36 % de la population n'a pas accès aux offres concurrentielles dégroupées.

On parle aujourd'hui de fracture numérique : fracture géographique se traduisant par un risque de décrochage économique des territoires concernés mais aussi fracture sociale se manifestant par un inégal accès aux technologies de l'information pour les habitants des zones les plus rurales, et au sein des zones urbaines pour les couches sociales les plus défavorisées.

C'est dans ce contexte que le gouvernement a fait du développement de l'accès haut débit un enjeu national. Cet enjeu identifié dès 1998 par le gouvernement avec la création du Comité Interministériel pour la Société de l'information (CISI), a été très largement porté par les différents Comités Interministériels d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT) fixant notamment à 2Mbit/s la porte d'entrée du haut débit et arrêtant des objectifs nationaux de couverture.

Dans le même temps, la loi pour la confiance dans l'économie numérique a inséré dans le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) un article L1425-1 constituant le nouveau cadre d'intervention des collectivités locales dans ce domaine.

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure où démarrent les premiers déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

Se pose ainsi la question de la complémentarité entre investissements privés et intervention publique sur ces réseaux, et donc de la nécessaire définition d'une politique locale en matière de réseaux haut et très haut débit en accord avec le projet d'aménagement et de développement territorial qui fait l'objet d'un développement particulier dans un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

## Un nouveau cadre d'action

L'article L1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

Des informations plus complètes sur l'aménagement numérique, ses enjeux et les différents modes d'intervention des collectivités locales sont disponibles sur le site internet :

<http://www.ant.developpement-durable.gouv.fr>, rubrique « approfondir ».

## Le Schéma de cohérence Régional de l'Aménagement Numérique du territoire de la région Bretagne (ScoRAN) et le Schéma Départemental Territorial de l'Aménagement Numérique d'Ille et Vilaine (SDTAN).

Adopté le 24 mai 2011 par le Conseil régional de Bretagne, ce schéma détermine les grandes orientations du déploiement des réseaux Très Haut Débit en Bretagne. La déclinaison opérationnelle sur l'ensemble du territoire afin de préciser les modalités techniques du déploiement et adapter les orientations régionales au contexte local a été menée dans les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) encadrés par la loi (article 1425-2 du CGCT). Les SDTAN sont réalisés par les Départements en s'appuyant sur les études déjà menées par les EPCI ou Pays. Ce travail collaboratif est poursuivi dans la nouvelle phase opérationnelle de mise en œuvre du projet mutualisé «Bretagne Très Haut Débit» (BTHD). Le Schéma Départemental Territorial de l'Aménagement Numérique d'Ille et Vilaine a été adopté le 26 avril 2012.

Ces informations sont consultables par les liens suivants :

<http://www.e-megalisbretagne.org/index.php?id=706>

<http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/actualite/tres-haut-debit-en-ille-et-vilaine-debut-du-deploiement-fibre-optique-2014>

# La gestion des déchets

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

Les grands objectifs dans ce domaine sont notamment :

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

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

Le conseil Général d'Ille et Vilaine a adopté le 21 décembre 2012 le plan départemental de prévention et d'élimination des déchets ménagers (**Ppedma**).

## Ses préconisations concernent :

- le développement de la prévention des déchets ;
- la promotion de la collecte et de la valorisation des emballages ;
- l'amélioration de la valorisation matière ;
- l'amélioration de la valorisation organique ;
- l'optimisation de l'outil déchetterie ;
- l'amélioration de la gestion des déchets des activités économiques ;

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

Le Ppedma ainsi que de nombreuses autres informations en la matière sont disponibles sur le site internet du Conseil Général d'Ille et Vilaine.

<http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/article/dechets-n-en-jetez-plus>

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

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

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

Au niveau de l'urbanisme, ces installations doivent être compatibles avec les dispositions du PLU (art L.123-5 du code de l'urbanisme), même si elles ne sont soumises à aucune autorisation d'urbanisme.

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

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

## La reconversion des sites industriels

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

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

La circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles dans ces zones affiche l'éviction d'une telle implantation (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Circulaire-du-8-fevrier-2007.html>).

La loi relative à la prévention des risques du 30 juillet 2003 vise à renforcer le dispositif existant par :

- une meilleure anticipation de la problématique des sols pollués pendant la vie de l'entreprise, en particulier au travers de diagnostics sols réalisés pendant l'exploitation et en précisant au niveau législatif les obligations des exploitants en matière de remise en état ;
- une mise en place d'un mécanisme de garanties financières lorsque les capacités financières des entreprises sont insuffisantes.

L'article L 512-17 du code de l'environnement, issu de cette loi, précise les obligations de l'exploitant relatives à la remise en état du site, lors de la cessation définitive de l'activité, en fonction de l'usage futur du site déterminé conjointement avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

En cas de réhabilitation manifestement incompatible avec l'usage futur des restrictions d'usage et servitudes inscrites aux hypothèques peuvent être prises.

Les axes de la politique nationale en matière de sites pollués sont les suivantes :

- **prévenir**, afin que les sites en activité ne soient pas la source d'une pollution des sols,
- **traiter** les sites pollués, selon l'usage auxquels ils sont destinés, pour que la protection de l'homme et de l'environnement soit assurée,
- **garder** la mémoire (ou la reconstituer) des sites pollués ou qui peuvent l'être, de sorte qu'un nouvel aménagement soit précédé des **études** et travaux nécessaires au maintien de cette protection.

A cette fin, des bases de données, BASOL et BASIAS, relatives aux sols pollués ou potentiellement pollués sont en cours de constitution et accessibles sur Internet : <http://basol.ecologie.gouv.fr/>

- BASIAS (site du BRGM) : <http://basias.brgm.fr/>



## Le patrimoine bâti

Depuis le 1er janvier 2005, l'inventaire du patrimoine culturel est une compétence du Conseil Régional.

Les enquêtes réalisées antérieurement sur ce thème par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne ainsi que celles du Conseil Régional et toutes informations sur le sujet sont accessibles sur le site internet GLAD :

<http://patrimoine.region-bretagne.fr/main.xsp>

(taper le nom de la commune dans la ligne de recherche).

La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable est prévue par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.





## Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune pour lesquels il demande l'application de la loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001 et le décret 2002-89 du 16 Janvier 2002 et rappelle la législation applicable (annexe 9).

Ces sites doivent être repérés sur le plan de zonage et la liste incorporée dans une annexe «Patrimoine archéologique». Dès maintenant cette connaissance doit permettre les consultations du service compétent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

### INSERER DANS LES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT :

- ◆ La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : «toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au service régional de l'archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES Cedex, téléphone : 02.99.84.59.00)».
- ◆ La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-2 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : «Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322».
- ◆ La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme.
- ◆ La loi n° 2001.44 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003.707 du 01.08.2003, et le décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 : «les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée» (voir articles L 522-1 à L 522.6.et L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine).
- ◆ Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : «Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».



# Le respect du code rural

## Article L112-3

Modifié par [Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2](#)

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

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

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

A titre d'information, la commune du Minihic-sur-Rance est concernée par des IGP (Indication Géographique Protégée) et pour les zones AOC, AOP, les appellations :

- Prés-salés du Mont-Saint-Michel

[http://www.inao.gouv.fr/public/home.php?pageFromIndex=produits/commune\\_index.php~mnu=348](http://www.inao.gouv.fr/public/home.php?pageFromIndex=produits/commune_index.php~mnu=348)



# Projet d'intérêt général

## Station d'épuration

Les eaux usées de l'agglomération du Minihic-sur-Rance sont raccordées sur la step syndicale (SIAPL) de Pleurtuit – boues activées 7000 EH, qui est actuellement à pleine charge. Le dossier de déclaration loi sur l'eau relatif à l'extension de la capacité de traitement (9 600 eh) est en cours d'instruction.



# Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol

## Article L.126-1

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Dans les fiches jointes vous trouverez les servitudes d'utilité publique sur la commune.

## SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Une servitude d'utilité publique doit avoir fait l'objet d'une enquête publique et d'un acte officiel (loi, décret, arrêté).

Elle est alors opposable aux tiers et doit obligatoirement figurer au plan local d'urbanisme, dans un souci de bonne information du public.

**La servitude A1 a été abrogée par la loi d'orientation sur la forêt**

Catégorie de servitude	Origine de la servitude	Textes qui permettent de l'instituer	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
A 4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux	Code de l'environnement notamment Art L.211-7 et L.213-10 Code rural Art L.151-36 à L.151-40 Décret n° 2005-115 du 07.02.2005	Arrêté préfectoral du 25.03.1907	Cette servitude s'applique à tout le département	DDTM
A 5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Loi 62-904 du 04.08.1962 Décret 64-153 du 15.02.1964	Ces servitudes sont généralement instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes. Elles sont instituées, en priorité, par conventions amiables. En cas de désaccord, elles le sont par arrêté préfectoral. Dans ce cas, elles doivent être reportées au P.L.U., faute de quoi, elles deviennent inopposables aux tiers		Communes DDTM Syndicat
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Loi du 15.06.1906 modifiée Loi du 08.04.1946 (Art. 35) Ordonnance du 23.10.1958 Décret du 06.10.1967 Décret du 11.06.1970 modifié	Accord amiable en application du décret du 06.10.1967 ou arrêté préfectoral du 11.06.1970 modifié	Réseau électrique HTA de distribution	Direction Territoriale Direction Régionale ERDF Bretagne - Halle Vilaine - 64 bd Voltaire - CS 76504 - 35065 Rennes Cedex (fichiers transmis à la mairie par mail)
AC 1	Servitude de protection des monuments historiques	Loi du 31.12.1913	Inscription MH arrêté préfectoral du 29/12/1982  Inscription MH arrêté préfectoral du 15/11/1985  Inscription MH arrêté préfectoral du 08/08/1996	Chapelle Sainte Anne  Manoir du Houx et sa chapelle  Cale sèche de La Landriais	DRAC (annexe 10)
AC 2	Servitudes de protection des sites et monuments naturels	Loi du 02.05.1930	Décret du 06 mai 1995  Arrêté du 06 mai 1961	L'Estuaire de la Rance  Une partie de la Promenade des Hures	DREAL <a href="http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-sites-d-ille-et-vilaine-r502.html">http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-sites-d-ille-et-vilaine-r502.html</a>



Catégorie de servitude	Origine de la servitude	Textes qui permettent de l'instituer	Date de l'acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
EL 9	Servitude de passage des piétons sur le littoral	Loi n° 76.1285 du 31/12/1976	Art L 160.6 du code de l'urbanisme	Le long de La Rance	DDTM/SeT de Saint-Malo
T 7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	R 244-1 et D 244-1 à D 244-4 du code de l'aviation civile et L 126-1, R 126-1 du CU	Arrêté du 25.07.1990 Circulaire du 25.07.1990	Relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	Direction de la sécurité de l'Aviation Civile Ouest



## Autres informations utiles

Ci-joint, en annexe, les éléments d'informations disponibles concernant le patrimoine, les servitudes, la défense incendie, les ICPE...



**Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
d'Ille et Vilaine** Le Morgat  
12, rue Maurice Fabre  
CS 23167  
35031 RENNES cedex  
**Service Espace,  
Habitat et Cadre de Vie** Tél : 02 90 02 32 00 - Fax : 02 90 02 32 01

