Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Révision
du Plan Local d'Urbanisme
Porter A Connaissance

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU MORBIHAN

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan
SUH / UAO
Pac Ploemeur – Décembre 2014

PLOEMEUR

Plan Local d'Urbanisme

Prise en compte des dispositions d'urbanisme énoncées par les lois suivantes:

LES LOIS FONDATRICES EN MATIERE DE PLANIFICATION

Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains **(SRU)** du 13 décembre 2000.
Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 **(UH)**

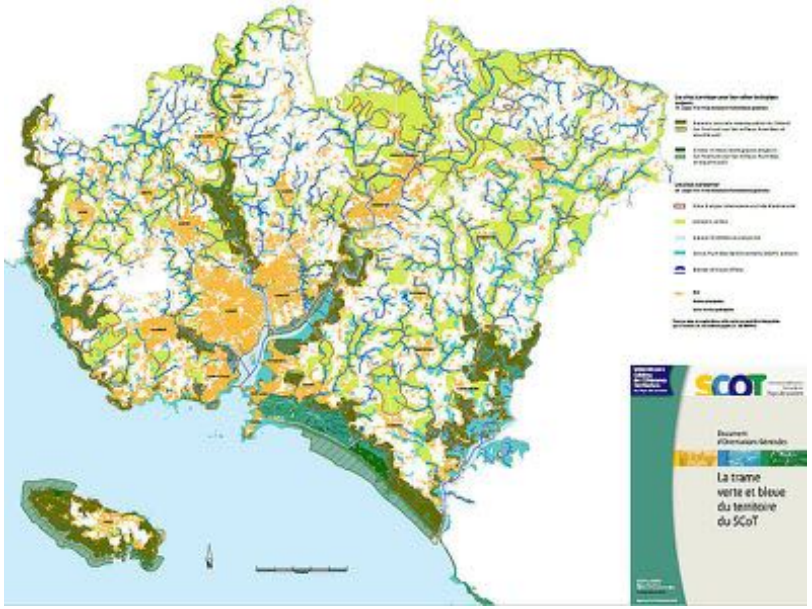
Article L 121-1 :

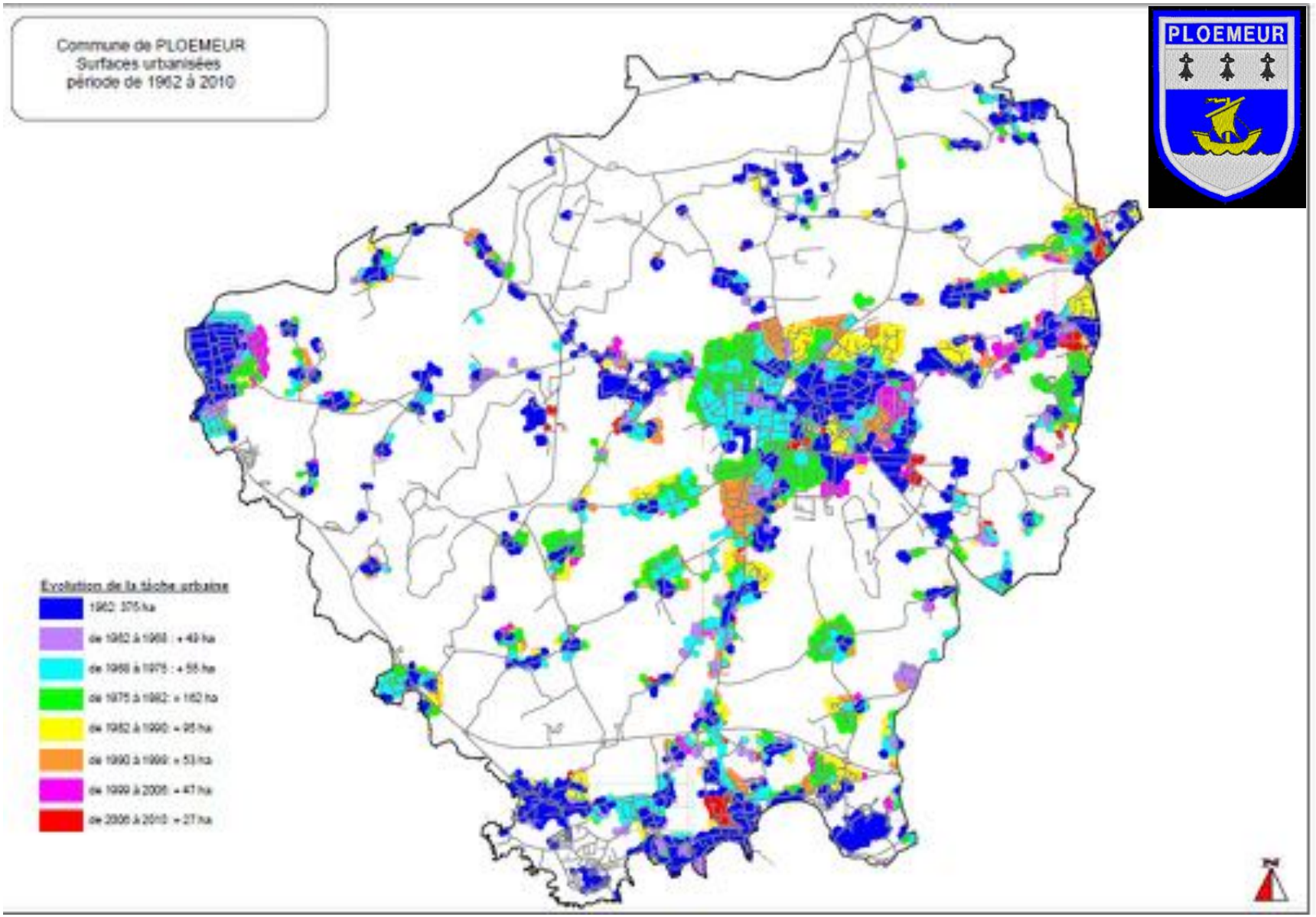
- principe d'équilibre et de gestion économe de l'espace
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- principe de respect de l'environnement

Loi de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 **(GRENELLE I)**
Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 **(GRENELLE II)**

Objectifs en matière d'urbanisme :

- optimiser l'utilisation de l'espace dans un souci d'économie du foncier et des ressources
- lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces naturelles agricoles et forestières
- diminuer les besoins en déplacement et en énergie
- préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques = trame verte et bleue, évaluation environnementale




Commune de PLOEMEUR
Surfaces urbanisées
période de 1962 à 2010
PLOEMEUR
Evolution de la tâche urbaine
1962: 375 ha
de 1962 à 1968 : + 49 ha
de 1968 à 1975 : + 55 ha
de 1975 à 1982: + 162 ha
de 1982 à 1990: + 95 ha
de 1990 à 1999: + 53 ha
de 1999 à 2006: + 47 ha
de 2006 à 2010: + 27 ha

Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 **(ALUR)** et son titre IV relatif aux documents de planification

- Densification des zones urbanisées (suppression COS et taille minimale des terrains)

- Réaffirmer la vocation « non constructible » pour des tiers des espaces agricoles ou naturels

  → **Exceptionnellement**, identification de secteur de taille et de capacité limitées – STECAL

- Renforcement du rôle de la CDCEA - CDPENAF

… Affirmation du caractère intercommunal du PLU

Loi sur l'aménagement et la mise en valeur du littoral, dite loi "littoral" (3 janvier 1986)

- Détermination de la capacité d'accueil du territoire
- Identification de coupures d'urbanisation
- **Extension de l'urbanisation :** *(L 146-4-I)*

  en continuité des agglomérations et des villages existants,

  ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.
- ***Urbanisation limitée dans les Espaces Proches du Rivage (EPR)***

Loi sur l'aménagement et la mise en valeur du littoral, dite loi "littoral"
(3 janvier 1986)

- Inconstructibilité de la bande des 100 mètres
  (Article L 146-4-II)

- Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables Nds
  (Article L 146-6)

- Identification des boisements les plus significatifs
  (validation en CDNPS).

Relations entre les différents documents documents supra-communaux

Règles de compatibilité

NORMES SUPERIEURES

- les principes des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme
- les lois Montagne et littoral

- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales, des établissements et services publics
- les schémas régionaux de cohérence écologiques (SRCE)
- les plans climat-énergie territoriaux (PCET)

- les directives de protection et de mise en valeur des paysages
- les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
- les orientations des SDAGES et les objectifs des SAGES
- le plan de gestion des risques d'inondation

NIVEAU INTERCOMMUNAL

SCOT & schémas de secteur

PLU intercommunal

Rôle intégrateur du SCoT

NIVEAU SUPRA COMMUNAL

- Programme local de l'habitat (PLH)
- Plan de déplacement urbain (PDU)
- Schéma de développement commercial (SCD)

NIVEAU COMMUNAL

- Plan local d'urbanisme (PLU) réalisé à l'échelle communale
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)
- Carte communale (CC)
- Périmètres d'intervention L 143-1 du code de l'urbanisme (protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains)
- ZAC, ZAD
- Lotissements surface de plancher > 5000 m²
- Réserves foncières > 5 ha
- Autorisations prévues à l'article L 752-1 du code du commerce (projets soumis à une autorisation d'exploitation commerciale)
- Autorisations prévues à l'article L 212-7 du code du cinéma et de l'image animée (projets soumis à une autorisation préalable au permis de construire)

Au titre de la prise en compte, votre territoire est concerné par :

Le plan climat-énergie territorial
en cours d'élaboration

Le schéma stratégique de façade

Le schéma de développement commercial
Le schéma de développement commercial a été approuvé le 14 septembre 2004 pour le département du Morbihan.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) – 2015

Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) – 2013/2018

Les enjeux supra-communaux

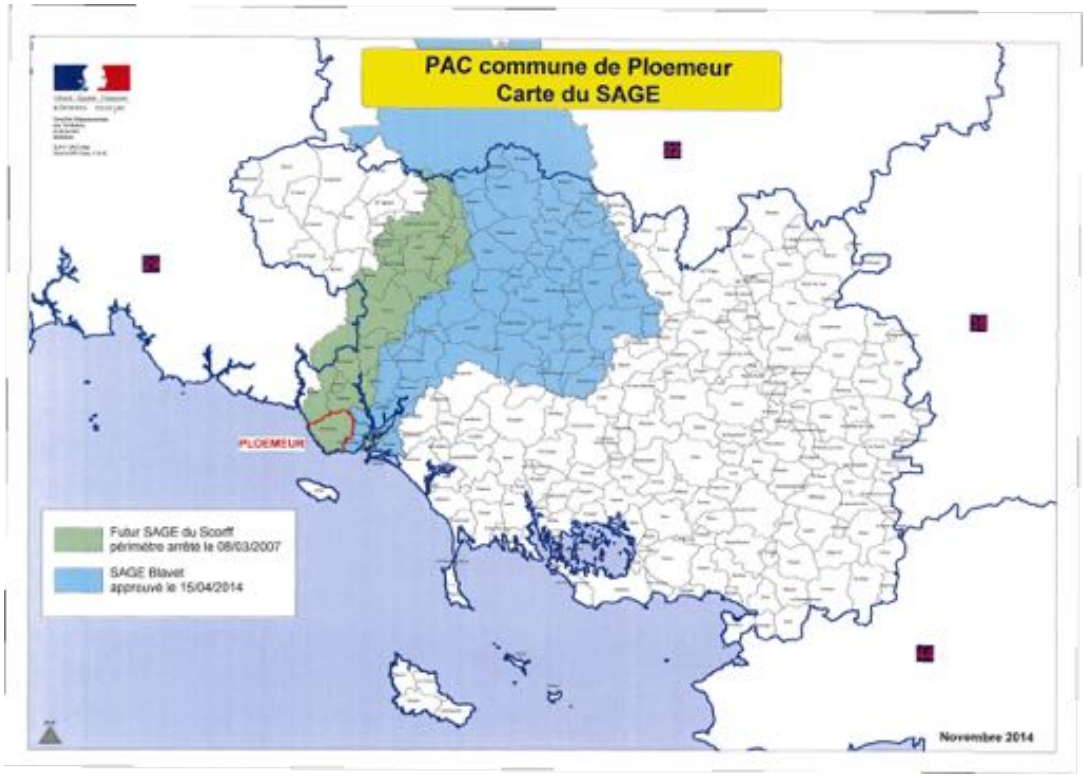
Les dispositions du PLU devront être compatibles avec les documents suivants :

- **Le SDAGE Loire-Bretagne:**
  Approuvé le 18 novembre 2009.

- **Le SAGE du bassin du Scorff:**
  Périmètre approuvé le 8 mars 2007, en cours d'élaboration avancée.

- **Le SCoT de Lorient:**
  Approuvé le 18 décembre 2006, en cours de révision avec une nouvelle prescription du 24/10/2013.

- **Le Programme Local de l'Habitat:**
  approuvé par le conseil communautaire le 16 décembre 2011, en cours de révision



SAGE du bassin du Scorff

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Préserver la ressource en eau

Préserver un cadre de vie de qualité

Évaluer la prise en compte de l'environnement (évaluation environnementale)

Préserver la ressource en eau

« 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. »

Zones humides et cours d'eau

Un inventaire à l'échelle parcellaire ou infra-parcellaire devra être réalisé lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement

Il conviendra :

- d'intégrer l'inventaire cartographique des zones humides et des cours d'eau, et de justifier de leur prise en compte dans le PLU

- de faire référence à la délibération d'approbation par le conseil municipal pour validation de l'inventaire

- de classer au règlement graphique les zones humides en Azh ou Nzh et de protéger les abords des ruisseaux (lit majeur, 35 mètres)

Assainissement des eaux usées

Les plans de réseaux et les schémas d'assainissement devront être mis à jour pour prendre en compte les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Le rapport de présentation devra démontrer l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées et le projet de PLU.

Capacité nominale	Exploitant	Filière de traitement	Date de signature de l'acte administratif de rejet	Charge entrante 2013	Conformité des rejets
28 333 EH	VEOLIA EAU	Boues activéesl	02/07/2012	18 500 EH	Conforme ERU

LES BONNES PRATIQUES

1 : **Anticiper** les problèmes d'écoulement des eaux pluviales
2 : **Planifier** un développement urbain cohérent avec la ressource en eau
3 et **4** : **Surveiller** le fonctionnement des équipements et la cohérence entre le rythme de développement urbain et la capacité de ces équipements

Source : Extrait Charte de l'eau et de l'urbanisme syndicat mixte du Loc'h et du Sal

Assainissement des eaux pluviales

Les plans de réseaux et les schémas d'assainissement devront être mis à jour pour prendre en compte les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Identification des secteurs où des mesures seront prises pour **limiter l'imperméabilisation** des sols et la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (coefficient de biotope).

Mise en place de traitement spécifique adapté (hydrocarbures, graisses, boues,...) afin de limiter les risques de diffusion de pollution vers le milieu naturel.

Mutualisation des places de stationnement et utilisation de matériaux poreux.

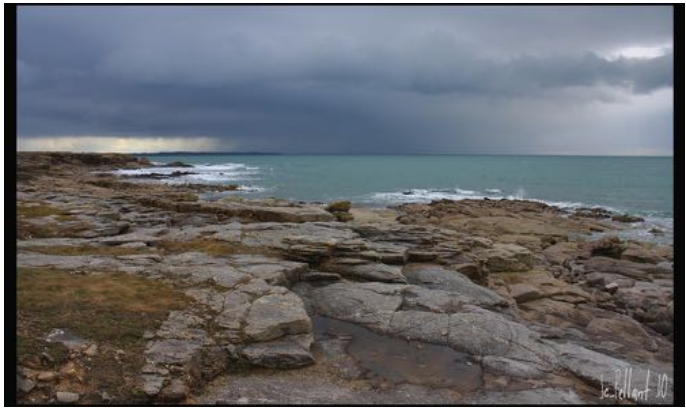
Améliorer la gestion et la prendre en compte dans l'aménagement.

Établir un plan de zonage pour les eaux usées et pluviales qui se traduira dans les annexes du PLU.

Protection des eaux de baignade :

Pour assurer des eaux de baignade de qualité, la collectivité devra prendre en compte les prescriptions du règlement sanitaire départemental (article 153-2) et celles des articles L1332-1 et suivants du code de la santé publique. Huit plages sont contrôlées.

Protection des eaux littorales et les activités maritimes



- La loi du 31 décembre 1976 a été instituée sur la commune de Ploemeur par l'arrêté préfectoral du 27 avril 1981
- Les dispositions du PLU ne devront pas porter atteinte à la qualité des eaux de baignade.

Gestion individuelle des mouillages sur les secteurs de :

Kerpape Kerbiscart Port Vril

Périmètres portuaires :

Lomener Perello Kerroch Courrégant

La ressource en eau potable

- Apprécier l'impact du développement urbain sur la gestion de l'eau potable
- Sensibiliser les usagers pour une gestion économe de la ressource en eau potable

Gestion de la ressource par Lorient Agglomération

Le PLU devra analyser et prendre en compte les capacités d'alimentation en eau potable de la commune.

Réflexions sur les systèmes individuels de collecte.

Préserver un cadre de vie de qualité

- Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992

« dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic »

Les RD 152 – 162 et 162 B sont concernées

La présente réglementation n'impose pas de restrictions d'urbanisation mais seulement des prescriptions en matière d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments (Code de la Construction).

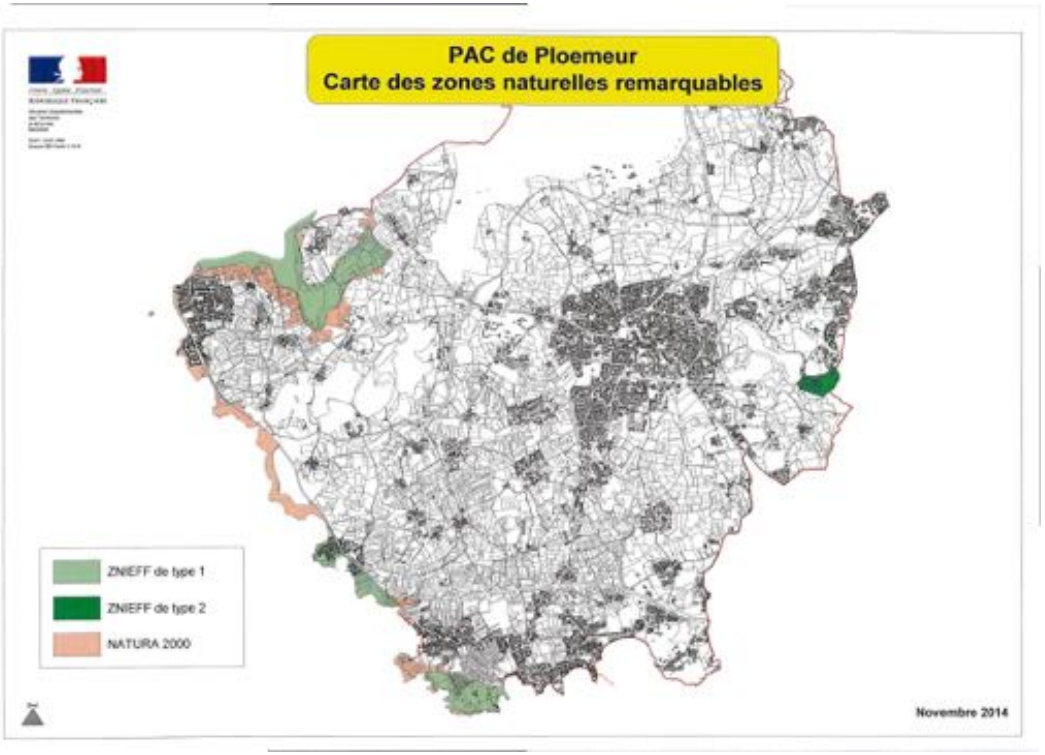
- Maîtriser les déchets, plan départemental d'élimination des déchets

Évaluer la prise en compte de l'environnement (évaluation environnementale)

La commune de Ploemeur est concernée par le site Natura 2000 :
FR 5300059 Rivière Laïta – Pointe du Talud – Etangs du Loch et de Lannenec.

Ces milieux naturels remarquables doivent être intégralement et strictement protégés dans le PLU par un zonage de type N (naturel).

Evaluation environnementale obligatoire (décret du 23 août 2012)



PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE BÂTI ET NON BÂTI

Préserver les paysages

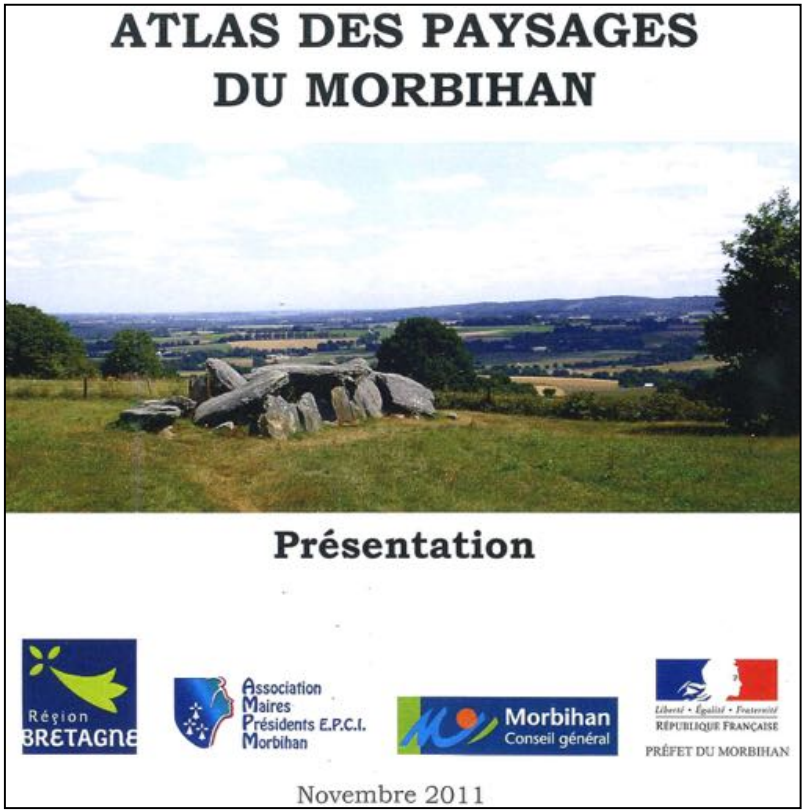
Protéger les monuments historiques et les sites inscrits et classés

Mettre en valeur l'architecture et le patrimoine

Préserver les paysages

ALUR renforce l'identification des paysages remarquables, quotidiens ou dégradés

Atlas des paysages du Morbihan



Deux outils de protection du PLU

- Eléments de paysage ou secteurs à protéger (Article L 123-1-5-III 2°)

- Protection des massifs forestiers en tant qu'espace boisé classé (*EBC)* (Article L 130-1).

- Les entrées de ville : Loi Barnier : recul de 100 m par rapport à la RN 165

Eléments constitutifs de la trame verte

Protéger les monuments historiques et les sites inscrits et classés

- Adaptation d'un périmètre de protection de monument historique lors du PLU.
  (Étude spécifique pilotée par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine – ABF)

- Prise en compte des sites en cours de classement.

Mettre en valeur l'architecture et le patrimoine

- Eléments du patrimoine bâti à identifier.
- AVAP / ZPPAUP (selon le contexte)
- Sites archéologiques connus ou présumés

PRISE EN COMPTE DES BESOINS EN HABITAT

Répondre à la demande en logements

Accueillir les gens du voyage

Répondre à la demande en logements

- Analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

→ **servitude de renouvellement urbain**

- Garantir un parcours résidentiel pour tous

→ **outils de mixité sociale**

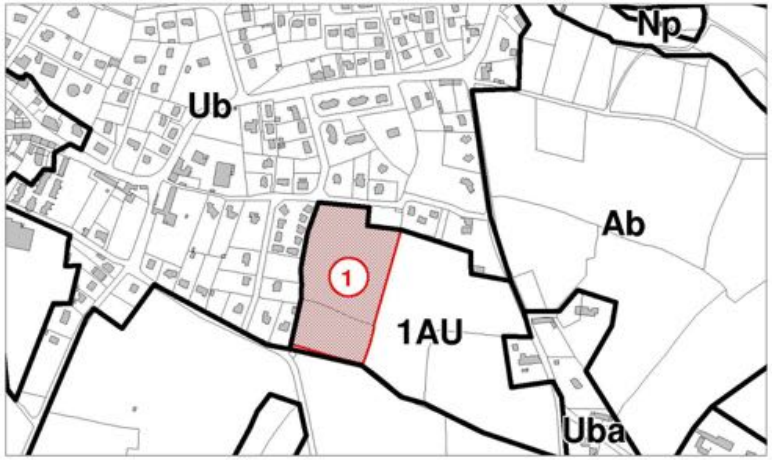
→ **emplacements réservés**

- Établir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des sites stratégiques

Répondre à la demande en logements

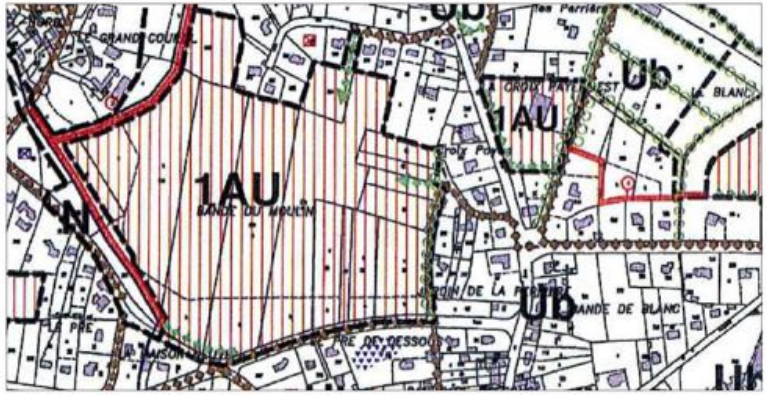
Les outils du PLU à mobiliser en priorité :

Article L 123-2-b
Emplacement réservé pour des programmes de logements en zones U et AU.



1 Emplacement réservé pour réaliser des programmes de logements - mixité sociale - article L 123 - 2 (b)

Article L 123-1-5-16°
Secteurs en U et AU dont un pourcentage du programme est affecté à certaines catégories de logements (objectif de mixité sociale).



Servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123 - 1 - 5-16° du code de l'urbanisme, imposant la réalisation d'au moins 15% de logements à vocation sociale pour les opérations d'au moins 20 logements

Egalement : le périmètre d'attente (servitude de renouvellement urbain) article L 123-2-a

Accueillir les gens du voyage

Le PLU devra prendre en compte les orientations en matière d'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et en cohérence avec celles émises par l'intercommunalité. **Obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants**

PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE

Préserver et valoriser les terres agricoles

Soutenir les activités commerciales et industrielles

Prendre en compte les activités touristiques

Garantir la ressource naturelle du sous-sol

Développer les réseaux de communication électronique

Conchyliculture et pêche

Plaisance

Mouillages

Préserver et valoriser les terres agricoles

Grenelle de l'environnement : gérer les ressources de manière économe

Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (27 juillet 2010)

- Analyse de la consommation des espaces agricoles ou potentiellement agricoles depuis 10 ans.
- Concertation avec les exploitants agricoles sur les impacts du projet de PLU avec le fonctionnement des exploitations.

Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (13 octobre 2014).

- Constructibilité en campagne
  Evolution du bâti existant

Examen en Commission Départementale de Consommation des l'Espaces Agricoles
(CDCEA - CDPENAF)

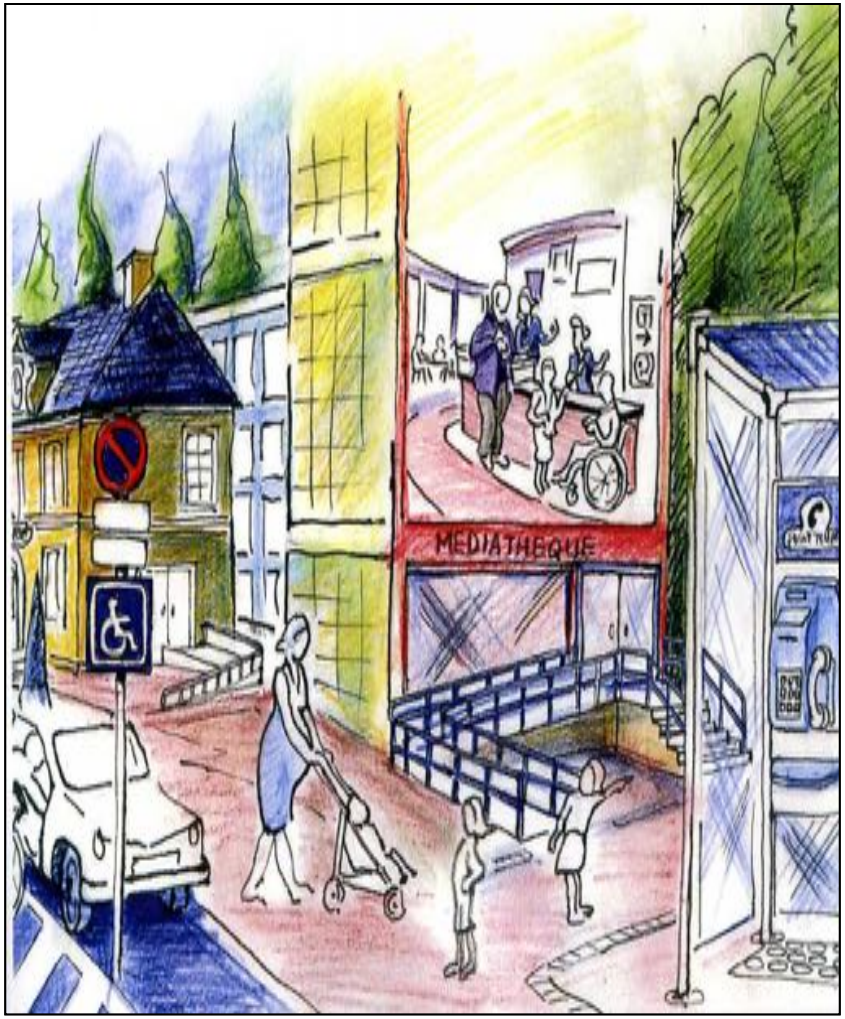
Soutenir les activités commerciales et industrielles

Loi sur la modernisation de l'économie (LME) (04 août 2008)

- Favoriser le commerce de proximité.
- Identifier des linéaires commerciaux à préserver de tout changement de destination (rez de chaussée d'immeuble).

Loi relative à « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » (11 février 2005)

- Etablir un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE)
  Date butoir : 1er janvier 2015



Prendre en compte les activités touristiques

- Le schéma régional du tourisme en Bretagne 2012 – 2014
- Le camping sous toutes ses formes
- Les résidences secondaires

Développer les réseaux de communication électronique

Le Grenelle 2 à travers l'article L 123-1-3 impose un volet intitulé «le développement des communications numériques» qui doit être évoqué dans le PADD.

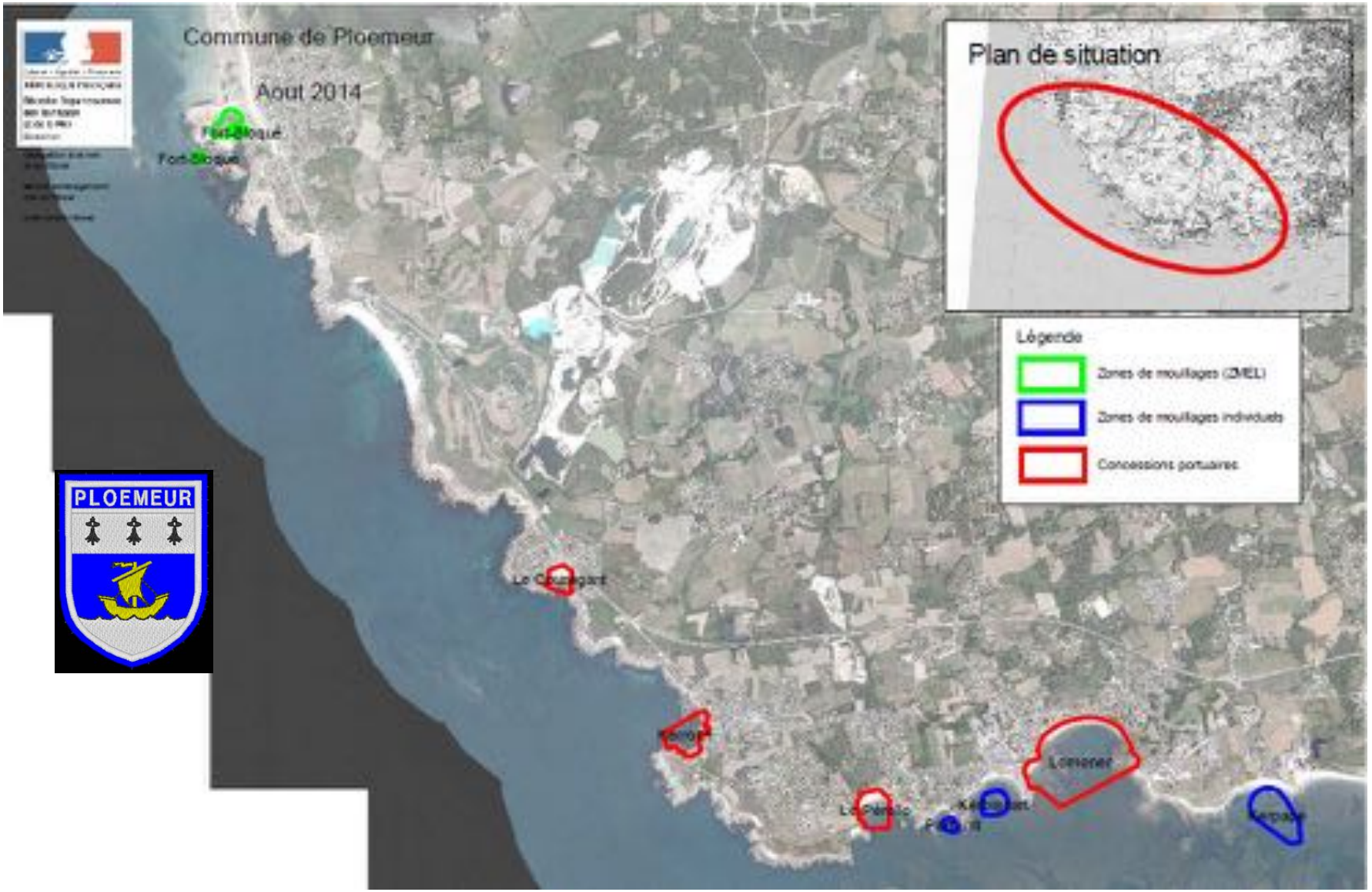
La fibre optique constitue un réseau structurant pour l'aménagement des territoires au même titre que les dessertes routières.

⟶ Impact sur la localisation des secteurs d'habitat et d'activités.

Schéma directeur territorial d'aménagement numérique du Morbihan (SDTAN)

=>Le règlement écrit du PLU (article 16) prévoit des dispositions

Plaisance et Mouillage



PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques

Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques

Loi relative à la prévention des risques naturels et technologiques
(30 juillet 2003)

La commune de Ploemeur est soumise aux risques suivants :

- Risque naturel de séisme – sismicité faible -
- Risque par rapport au transport de matières dangereuses
- Risque naturel d'inondation – arrêtés de catastrophes naturelles
- Risque naturel de mouvements de terrain – aléa faible à nul -
- Risque de submersion marine
- Préserver la santé, territoire national : zone à risque saturnin

PRISE EN COMPTE DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

Maîtriser la consommation d' énergie et développer des énergies renouvelables

Maîtriser la consommation d' énergie et développer des énergies renouvelables

- Article 2 de la loi Grenelle I

La règle des « 3 fois 20 »

- réduction d'au moins 20% des émissions de gaz à effet de serre d' ici 2020

- amélioration de 20% de l'efficacité énergétique d'ici à 2020

- engagement à porter la part des énergies renouvelables à au moins 23% de sa consommation d'énergie renouvelable d'ici à 2020

- Maîtrise des consommations en énergie et développement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque)

- Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie SRCAE (2013-2018)

- Plan Climat Energie Territorial (PCET)
  => Le règlement du PLU (article 15) peut prévoir des dispositions.

PRISE EN COMPTE DES DEPLACEMENTS

Réduire l'émission des gaz à effet de serre en diminuant les déplacements

Réduire l'émission des gaz à effet de serre en diminuant les déplacements

Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer la diminution (et non seulement la maîtrise) des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs, des cheminements doux et du covoiturage.

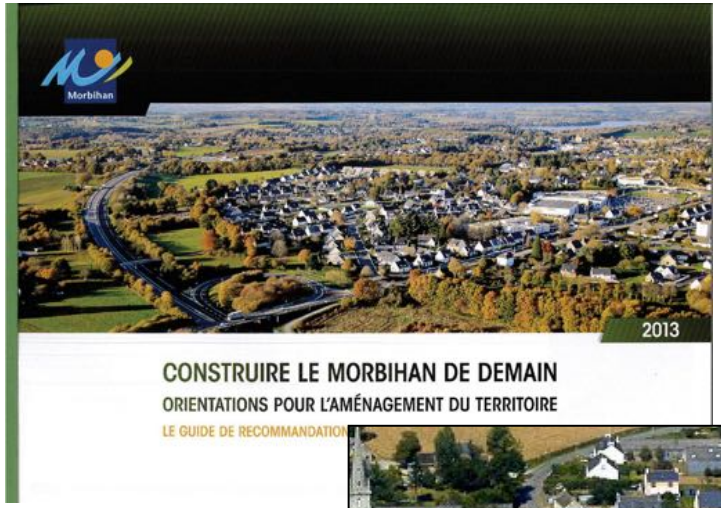
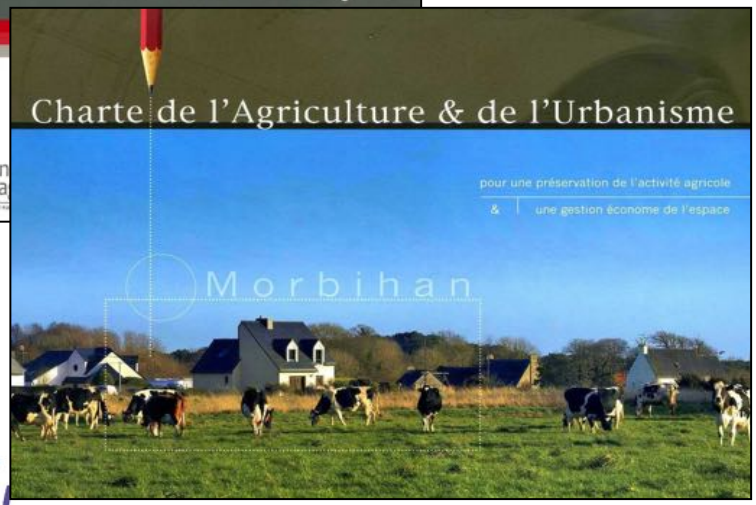
AXES DE REFLEXION :
(PDU Lorient-Agglo)

- Localisation privilégiée des zones d'habitat proches des commerces et des services
- Circuits de cheminements doux
- Localisation d'aires de covoiturage

EVOLUTION DU PLU

Votre commune n’est pas une île

Mais est l’une des pièces du puzzle territorial

=>Vers un PLUI ?

DOCUMENTS DE REFERENCE