

PORTER A CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
de Coglais Communauté Marches de Bretagne

Mars 2013

Cadre législatif et juridique du porter à connaissance.....	5
Contexte national.....	6
Contexte local.....	6
Origines législatives et cadrage juridique du PLU.....	9
Procédure d'élaboration ou de révision du PLU.....	11
La concertation.....	12
Le contenu du PLUi.....	15
Modalités de financement des équipements publics.....	21
Principales politiques de l'État à prendre en compte.....	25
La protection des milieux naturels et de la biodiversité.....	27
L'Agriculture et les boisements.....	31
La protection et la gestion de la ressource en eau.....	39
La préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine.....	45
La prévention des risques et des nuisances.....	51
La mixité sociale, la diversité et la qualité de l'habitat.....	57
L'Energie-Climat.....	65
La mobilité, les transports et les déplacements.....	69
L'aménagement numérique du territoire	71
Les servitudes d'utilité publique.....	73

Cadre législatif et juridique du porter à connaissance

Article L. 121-2 du code de l'urbanisme ■ «Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

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

Le préfet leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose.

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

Article R. 121-1 du code de l'urbanisme ■ «Lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme, le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les projets d'intérêt national au sens de l'article L. 121-9.

Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Au cours de l'élaboration du document, le préfet communique au maire ou au président de l'établissement tout élément nouveau».

Contexte national

L'article L110 du code de l'urbanisme précise les orientations générales de l'Etat qui sont rappelés dans le SCOT. Ces orientations précisent les thèmes à explorer et la nécessité de l'harmonisation des décisions publiques.

L'article L1111-1 du code des transports précise les orientations de l'Etat en matière de transports.

Contexte local

Par délibération du 26 septembre 2012, le conseil communautaire de Coglais Communauté Marches de Bretagne a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Conformément aux articles L. 121-2 et R. 121-1 susmentionnés, le présent document est transmis par l'État afin de porter à la connaissance de la collectivité les informations nécessaires à la révision du PLUi, et notamment les éléments à portée juridique certaine, les servitudes d'utilité publique, les protections en matière d'environnement et de patrimoine, ainsi qu'un rappel des principales dispositions des lois solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 et urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 qui ont rénové en profondeur les documents d'urbanisme et de planification locale. Ces lois ont vu leurs dispositions renforcées par les lois «Grenelle».

Ce document a été établi avec le souci de clarifier le plus en amont possible les principales politiques publiques que la collectivité devra veiller à prendre en compte dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme.

En tant que de besoin ces informations seront actualisées ou complétées au cours de la procédure.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ■ La loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU) a créé les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT est un document de planification et d'aménagement qui a pour objectif d'identifier les grands choix stratégiques, de les traduire spatialement et d'orienter les politiques structurantes conduites par les acteurs publics sur le territoire que le SCoT couvre.

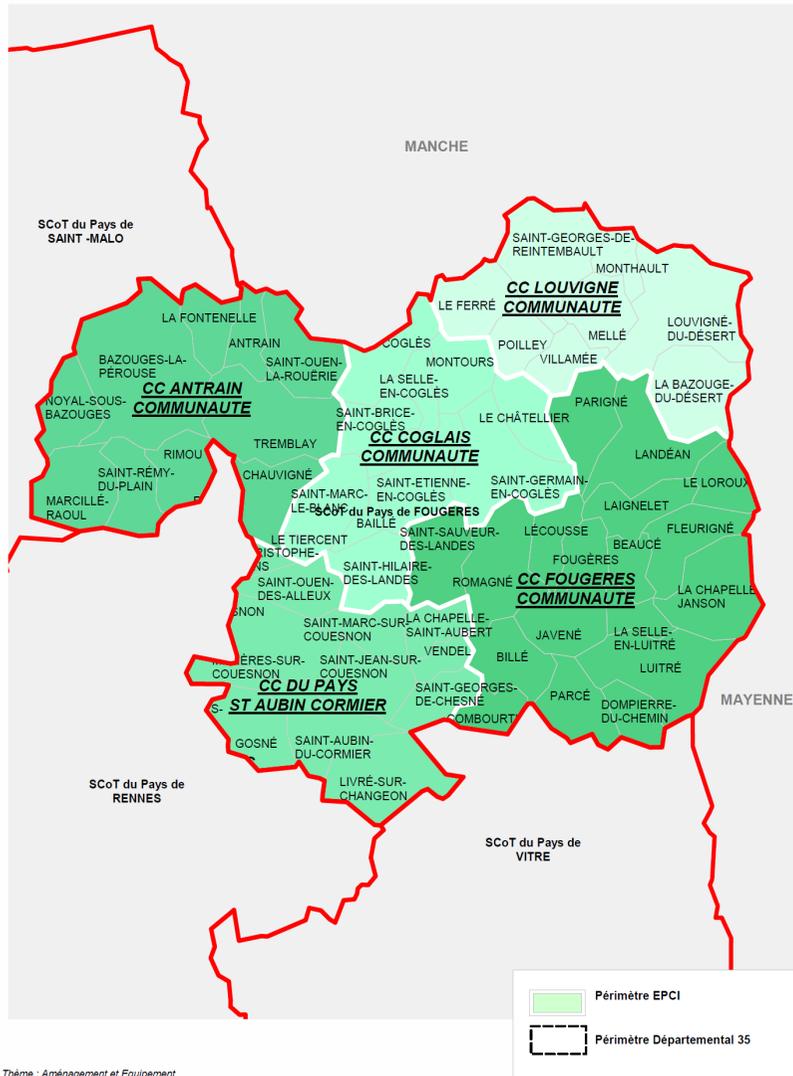
Coglais Communauté Marches de Bretagne se situe dans le périmètre de SCoT du Pays de Fougères qui couvre également le territoire des communautés de communes Louvigné Communauté, de Fougères Communauté, d'Antrain Communauté et du Pays de Saint Aubin du Cormier.

Le SCoT du Pays de Fougères a été approuvé par délibération du Syndicat Mixte SCoT du Pays de Fougères du 8 mars 2010.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme le PLUi devra être compatible avec le SCOT du Pays de Fougères.



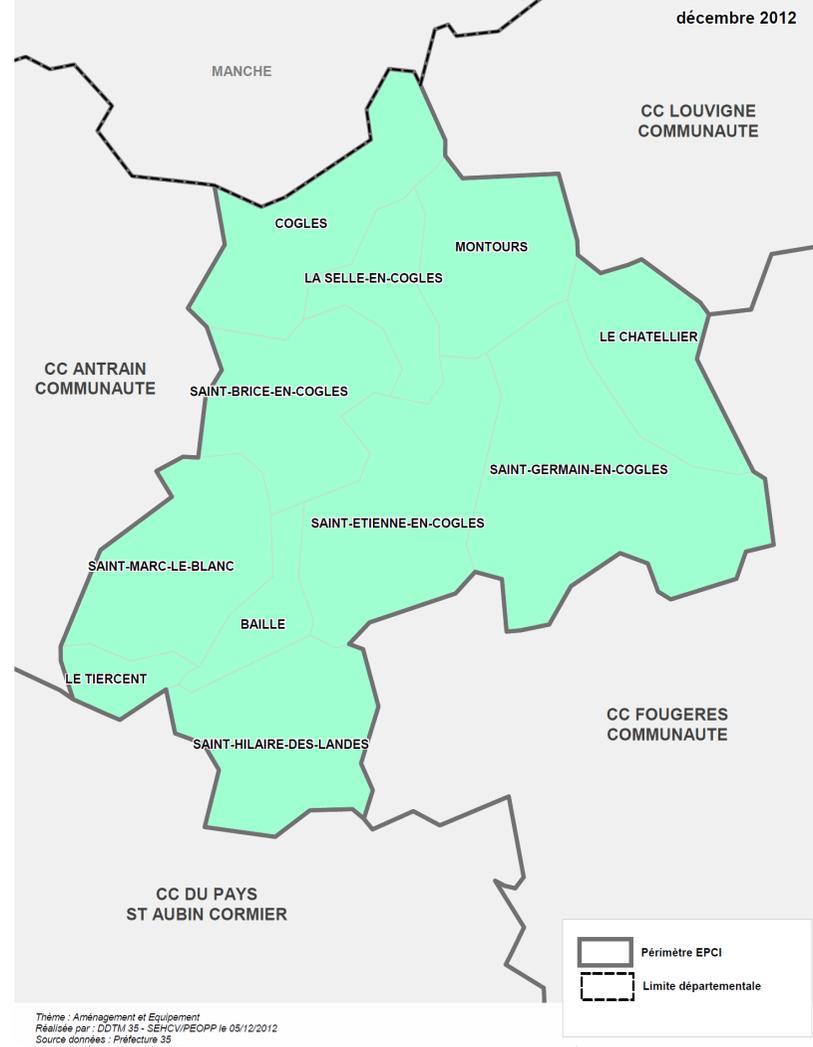
SCoT de Fougères



Thème : Aménagement et Equipement
 Réalisée par : DDTM 35 - SEHCV/PEOPP le 06/12/2012
 Source données : Préfecture 35



Communauté de Commune du Coglais



Origines législatives et cadrage juridique du PLU

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

Le plan local d'urbanisme (PLU), issu de ces lois, constitue un outil privilégié de la mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

La collectivité en charge de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme doit intégrer l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal ou communautaire exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et décliné dans les autres pièces du PLU. Le projet communal doit également prendre en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ressources.

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une véritable étude environnementale, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de L'Etat (LOTI, LAURE,) ainsi que celles exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'aménagement. Il doit être compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que la commune : schéma de cohérence territoriale (SCoT), charte de parc naturel, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH) principalement, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet. L'enjeu supplémentaire du PLU par rapport au POS est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi «Grenelle II» ou «ENE», reprend les engagements du Grenelle de l'environnement et traduit les changements législatifs opérés par le Grenelle I, dont elle se veut la véritable «boîte à outil». Elle en applique les principes, définit le cadre de la mise œuvre des conclusions du Grenelle de l'environnement en donnant des outils techniques et juridiques aux collectivités qui devront la mettre en œuvre. Le Grenelle II engage ainsi une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et du droit de l'environnement, en y intégrant les enjeux du développement durable.

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

Par ailleurs cette loi annonce une série d'autres textes importants, en matière d'urbanisme notamment, puisque selon son article 25 le Gouvernement est autorisé à procéder par voie d'ordonnances à une nouvelle rédaction des dispositions législatives du code de l'urbanisme afin d'en clarifier la rédaction et le plan.

L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a ainsi défini un nouveau cadre d'évolution des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, l'article 20 de 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 le V de l'article 19 de la loi ENE, afin de préciser les modalités d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de cette loi applicable aux PLU. Ceux-ci devront intégrer les dispositions de la loi ENE lors de leur prochaine révision et **au plus tard le 1er janvier 2016. Le PLUI devra donc être approuvé avant cette échéance.**

Procédure d'élaboration ou de révision du PLU

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Coglais Communauté Marches de Bretagne détient la compétence en matière de PLU. Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme l'élaboration sera conduite sous sa responsabilité, en concertation avec les communes membres de la communauté de communes.

Les règles de procédure pour l'élaboration ou la révision d'un PLU visent à assurer à chacune des personnes, publiques ou privées, concernées par le projet, le droit d'être informées et de s'exprimer à un titre ou à un autre avant que le document entre en application.

Les grandes phases de cette procédure :

- la collectivité prescrit l'élaboration ou la révision en **précisant les objectifs poursuivis et fixe les modalités de la concertation** conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme (délibération du conseil de communauté, qui fait l'objet de mesures de publicité et de certaines notifications)
- elle élabore ensuite le document, en associant toutes les personnes y ayant vocation, de sa propre initiative ou à leur demande. C'est durant cette phase d'études, qui n'est soumise à aucun formalisme particulier, que prennent place la concertation, l'association des personnes publiques et le débat en conseil de communauté **et** dans les conseils municipaux des communes membre sur les grandes orientations du PADD.
- lorsque les études sont achevées et le dossier constitué, la collectivité clôt la concertation et en tire le bilan, puis arrête le projet de PLU par une délibération du conseil de communauté.
- commence ensuite une phase de recueil d'avis, avec d'abord la consultation des communes membres de la communauté de communes, et des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU qui auront trois mois pour exprimer leur avis.

Le dernier alinéa de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, issu de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit désormais qu'en cas d'avis défavorable d'une commune membre de l'EPCI sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le conseil de communauté délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers de ses membres. Les communes auront 1 mois pour faire connaître leur avis.

- l'enquête publique est ensuite organisée selon les formes prévues aux articles L.123-6 et suivants du code de l'environnement. Cette enquête, qui dure au moins un mois, a pour objectif de recueillir les observations de toute personne intéressée.
- le commissaire enquêteur dispose ensuite d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions, à la suite de quoi la collectivité déterminera les transformations qu'elle souhaite apporter au projet de PLU*i* pour tenir compte des avis des personnes publiques, et des observations recueillies lors de l'enquête publique. Si les modifications opérées à l'issue de l'enquête publiques sont importantes, elles peuvent nécessiter l'arrêt d'un nouveau projet de PLU*i*.
- la collectivité approuve enfin le document définitif par une délibération du conseil communautaire, qui deviendra applicable («opposable aux tiers») après transmission au Préfet du département et accomplissement des mesures réglementaires de publicité.
- le Préfet dispose alors d'un délai de deux mois à compter de la transmission de la délibération accompagnée du dossier complet pour mettre en oeuvre le contrôle de légalité.

La concertation

La concertation préalable a été instituée par la loi d'aménagement n° 85-729 du 18 juillet 1985 et introduite à l'article L .300-2 du code de l'urbanisme, dans un souci de faire participer activement le public, les représentants de la profession agricole et les associations locales aux études relatives aux opérations d'aménagement, en amont du processus décisionnel.

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

Il y a lieu de distinguer la concertation de l'enquête publique. La concertation se déroule pendant la phase d'élaboration du projet. Elle doit commencer au début des études préalables et se prolonger durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt. Elle est encadrée par deux délibérations : l'une fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation, l'autre en tirant le bilan. Le bilan de la concertation doit être tiré préalablement à l'arrêt du projet du PLU ou au plus tard de façon simultanée (article R. 123-18 du code de l'urbanisme).

En revanche, l'enquête publique porte sur le projet arrêté et sa procédure est strictement encadrée par le code de l'environnement. Depuis le 1er juin 2012 elle doit respecter les dispositions du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

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

- l'objet même de la concertation, qui porte sur l'ensemble du territoire communal ou communautaire et qui concerne les habitants et les utilisateurs de l'espace : toute personne intéressée doit ainsi être en mesure de participer à la concertation ;
- la concertation débute dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt du projet. Cette période, relativement longue suppose que les modalités soient

adaptées à l'avancement du projet et soient continues ; les modalités retenues peuvent donc être différentes selon les phases de l'étude ;

- la finalité même de la concertation, qui a pour objet de recueillir les observations du public et non pour simple vocation de fournir une information ;

les pratiques locales habituellement mises en œuvre pour faire participer le public en amont des décisions : information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions, site internet, permanence d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, etc...

En revanche, les modalités définies dans la délibération devront être respectées à la lettre au cours de la procédure, sous peine de fragiliser l'ensemble de la procédure. C'est pourquoi il y a lieu, dans la délibération, de fixer le cadre et les modalités principales selon lesquels la concertation sera menée sans qu'il soit utile d'entrer dans le détail de toutes les actions envisagées.

L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

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

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

La possibilité nouvelle pour toute personne publique de demander, à la communauté, à être consultée à tout moment lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, offre une souplesse fondée sur une réciprocité de l'initiative du

dialogue. En effet, l'élaboration associée peut être mise en œuvre à l'initiative soit du président de l'EPCI, soit d'une ou plusieurs personnes publiques. La contrepartie de cette souplesse est l'obligation qui est faite aux communes de répondre favorablement aux demandes de consultation et de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour les satisfaire.

LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Ces personnes publiques ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

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

Conformément aux articles L. 121-4 et L. 123-6 à 9 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) au projet de PLUi sont :

- l'État ;
- le président du conseil régional ;
- le président du conseil général ;
- les autorités compétentes en matière d'organisation de transports urbains ou leur représentant ;
- les représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- le président de l'EPCI chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale ;
- le Comité Régional de l'Habitat ;

- l'Autorité Environnementale lorsqu'une évaluation environnementale est prévue par les textes ou qu'elle a été demandée dans le cadre du cas par cas ;
- la section régionale de la conchyliculture pour les communes littorales.

En ce qui concerne l'État, l'association sera l'occasion d'expliquer et d'exprimer ses attentes et ses objectifs stratégiques tels qu'ils résultent de l'exercice de ses propres compétences (système de transport en particulier sur les infrastructures, habitat, politique de la ville, environnement ...) mais aussi de rappeler et de préciser les principes de fond de la loi sur la base de problématiques et des enjeux à venir qu'il aura identifiés. Ils seront spécifiés dans une «note d'enjeu» transmise au président de l'EPCI.

LES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES À LEUR DEMANDE

Sont consultées à leur demande, au cours de l'élaboration du PLU (articles R 123-16 du code de l'urbanisme), les personnes publiques suivantes :

- les présidents des EPCI voisins (et non seulement les EPCI limitrophes) ou leurs représentants ;
- le président de l'établissement public chargé d'un SCoT dont la communauté, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe
- les maires des communes voisines ou leurs représentants.

Ces personnes publiques peuvent également être consultées à l'initiative du président de l'EPCI compétent au cours de la procédure.

Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLUi arrêté en consultation pour émettre un avis, conformément à l'article L. 123-9, 2ème alinéa du code de l'urbanisme. Dans ce cas, leur avis est joint au dossier de PLUi soumis à l'enquête publique.

LES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Sont consultées obligatoirement, si elles le demandent, au titre de l'article L. 121-5 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées au titre de l'article L. 611-1 du code de l'environnement (ancien article L. 252-1 du code rural).

Si ces associations demandent à être consultées, le président de l'EPCI compétent est tenu de satisfaire à leur demande (article R. 123-16 du code de l'urbanisme).

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

Le président de l'EPCI compétent peut par ailleurs recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements (article L. 123-8 dernier alinéa). Il peut s'agir d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires ...

AUTRES CONSULTATIONS PARTICULIÈRES OBLIGATOIRES

Au cours de la révision du PLU un certain nombre de consultations ponctuelles obligatoires devront être réalisées par la collectivité :

- au titre de l'article R.123-17 du code de l'urbanisme, la collectivité devra recueillir l'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 ainsi que celui du **centre national de la propriété forestière** si le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers
- au titre des articles L.123-6 et L.123-9 du code de l'urbanisme toute élaboration ou révision d'un plan local d'urbanisme d'une commune ou d'un groupement de communes situé en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la **commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Il est précisé que cette consultation n'est obligatoire que pour les PLU situés en dehors de périmètres de SCoT approuvé, mais que, même en présence d'un SCoT, la CDCEA devra être consultée si elle en fait la demande.

Le contenu du PLUi

Le PLUi comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développements durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques (Article L.123-1, al. 1er du code de l'urbanisme)

La loi n° 2010-788 portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ENE a apporté un certain nombre de modifications et de compléments au PLU issu des lois SRU et UH. Le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche modifie les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux schémas de cohérence territoriaux et aux plans locaux d'urbanisme conformément à la loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II).

L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application n°xxxxxx

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Malgré son absence de valeur normative, le rapport de présentation constitue une pièce fondamentale du plan local d'urbanisme. Il doit permettre en particulier de présenter la démarche de la communauté, et d'expliquer et justifier les orientations stratégiques et choix de développement de la collectivité.

Il résulte désormais de l'article L.123-1-2, issu de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, que le rapport de présentation doit s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

De manière générale, il est rappelé que l'absence ou l'insuffisance des éléments d'information et des justifications que comporte le rapport de présentation peut être sanctionnée par le juge administratif.

Le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que celui-ci :

- expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace,

d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services ;

- analyse l'état initial de l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développements durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L. 123-2. du code de l'urbanisme. En cas de révision, il justifie les changements apportés à ces règles ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1 du C.U.
- lorsque le PLUi est établi et approuvé par un EPCI compétent en matière de PLH, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il résulte plus particulièrement de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement deux nouvelles obligations pour le rapport de présentation qui doit désormais

1°) présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,

2°) justifier les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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 no-

tables 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'appliqueront pour les PLU approuvés à compter du 1 février 2013.

A l'issue du débat sur le PADD, la communauté de Communes saisira l'Autorité Environnementale qui dispose d'un délai de 2 mois pour prescrire ou non une évaluation environnementale. L'absence de réponse vaut obligation de faire.

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.

L'EPCI doit saisir pour avis l'Autorité Environnementale sur le projet de PLUi 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 PLUi 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.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Comme le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme définit de façon précise le droit de sols applicable à chaque terrain. Cependant, le législateur a souhaité rendre le PLUi plus ambitieux. Il doit exprimer le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du territoire auquel il s'applique.

L'article R. 123-3 du code de l'urbanisme dispose que le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il exprime la dimension « politique » du projet communal (c'est pourquoi il doit être débattu de manière formelle par la collectivité). De plus, il doit intégrer la notion de développement durable, c'est à dire la nécessité de prévoir le développement dans une relation d'équilibre avec la protection de l'environnement et la préservation de la cohésion sociale.

Il résulte de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement que le PADD doit désormais

- **définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,**
- **arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLUi peut, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement prévues par le PLU, en application de l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme.

les orientations d'aménagement ont été réaménagées par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Elles deviennent obligatoires, alors que la loi SRU les avait laissées facultatives et leur contenu est désormais plus encadré puisqu'elles doivent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- **en matière d'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- **en ce qui concerne l'habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en

hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale, ces orientations tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

- **en ce qui concerne les transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation du système de transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Il résulte de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement que lorsque le plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunal (EPCI), les orientations relatives à l'habitat tiennent lieu de programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

De même, si l'EPCI est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, ces orientations tiennent lieu de plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols :

- il délimite les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N) défini par les articles R.123-4 à R123-8 du code de l'urbanisme ;
- il délimite les espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : les espaces boisés classés, les éléments de paysage à protéger, les emplacements réservés, les secteurs à risques, les secteurs faisant l'objet d'une exploitation des richesses du sous-sol etc.
- il définit les règles qui s'imposent aux occupations ou utilisations du sol.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a complété ces dispositions par plusieurs nouvelles règles. Ainsi, le règlement du PLU peut désormais notamment :

1°) **fixer des conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements**

2°) **imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés.**

3°) **Il peut également imposer aux constructions, travaux, installation et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. Le règlement définit alors les performances et critères qu'il impose. Ceci est également possible en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques.**

La réforme du permis de construire ■ L'article 20 de la loi du 9 décembre 2004 de simplification du droit a autorisé le gouvernement à prendre par ordonnance les mesures nécessaires pour redéfinir le champ d'application et simplifier les règles de délivrance des autorisations d'utiliser le sol, regrouper les procédures de délivrance de ces actes, et redéfinir les procédures de contrôle de la conformité des travaux.

Sur le fondement de cette loi, l'ordonnance du 8 décembre 2005, ratifiée par la loi engagement national pour le logement du 13 juillet 2006, a défini la réforme du permis de construire entrée en application le 1er octobre 2007.

Les principaux objectifs de cette réforme étaient de clarifier le droit de l'urbanisme et redéfinir le champ d'application des différentes autorisations, améliorer la qualité du service rendu aux usagers et aux élus, et enfin de mieux préciser les responsabilités de l'autorité qui délivre le permis.

Les éléments essentiels de cette réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme se traduisent par :

- le regroupement des procédures : face à la multiplication des régimes d'autorisation ou de déclaration dans le code de l'urbanisme, le décret a pour effet de fusionner les 11 autorisations et 5 régimes de déclarations existants en 3 permis (construire, aménager, démolir) et une déclaration préalable.
- des champs d'application plus précis : la liste des travaux soumis à permis, à autorisation ou à déclaration est fixée de façon exhaustive.
- une plus grande responsabilité des constructeurs et de leurs architectes. Lors du dépôt de la demande, de nombreux éléments deviennent déclaratifs, et le service instructeur n'a pas à assurer de vérification préalable. Lors de l'achèvement des travaux, la réforme modernise :
- le régime du contrôle de la conformité des travaux.
- les délais d'instruction garantis et un contenu précis des dossiers de demande

Cette réforme a des répercussions directes sur l'écriture des règlements : l'actualisation des références aux articles du code de l'urbanisme, la suppression ou la mise à jour des rappels relatifs aux occupations et utilisations du sol pour lesquelles l'obligation d'une autorisation ou d'une déclaration préalable est nécessaire, l'adaptation de l'écriture des règles aux vocables et seuils des nouveaux champs d'application du permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme...

Au delà des répercussions sémantiques, d'autres éléments devront être intégrés en amont dans le cadre de la démarche de planification : la question de l'instauration du régime de déclaration préalable pour l'édification des clôtures et les démolitions, le développement et l'enrichissement des orientations d'aménagement pour permettre une meilleure appréhension du projet architectural, paysager et environnemental des futurs lotissements et, sans aucun doute, la transition d'une réglementation foisonnante des POS et des PLU de première génération vers une écriture de la règle d'urbanisme plus en phase avec les dispositions applicables et contrôlables en ADS.

LES ANNEXES

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

La liste exhaustive des pièces à joindre obligatoirement en annexe du PLUi figure aux articles R. 123-13 et 14 du code de l'urbanisme.

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

Modalités de financement des équipements publics

L'urbanisation implique des dépenses publiques, notamment celles nécessaires à l'élaboration des études urbaines (dont le PLU) et celles relatives au financement des équipements publics nécessaires à cette urbanisation (voiries, réseaux, aménagements, équipement et services divers, acquisitions foncières...).

Par principe, le financement des équipements publics est assuré par les collectivités territoriales grâce à la perception des impôts locaux. Cependant, ces dépenses ne peuvent plus être prises en charge par leur seul budget général.

La fiscalité de l'urbanisme appliquée aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables...) permet d'assurer le financement des équipements publics (voiries, réseaux, infrastructures et superstructures...) rendus nécessaires par le développement urbain.

L'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 a créé un chapitre premier "Fiscalité de l'aménagement" au début du Titre III du Livre III du code de l'urbanisme.

Le nouveau dispositif repose sur la "taxe d'aménagement" (TA) en section 1 et le "versement pour sous-densité" (VSD) en section 2. Il est entré en vigueur le 1er mars 2012.

La taxe d'aménagement s'est substituée aux taxes et participations suivantes: la taxe locale d'équipements (TLE), la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUC) et la participation pour aménagement d'ensemble (PAE).

L'article 30 de la loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012, codifié à l'article L.1331-7 du Code de la santé publique, a créé la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), avec entrée en vigueur au 1er juillet 2012 en remplacement de la Participation pour raccordement à l'égout (PRE) qui est supprimée à compter de cette même date.

Plusieurs autres participations et versements disparaîtront aussi à partir cette date et au plus tard le 1er janvier 2015 (PAE préexistants, PVR,..).

LES TAXES D'URBANISME

La taxe d'aménagement (TA) ■ articles L. 331-1 à L. 331-34 du code de l'urbanisme - La Taxe d'aménagement porte les objectifs de simplification et de rendement en permettant le financement des équipements publics nécessités par l'urbanisation. Elle est entrée en vigueur le 1er mars 2012.

Cette taxe remplace la taxe locale d'équipement (TLE) à compter du 1er mars 2012.

Elle est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS et se substitue aux taxes locales et départementales actuellement en vigueur (TLE, TDENS et TDCAUE).

Le Conseil Municipal décide de son instauration ainsi que de son taux : fixé de 1 à 5 %, il pourra être supérieur et porté jusqu'à 20% sur motivation dans certains secteurs. Une exonération, pour certains bâtiments industriels ou

commerciaux ainsi que pour les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA, pourra être décidée.

Son mode de calcul est établi à partir de trois paramètres :

- la surface close et couverte créée (la notion de surface hors d'œuvre nette, la "SHON" , disparaît),
- une valeur unique par mètre carré,
- le taux de la taxe fixé par la commune.

La part départementale est instituée par délibération du Conseil Général et s'applique à toutes les communes du département.

Les taxes dues par les pétitionnaires seront établies et liquidées par les services de l'État qui effectuera un prélèvement de 3%, pour frais d'assiette et de recouvrement, avant reversement aux collectivités territoriales.

LES PARTICIPATIONS D'URBANISME

Contrairement aux taxes d'urbanisme, les participations ne sont pas de nature fiscale. L'autorité qui délivre le permis décide de leur exigibilité au cas par cas et elles sont destinées au financement des équipements publics rendus nécessaires pour une opération déterminée.

Le programme d'aménagement d'ensemble (PAE) ■ articles L. 332-9 à L. 332-25 du code de l'urbanisme - Le PAE doit être adopté à l'occasion d'un projet d'urbanisme. Il est institué par délibération du conseil municipal et permet de mettre à la charge des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme tout ou partie des équipements publics, tant d'infrastructure (voirie routière, infrastructures piétonnes et cyclables, ..., réseaux...) que de superstructure (crèches, écoles...), à l'intérieur d'un périmètre pré-défini.

Le montant de la participation due par un constructeur est déterminé à partir de la valeur forfaitaire par m² de SHON généralement arrêtée par la commune, multipliée par la SHON de la construction ou de l'opération. Cette participation disparaîtra à compter du 1er mars 2012 et au plus tard le 1er janvier 2015.

La participation pour voirie et réseaux (PVR) ■ articles L. 332-6-1, L.332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme - Le conseil municipal peut instituer une PVR en vue de financer en tout ou en partie la construction des

voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Le conseil municipal instaure par une première délibération le principe de la PVR sur le territoire communal. Il prend ensuite des délibérations spécifiques pour chacune des opérations particulières.

Sont concernés les terrains sans distinction de zonage, situés dans une bande de 80 mètres (éventuellement entre 60 et 100 mètres) de part et d'autre des limites d'emprise de la voie. Cette participation disparaîtra à compter du 1er mars 2012 et au plus tard le 1er janvier 2015.

La participation à la réalisation d'équipements publics exceptionnels (PEPE) ■ articles L. 332-6-1 et L. 332-8 du code de l'urbanisme - La participation spécifique pour réalisation d'équipements publics exceptionnels est une participation qui peut être exigée des constructeurs d'installation industrielle, agricole, commerciale ou artisanale (à l'exclusion des constructions d'habitation et de bureaux).

Cette participation est fixée au cas par cas sur proposition du maître d'ouvrage de l'équipement à l'occasion de la réalisation de certaines opérations exigeant des équipements publics particuliers important (carrefour, giratoire...).

Les équipements propres ■ L'article L 332-15 du code de l'urbanisme - L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de jeux et les espaces plantés.

Ces équipements et travaux sont réalisés dans le périmètre de l'opération.

Les obligations imposées ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

Le financement en zone d'aménagement concerté (ZAC) ■ articles L.311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Le périmètre et le programme de la ZAC sont approuvés par délibération du conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Le projet urbain partenarial (PUP) ■ articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme - Ce dispositif est un outil financier qui permet en dehors d'un périmètre de ZAC, l'apport de participations et des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Il repose sur une initiative privée pour réaliser une opération privée.

La convention de PUP ne peut être signée que dans les zones urbaines et les zones à urbaniser et dans les communes ou EPCI dotées d'un PLU ou d'un document en tenant lieu (POS et PSMV-plan de sauvegarde et de mise en valeur d'un secteur sauvegardé). Ainsi le propriétaire, constructeur ou aménageur, public ou privé peut proposer la signature d'une telle convention si son projet nécessite la réalisation d'équipement publics difficiles à financer à posteriori par la seule TLE.

Le versement pour sous-densité (VSD) ■ articles L. 331-35 à L. 331-46 du code de l'urbanisme - Réservé aux zones U et AU des PLU (ou des POS), le versement pour sous-densité a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain et incite à une utilisation économe de l'espace.

Le versement pour dépassement du plafond légal de densité (PLD) est supprimé de plein droit en cas d'institution du VSD.

Ce dispositif permet, aux communes qui le souhaitent d'instaurer un seuil minimal de densité (SMD) par secteur, en deçà duquel, les constructeurs devront s'acquitter du VSD dont le montant ne pourra pas être supérieur à 25% de la valeur du terrain.

Ce dispositif est institué depuis le 1er mars 2012.

Principales politiques de l'État à prendre en compte

Article L. 110 du Code de l'urbanisme ■ «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» .

La protection des milieux naturels et de la biodiversité

«Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales ou végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs» Article L. 110-1 du code de l'environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

La protection de la nature est principalement mise en œuvre au travers d'inventaires du patrimoine naturel, mais comporte également des outils réglementaires spécifiques de protection et de gestion de ces espaces.

L'élaboration du plan local d'urbanisme devra conduire à une prise en compte des politiques de protection de la nature dont les objectifs premiers sont d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

MISE EN OEUVRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

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

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

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces;
- relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques;
- développer le potentiel écologique des cours d'eau et masses d'eau et de leurs abords;

- permettre la migration d'espèces sauvages dans le contexte de changement climatique;
- contribuer à faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvage

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

En application de l'article 121 de la loi ENE, modifiant notamment l'article L.371-2 du code de l'environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologiques lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Application locale ■ Sans attendre, les PLU peuvent d'ores et déjà protéger au niveau local une trame verte constituée des ensembles naturels et de corridors les reliant, complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées le long de ces cours d'eau et masses d'eau.

A partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides, des espaces boisés, le PLU de Coglais Communauté Marches de Bretagne pourra rechercher la création d'un maillage écologique et paysager.

Par ailleurs, le SCoT du Pays de Fougères propose une première ébauche de trame à l'échelle du Pays ainsi que des préconisations d'application.

LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Dispositions générales ■ Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF concerne progressivement l'ensemble du territoire français (Métropole, près de 15000 zones : 12915 de type I et 1921 de type II, Outre-Mer, milieu terrestre et marin).

L'article 23 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi «Paysage» dispose ainsi que l'État peut décider de l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière....)

Les ZNIEFF constituent des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales ou menacées.

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

Application locale ■ Le territoire de Coglais Communauté Marches de Bretagne est concernée par les ZNIEFF de type 1 suivantes :

- l'Etang de Marigny
- le Marécage des Planches
- le Bois de Gatine
- le Tronçon (rivière de l'est Bretagne)
- la Vallée de la Minette
- le Rochet Bigot et la Vairie

L'ensemble des fiches et données relatives à ces zones sont disponibles en téléchargement sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, à la rubrique Nature, paysage, eau et biodiversité [www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr]

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

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

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

Application locale ■ Seul le territoire de la commune de Saint Brice en Cogles le Bois de La Motte a été acquis par le conseil général d'Ille et Vilaine au titre des espaces naturels sensibles.

Des éléments complémentaires et détaillés sont disponibles sur le site internet du Conseil général d'Ille et Vilaine [<http://www.ille-et-vilaine.fr/decouvrir/espaces-naturels/fiches-espaces-naturels-ille-et-vilaine.html/>]

LES COURS D'EAU

Dispositions générales ■ La circulaire du 2 mars 2005 donne une définition du cours d'eau fondée sur la présence permanente d'un lit naturel et la permanence débit naturel suffisant une partie de l'année. En Bretagne, ces 2 critères généraux se traduisent localement par les critères de qualification suivants (La présence de 3 critères sur 4 permet la qualification en cours d'eau) :

- écoulement indépendant des pluies (écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm),
- existence d'une berge (plus de 10 cm entre le fond et le niveau du sol),
- existence d'un substrat différencié (sable, gravier, vase, ...) notablement distinct du sol de la parcelle voisine,
- présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques (ou de leurs traces) comme les invertébrés benthiques, crustacés, mollusques, vers (planaires, achètes), coléoptères aquatiques, trichoptères... et les végétaux aquatiques. La présence 3 critères sur 4 permet de qualifier un cours d'eau.

Application locale ■ L'inventaire des cours d'eaux sera à réaliser afin de les protéger et de les intégrer dans la trame verte et bleue dont ils constitueront un maillon essentiel.

LES ZONES HUMIDES

Texte juridique à portée nationale ■ La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux stipule que «la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général». Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur soit patrimoniale, au regard de la biodiversité des paysages et des milieux naturels, soit hydrologique, pour la régulation des débits et la diminution de la pollution des eaux. Ces fonctions fondamentales imposent d'arrêter la régression des zones humides, voire de les réhabiliter. Le PLUi, en fixant les conditions d'usage des sols, constitue un vecteur important pour la réalisation de cet objectif.

La définition générale d'une zone humide est prévue par l'article L211-1 du code de l'environnement : on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères réglementaires de délimitation des zones humides sont précisés par les articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, et par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.

Application locale ■ Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, approuvé par arrêté de M. le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009, et celui du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé le 20 novembre 2009, précisent que «les schémas de cohérence territoriale et les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le PLUi incorpore dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précise dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme». L'inventaire réalisé par le syndicat du Haut Couesnon et validé par la CLE du SAGE Couesnon sera à prendre en compte pour la constitution de l'inventaire avec complément sur Le Chatelier...

Il est rappelé que le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, avec lequel le PLU doit être rendu compatible (cf infra, Les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau), retient comme enjeux majeurs la préservation, la restauration et la re-creation des zones humides en les assimilant à des «infrastructures naturelles»

Enfin, il est rappelé que, dans le cadre de la rubrique 4.1.0 annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993, les opérations relatives à l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais relèvent du régime de la déclaration pour une zone asséchée ou mise en eau supérieure à 1000 m² ou du régime de l'autorisation si cette zone est égale ou supérieure à 1 ha.

L'aboutissement favorable d'une telle demande sera une règle d'exception réservée à un projet motivé par un caractère d'intérêt général, justifié par un argumentaire technique et notamment l'absence de solution alternative, et assorti de mesures compensatoires.

L'Agriculture et les boisements

LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE

Dispositions générales ■ La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, puis celle et 5 janvier 2006 ont confirmé dans leurs dispositions générales, les fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture, et sa participation à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

L'article L.121.1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbains, la revitalisation des centres urbains et ruraux et **la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières** et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans **l'habitat rural**, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- **une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature»

La loi du 27 juillet 2010, de modernisation de l'agriculture et de la pêche, introduit de nouvelles dispositions :

- création d'un plan régional de l'agriculture durable (PRAD) qui se substituera au document de gestion de l'espace agricole et forestier, et qui sera porté à la connaissance des communes lors de l'élaboration d'un PLU (article L.121-2 du code de l'urbanisme).
- les communes situées en dehors d'un SCoT approuvé devront soumettre le projet de PLU arrêté à l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) qui statuera sur la réduction des zones agricoles (articles L.123-6 et L.123-9 du code de l'urbanisme).
- l'article L.123-1 du code de l'urbanisme est complété de la manière suivante : "Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages"

Localisation des bâtiments d'élevage et de l'habitat

Depuis la loi SRU, la zone agricole dite «zone A» telle que définie par l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme a pour objet de préserver l'activité agricole. Désormais, seules sont autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Par ces dispositions, le législateur a souhaité anticiper les risques de mitage en zone rurale et préserver les terres agricoles qui ont une fonction de production. La construction et l'extension des constructions existantes de tiers non nécessaires à l'activité agricole n'est donc aujourd'hui plus permise.

Toutefois, l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi UH permet désormais au règlement du PLU de désigner dans les zones agricoles (zone A), «les bâtiments agricoles, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole».

La charte « agriculture et urbanisme pour un aménagement durable du territoire d'Ille et Vilaine » conseille fortement de ne pas procéder au repérage d'un patrimoine avant que le siège de l'exploitation n'ait irrémédiablement disparu (environ 2 ans après la cessation d'activité).

En effet, si le bâtiment est repéré au sein de l'inventaire alors que l'exploitation subsiste, le propriétaire-bailleur peut résilier le bail du bâtiment concerné. Ceci pourrait alors introduire un tiers à proximité des bâtiments agricoles en fonctionnement.

En revanche, il est admis qu'un logement de fonction (au sens du gardiennage et non d'habitation) soit édifié sur l'exploitation, à condition qu'il soit justifié par la nécessité de surveillance, de soins liés à la présence d'animaux ou à la spécificité de l'exploitation. Toutefois, l'encadrement des conditions d'implantation des logements de fonction doit être déterminé avec la plus grande rigueur.

Par ailleurs, la loi d'orientation agricole, modifiée par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 79) a confirmé la réciprocité des règles d'éloignement entre bâtiments agricoles et construction à usage professionnel ou d'habitation (article L. 111-3 du code rural).

A noter enfin que la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a placé les activités équestres sous le régime du secteur agricole. Ainsi, les activités de pensions de chevaux, d'enseignement, de préparation à la compétition, d'accompagnement, de dressage deviennent des activités agricoles à part entière, sous la dénomination générique « exploitation d'équidés adultes dans le cadre de loisirs » (article 38).

Application locale ■ Dans le domaine agricole, le plan local d'urbanisme de Coglais Communauté Marches de Bretagne devra respecter ces prescriptions et notamment les règles d'éloignement des constructions et installations agricoles nuisantes par rapport aux zonages constructibles.

La commune pourra utilement solliciter l'établissement d'un diagnostic agricole pour mettre en œuvre les mesures permettant de préserver la zone agricole au titre du zonage A.

La réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels devient désormais 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.

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)

La charte régionale pour une gestion économe du foncier en Bretagne est également en cours de signature depuis le 7 janvier 2013 entre tous les partenaires et doit servir de ligne de conduite pour limiter la consommation foncière.

http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/12_11_19_lacharte-1_cle0dea6f.pdf

LES ESPACES BOISÉS

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^{er}, 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'Etat 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 quelque 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'Etat, 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 arbore & 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. **(annexe)**

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

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 déclassé 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. 123-1-5-7° 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 code de l'urbanisme.

Sauf à rendre ce classement plus contraignant que celui des Espace 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 7° 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. **(Annexe)**

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 ARBORE 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'Etat**

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 (PADD) 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 protégé 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 enjeux 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 (PADD) 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/Reglementation-forestiere>

La protection et la gestion de la ressource en eau

Une grande partie de la réglementation française découle de l'application de directives européennes, notamment de la directive cadre sur l'eau qui a pour ambition d'atteindre un bon état des eaux et des milieux aquatiques d'ici 2015.

Trois lois fondent la politique française de l'eau et notamment la loi de 1992 qui confirme une gestion solidaire de l'eau dans son cadre naturel, le bassin hydrographique, avec la création des comités de bassin ou sont représentés tous les acteurs. Cette loi affirme l'eau comme 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. ». Elle institue un principe de gestion équilibrée de la ressource visant à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la restauration et la régénération de la ressource, les usages économiques de l'eau et la protection contre les inondations.

Une nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques a été adoptée le 30 décembre 2006. Ce texte dote la France des outils qui lui permettront de répondre aux exigences européennes et ainsi d'atteindre en 2015 le bon état des eaux et des milieux aquatiques. Il instaure pour chaque personne physique un droit d'accès à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables et apporte une plus grande transparence au fonctionnement de service public de l'eau et de l'assainissement. Ce texte crée également le cadre prenant en compte les adaptations nécessaires au changement climatique.

Les objectifs de la mise en œuvre de la Directive cadre sur l'eau (DCE) sur le territoire du PLUI sont qu'en 2015 ces masses d'eau soient en Bon Etat écologique et chimique à l'exception du Tronçon pour lequel un report d'échéance à 2021 a été demandé. (Cf cartes des masses d'eau et BV interceptant les 11 communes et leur objectif bon Etat /DCE dans l'**annexe jointe**)

LA PRISE EN COMPTE DU SDAGE ET DU SAGE

SDAGE du bassin Loire-Bretagne ■ Institué par la loi sur l'eau de 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 adopté le 15 octobre 2009 par le comité de bassin, et approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin du 18 novembre 2009, intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Il décrit la stratégie du bassin pour

stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Ce document stratégique pour les eaux du bassin Loire-Bretagne fixe comme objectif d'atteindre 61% des cours d'eau retrouvant un bon état écologique d'ici 2015 contre environ un quart en 2009, et définit des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme.

Les objectifs du SDAGE Loire Bretagne sont les suivants :

1 - La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques

- repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
- ◆ réduire la pollution des eaux par les nitrates
- ◆ réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
- ◆ maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
- ◆ maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- ◆ protéger la santé en protégeant l'environnement
- ◆ maîtriser les prélèvements d'eau

2 - Un patrimoine remarquable à préserver

- ◆ préserver les zones humides et la biodiversité
- ◆ rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- ◆ préserver le littoral
- ◆ préserver les têtes de bassin
- ◆ renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- ◆ mettre en place des outils réglementaires et financiers
- ◆ informer, sensibiliser, favoriser les échanges

3 - Crues et inondations

- ◆ réduire le risque d'inondations par les cours d'eau

4 - Gérer collectivement un bien commun

- ◆ renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- ◆ mettre en place des outils réglementaires et financiers
- ◆ informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Liste des Orientations et Dispositions du SDAGE à prendre plus particulièrement en compte (voir détail en annexes)

1A-1 Lorsque les mesures envisagées ne permettent pas de réduire significativement ou de compenser les effets négatifs des projets pour respecter l'objectif des masses d'eau concernées, ceux-ci font l'objet d'un refus, à l'exception des projets répondant à des motifs d'intérêt général (projets inscrits dans le Sdage, relevant du VII de l'article L.212-1 et des articles R.212-7 et R.212-11 du code de l'environnement).

1 B- Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau

1 C- Limiter et encadrer la création de plans d'eau

3A- Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore

3A-1- Poursuivre la réduction des rejets ponctuels

6C- Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages

7A- Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins

8A- Préserver les zones humides

8B- Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées

8D- Favoriser la prise de conscience de l'intérêt des zones humides

8E- Améliorer la connaissance sur les zones humides

9A- Restaurer le fonctionnement des circuits de migration

9B- Assurer la continuité écologique des cours d'eau

11- Préserver les têtes de bassin

11A Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin

Des informations complémentaires sur le SDAGE, ses orientations fondamentales et dispositions ainsi que le programme des mesures sont

disponibles en téléchargement sur site internet de l'agence de l'eau www.eau-loire-bretagne.fr.

En application de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Coglais Communauté Marches de Bretagne devra être rendu compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Le SAGE ■ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification qui fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau, superficielles et souterraines, et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides. A partir d'un état des lieux détaillé et d'un diagnostic global il doit permettre d'établir une stratégie concertée.

Le territoire de Coglais Communauté Marches de Bretagne est concerné par les périmètres de deux SAGE : Le SAGE Sélune, en cours de révision et le SAGE Couesnon **en instance d'approbation.**

Le SAGE Sélune

Une partie du territoire de la commune de Le Chatelier est couverte par le SAGE Sélune approuvé par arrêté inter-préfectoral le 20 décembre 2007.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec les orientations du SAGE

Thèmes majeurs sur le territoire:

- **Dégradation de la ressource en eau et étiages sévères qui perturbent l'alimentation en eau potable**
- **Inondations**
- **Influence des activités agricoles sur la qualité des eaux**
- **Incidence de l'assainissement collectif et non-collectif sur la qualité des eaux,**
- **Incidence de la présence des deux barrages EDF sur le cours aval de la Sélune, sur la remontée des espèces piscicoles migratrices et sur la qualité de l'eau**
- **Abandon de l'entretien de la végétation rivulaire par les riverains**

Des informations complémentaires ainsi que le document complet du SAGE est disponible en téléchargement sur le site internet : <http://gesteau.eaufrance.fr/sage/s%C3%A9lune>

Le SAGE du bassin du Couesnon

Le projet du SAGE Couesnon, en cours de validation mentionne dans son PAGD :

➤ **les cours d'eau**

Dans l'objectif global est d'accélérer l'atteinte du bon état écologique, deux objectifs stratégiques :

- renforcer la préservation des cours d'eau ;
- renforcer la restauration les fonctionnalités écologiques des cours d'eau.

Concernant la fonctionnalité des cours d'eau, il mentionne un OBJECTIF de RENFORCER LA PRESERVATION DE L'EXISTANT

La Disposition 44 prescrit d' «Intégrer et préserver les cours d'eau dans les documents d'urbanisme, Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales sont compatibles avec les objectifs de protection stricte des cours d'eau fixés par du présent SAGE».

Concernant le renforcement LA RESTAURATION DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DES COURS D'EAU :

Les Dispositions D.3 Améliorer la continuité écologique et D.4 Réduire le taux d'étagement mentionnent en particulier les obstacles prioritaires et les travaux prévisionnels.

➤ **l'impact des plans d'eau**

Des préconisations d'aménagement ou de suppression des plans d'eau existants sont à étudier au cas par cas en concertation avec le propriétaire.

La création de plans d'eau, soumise à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sur l'ensemble du bassin versant du SAGE, n'est autorisée que s'il est démontré leur absence d'impacts sur le milieu aquatique.

➤ **La Fonctionnalité des zones humides : deux objectifs stratégiques sont :**

- la non-dégradation des zones humides existantes et de leurs fonctionnalités;
- la mise en place d'une gestion différenciée des zones humides

Les inventaires réalisés sur le SAGE Couesnon ont permis de classer, sur la base des critères des arrêtés du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009, 9% de la surface du bassin versant en zones humides, soit 50% des zones identifiées au départ de l'étude comme étant à forte probabilité de présence de zones humides.

Détails des dispositions voir **annexe jointe**

Les informations disponibles sont également disponibles sur le site : <http://www.sage-couesnon.fr/>

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Dispositions générales ■ Le PLUi devra respecter les dispositions énoncées dans le code de l'environnement (livre II – Milieux physiques, Titre 1er – Eau et Milieux Aquatiques, chapitre 1er, Régime général et gestion de la ressource et chapitre II, Planification dans le domaine de l'eau dispositions qui veillent à « la protection, la mise en valeur et au développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels) (Article L. 210-1 du code de l'environnement).

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

Le développement de l'urbanisation devra ainsi prendre en compte le dimensionnement des réseaux.

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

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

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

Application locale ■ Le territoire Coglais Communauté Marches de Bretagne est concerné par plusieurs périmètres de captage. Ces périmètres de protection de captage constituent des servitudes d'utilité dont les prescriptions sont opposables à toutes demandes d'autorisation d'occuper le sol (cf infra "Servitudes d'utilité publique"). C'est en effet un terrain d'alimentation

en eau de la ville de Rennes depuis 1880 : adduction d'eau potable par captages des eaux souterraines et aqueduc gravitaire.

- Forage de La Croix Madame à Saint Brice en Cogles, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 6 juillet 2007 modifié le 23 septembre 2008
- Captage de de La Loissance, «Le Bas Sancé» à Saint Etienne en Cogles, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 21 août 2002
- Retenue du Quincampoix, ruisseau des Echelles sur Montours, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 21 août 2002
- Drains de Rennes1 dans les vallées de La Minette et de La Loissance sur les communes de Saint Eienne en Cogles, Saint Germain en Cogles et Le Chatelier déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 25 octobre 1994
- L'abattoir ABERA à Saint Brice en Cogles dispose de ses propres forages qui ont reçu une autorisation de prélèvement par arrêtés préfectoraux des 9 juillet et 21 décembre 1992 et du 24 septembre 2008.

Captages Grenelles

Le territoire du PLUI comporte 2 captages grenelles :

- Le bassin versant de la prise d'eau de "la retenue de QUINCAMPOIX" sur le ruisseau des Echelles : **objet d'un contentieux européen** sur l'application de la Directive Eaux brutes. Il fait l'objet d'un programme d'actions spécifiques fixé par arrêté préfectoral du 30 août 2007. Les limites du bassin versant empiètent sur les communes de Montours, Le Chatelier et Saint Germain en Cogles et les îlots impactés par les mesures ICCE (indemnités compensatrices de contraintes environnementales) figurent dans **l'annexe jointe**

- Une partie de l'aire d'alimentation du captage prioritaire des Drains de Rennes : elle est impactée par des actions fixées par arrêté du 5 octobre 2011 (cf carte en annexe aire d'alimentation des drains de Rennes)

ÉPURATION DES EAUX USÉES

Dispositions générales ■ L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) fait obligation aux communes de délimiter :

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

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

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

- l'importance des zones à urbaniser et les conséquences financières,
- la capacité de réception des effluents des stations d'épuration devra être en corrélation avec les quantités prévues de terrains constructibles desservis par l'assainissement collectif afin de ne pas outrepasser les limites prévues par les ouvrages de traitement.
- une urbanisation trop diffuse qui, sans possibilité d'assainissement individuel, entraînerait des obligations de desserte d'un habitat existant ou futur par un assainissement collectif trop onéreux,
- la nécessité du respect de l'exigence de qualité des rejets au regard de l'objectif de qualité de l'eau du milieu récepteur.
- une urbanisation qui doit tenir compte de la maîtrise des eaux pluviales et le cas échéant de leur traitement dans le cas de nuisances avérées,
- une attention particulière à la localisation et à la destination des zones d'activités au regard des contraintes d'acceptabilité du milieu récepteur.

L'enquête publique préalable à l'approbation de l'élaboration du PLU peut être mise en œuvre simultanément à l'enquête prévue pour la délimitation de ces zones (décret n° 94.469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et aux traitements des eaux usées).

L'état des stations d'épurations, de leurs rejets, des conséquences sur les masses d'eau et les pistes d'amélioration sont détaillés dans l'**annexe**.

Zonage d'assainissement ■ Un bilan sera dressé sur la délimitation des zonages qui relèvent de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif (article L. 2224-10 du code Général des collectivités Territoriales – CGCT). Un recensement des informations suivantes sera réalisé : date de réalisation des zonages, date d'approbation, éventuelles mises à jour.

La nécessité d'entreprendre des révisions de zonage d'assainissement de tout ou partie du territoire devra être envisagée en fonction des projets de développement urbain prévus.

Assainissement collectif des eaux usées ■ La capacité des stations d'épuration à traiter les effluents de l'ensemble des terrains prévus comme constructibles et desservis par l'assainissement collectif devra être justifié dans le rapport de présentation.

Les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement dans des conditions compatibles avec les textes et normes en vigueur et la sensibilité du milieu récepteur.

Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, de nouvelles possibilités d'urbanisations ne pourront être envisagées qu'à condition de réaliser une planification des investissements en matière d'assainissement. Dans ce cas il sera prévu un phasage de l'urbanisation compatible avec la mise en service des équipements d'assainissement capables de traiter le flux polluant supplémentaire.

Des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements épuratoires ou de périmètres d'isolement pourront être menées.

Enfin, le PLUi devra éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores provenant d'un équipement épuratoire. Un retrait de 100 mètres autour d'une station d'épuration est recommandé.

Assainissement non collectif des eaux usées ■ Un état des lieux de la mise en place du service public d'assainissement non collectif -SPANC- sera établi (art. 2224-8 et 9 du CGCT) et comportera les données suivantes :

- la date de création du service,
- le nom de la structure compétente, en cas de délégation,
- les moyens mis en œuvre pour assurer ce service,
- le bilan des premières actions de contrôle.

Les conditions d'élimination des matières de vidange seront précisées.

LES EAUX PLUVIALES

Gestion des eaux pluviales ■ Les modalités de gestion des eaux pluviales doivent être indiquées.

Un zonage relatif à la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales au titre des alinéas 3 et 4 de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales peut être établi, en vue de préciser les mesures de limitation de l'imperméabilisation, les modes de collectes, de maîtrise des débits, de stockage, et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le Schéma Directeur des Eaux pluviales permet une démarche globale pour gérer les eaux pluviales urbaines et notamment une base pour réserver des terrains si nécessaire et gérer les autorisations d'occuper le sol sous l'angle «eaux pluviales» : annexe du PLUi.

De plus, cette étude peut être l'occasion d'élargir à certaines problématiques non urbaines telle que la qualité des rejets, la définition de secteurs d'expansion de crues....

Seules les communes de Saint-Hilaires des Landes et Saint-Etienne en Cogles possèdent un Schéma directeur des eaux pluviales autorisé loi sur l'eau .

Pour respecter les prescriptions du SAGE, un schéma directeur des Eaux pluviales serait souhaitable à l'échelle intercommunale qui permettrait par ailleurs de protéger les cours d'eau dont le caractère est fragile.

La préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine

Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien. Il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social.

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

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

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

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

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

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

Dans cette optique, les États membres du Conseil de l'Europe ont signé le **20 octobre 2000 la convention européenne du paysage**. Cette convention n'a pas pour objectif de figer les paysages, ordinaires ou remarquables, mais plutôt de valoriser le paysage en lui donnant un statut juridique de bien commun. Si les paysages remarquables sont évoqués en terme d'esthétique, la convention concerne également toutes les autres formes du paysage, surtout dans leur dynamique, et cela dans une perspective de développement durable. Il s'agit ainsi d'assurer l'entretien régulier du paysage et d'harmoniser ses évolutions induites par les évolutions économiques et sociales.

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

1ère phase : la connaissance initiale et le diagnostic ont notamment pour objet :

- de comprendre et d'expliquer les paysages du territoire, leurs interrelations avec ceux qui y vivent et avec les territoires voisins,
- de retrouver leur histoire, de révéler les processus de formation des paysages existants, d'évaluer les évolutions et dégradations en cours,
- de dégager les intérêts et potentialités des sites et paysages,
- de définir et hiérarchiser les enjeux paysagers en relation avec les nécessités du développement communal.

2ème phase : l'analyse des effets prévisibles et la recherche de solutions alternatives se traduisent par une confrontation du diagnostic paysager avec les dispositions envisagées dans le cadre du PLU pour permettre de révéler les impacts paysagers, les enjeux et les conflits d'affectation des sols. A ce stade, l'étude de paysage a pour objet de visualiser les impacts des dispositions envisagées, de proposer des alternatives et de justifier ses propositions.

3ème phase : l'inscription dans le PLU traduit les choix et décisions de la communauté, dans le domaine du paysage. La prise en compte du paysage est inscrite dans les différentes pièces réglementaires qui composent le PLU.

L'étude paysagère pourra également s'appuyer sur l'atlas des paysages d'Ille et Vilaine en cours de réalisation.

LES SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES ET NATURELS

Le territoire de Coglais Communauté Marches de Bretagne est grevé par les servitudes d'utilité publique de protection des monuments historiques (AC1) et de protection des sites et des monuments naturels (AC2).

(Cf infra "Servitudes d'utilité publique")

Monument historiques classés (AC1)

- Château du Rocher Portail à Saint Brice en Cogles
- Dolmen du Rocher Jacquot à Saint Germain en Cogles

Monument historiques inscrit (AC1)

- Château de La Vieuville à Le Chatelier
- Château de La Motte à Saint Brice en Cogles
- Chapelle du château de Marigny à Saint Germain en Cogles
- Demeure de La Gelinais à Saint Germain en Cogles
- Château de La Haye Saint Hilaire à Saint Hilaire des Landes
- Restes du Château du Tiercent
- Eglise Saint Martin du Tiercent
- L'Esconnerie-maison du prêtre à Saint Marc le Blanc

Sites classés (AC2)

- Chapelle de Marigny et ses abords à Saint Germain en Cogles

Sites inscrits (AC2)

- Amas de rochers dit les Couardes à Saint Germain en Cogles
- Château de Saint Brice en Cogles
- Château du Rocher Portail et ses abords à Saint Brice en Cogles
- Eglise et ses abords au Tiercent

PAYSAGE ET PATRIMOINE NON PROTÉGÉ

Dispositions générales ■ Dans son article 3, la loi de « protection et mise en valeur des paysages » du 8 janvier 1993 précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L. 123.1.5 7° du code de l'urbanisme).

Le futur document d'urbanisme devra déterminer les conditions permettant d'assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti (art L. 121-1 du code de l'urbanisme).

L'utilisation de l'article L. 123.1.5 7 du code de l'urbanisme permet de sauvegarder d'une façon souple et adaptée les éléments du petit patrimoine du paysage que la commune tient à conserver (lavoir, puits, pigeonnier, arbres isolés, talus plantés, etc.)

Le fait de désigner aux documents graphiques du PLU ces éléments de patrimoine et de paysage donne une portée juridique à la protection en soumettant toute modification ou démolition non soumis à un régime spécifique d'autorisation, à une déclaration préalable. Le PLU définit les prescriptions destinées à assurer leur protection.

Application locale ■ Sans faire l'objet d'une protection réglementaire, certains éléments situés sur le territoire de Coglais Communauté Marches de Bretagne méritent une certaine attention

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.

Concernant ce patrimoine, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine possède aussi un certain nombre de documents (inventaires, monographies) qui sont tenus à la disposition du public.

LA LOI BARNIER

Dispositions générales ■ L'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme (issu de la Loi Barnier) dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Cette disposition législative introduite dans la loi « Barnier » du 2 février 1995 vise à améliorer la qualité des extensions urbaines, en particulier celles situées le long des axes routiers les plus fréquentés : ce rôle est dévolu aux communes, par le biais de leur document d'urbanisme, et plus particulièrement par la réglementation des zones traversées par ces axes routiers. L'objectif est donc d'amener les communes à concevoir une réglementation de ces zones (en particulier des zones AU) intégrant les paramètres qualitatifs nécessaires en terme de prévention des nuisances, de prise en compte des objectifs de sécurité routière, et plus globalement de qualité paysagère, urbanistique et architecturale.

Ce n'est qu'à défaut de règles introduites à cet effet dans le règlement opposable de zones concernées que s'applique le principe d'inconstructibilité d'une bande de 100 m ou 75 m suivant les cas, à l'exception des «espaces urbanisés».

La mise en oeuvre d'une dérogation à la loi Barnier engendre la mise en place d'un règlement local de publicité.

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a introduit dans son article 22 une nouvelle définition des routes à grande circulation. Ces routes ne sont plus définies sur la base d'un critère de fort trafic, mais de délestage du réseau principal et de transport exceptionnel notamment. De cette nouvelle définition il a résulté une réduction significative du nombre de route à grande classé au titre du réseau des routes à grande circulation.

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

Les routes nationales définies à l'article L.123-1 du code de la voirie routière et mentionnées par le décret du 5 décembre 2005 relatif à la consistance du réseau routier national

Les routes mentionnées en annexe du décret du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010

Les bretelles reliant entre elles, soit deux sections de routes à grande circulation, soit une section de route à grande circulation et une autoroute. On entend par bretelle une voie assurant la liaison entre deux routes qui se croisent à des niveaux différents.

Application locale ■ Les routes suivantes appartiennent au réseau des routes classées à grande circulation, soumises aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, affectant le territoire de Coglais Communauté Marches de Bretagne sont désormais :

- **au titre du décret du 5 décembre 2005 :**
 - L'autoroute A84
- **au titre des décrets du 3 juin 2009 et 31 mai 2010 :**
 - La RD 155 : pour la déviation de Saint Etienne-Saint Brice le recul de 75 mètres est porté à 100 mètres

LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA PUBLICITÉ, AUX ENSEIGNES ET AUX PRÉ-ENSEIGNES

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) et son décret d'application n°2012-118 du 30 janvier 2013 (et son rectificatif du 21 avril 2012) ont modifié en profondeur le régime concernant la publicité, les enseignes et les pré-enseignes défini au code de l'environnement.

La réglementation nationale : les principes de la loi ■ Les dispositions du code de l'environnement applicables à l'affichage extérieur, aux enseignes et aux pré-enseignes visent à permettre la liberté de l'affichage tout en assurant la protection du cadre de vie et des paysages. Le but de la réglementation nationale est de définir un cadre en matière de dimensions, de hauteurs, de densité, d'emplacements et de nature pour tous les dispositifs notamment publicitaires dans les agglomérations où la publicité est admise. La publicité est interdite hors agglomération sauf pour certaines pré-enseignes dérogatoires. L'application de cette réglementation doit aussi tenir compte des protections naturelles (parcs, réserves naturelles...), des zones protégées (sites classés, inscrits...), des protections culturelles (monuments historiques) et de l'urbanisme (PLU, ZPPAUP, AVAP...).

Elle donne la possibilité d'introduire la publicité dans des lieux comme les centres commerciaux (exclusifs de toutes habitations), les gares et les aéroports. Elle prend également en compte l'évolution des technologies et impose pour des dispositifs lumineux une gestion de fonctionnement (horaires d'activités).

Ces règles sont énoncées dans le code de l'environnement au Livre V : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances - Titre VIII : Protection du cadre de vie - Chapitre unique : Dispositions applicables à la publicité.

La réglementation locale de publicité (intercommunal) ■ Selon les dispositions de la loi ENE comme du décret d'application n°2012-118 du 30 janvier 2013 - article L.581-14 al 1 du code de l'environnement - : «l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, la commune peut élaborer sur l'ensemble du territoire de l'établissement public ou de la commune un règlement local de publicité qui adapte les dispositions prévues à l'article L.581-9».

Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) est un document

couvrant l'ensemble du territoire de l'EPCI, définissant une ou plusieurs zones dans lesquelles la publicité pourra être restreinte. Ce document doit viser un double objectif, à savoir assurer la qualité du cadre de vie, tout en respectant deux principes constitutionnels, la liberté d'expression et la liberté d'entreprendre.

La création d'un règlement local de publicité intercommunal (RLPi) établit des règles plus restrictives que la réglementation nationale (densité, taille) et permet de protéger certains secteurs où la publicité est très prégnante (entrées de ville, centre historique).

La procédure d'élaboration est profondément modifiée depuis la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » :

- au lieu de la mise en place d'un groupe de travail, le règlement local de publicité intercommunal est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration de révision ou de modification des PLUi,
- le règlement local de publicité intercommunal sera donc soumis à enquête publique,
- le PLUi et le RLPi peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique,

Le règlement local de publicité intercommunal, une fois approuvé, sera annexé au plan local d'urbanisme intercommunal.

En outre l'abrogation des articles L581-10, L581-11 et L581-12 a entraîné la suppression des différentes zones de publicité du type zone de publicité restreinte (ZPR), zone de publicité élargie (ZPE) ou zone de publicité autorisée (ZPA).

Le règlement local de publicité intercommunal concernera donc l'ensemble du territoire où sera défini une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national.

Le porter à connaissance des politiques de l'Etat relatif au règlement local de publicité est joint en annexe au présent document.

LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Texte juridique à portée nationale ■ «Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis au permis de construire, au permis de démolir, au permis d'aménager ou déclaration préalable prévus par le Code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservateur Régional de l'Archéologie».

L'article R. 111-4 du code de l'urbanisme précise que «le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

Application locale ■ Le conservateur régional de l'archéologie demande pour l'ensemble des sites d'une part que la délimitation des zones archéologiques et des périmètres de protection (classement N) soit reportée sur le plan de zonage avec un symbole permettant de les identifier (**Cf tableau et annexe cartographique «sites archéologiques»**), et d'autre part que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme rappelle l'existence du patrimoine archéologique. (**annexe**)

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 chapitre 35044 RENNES Cedex Tél. : 02.98.84.59.00).»

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 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 prévention des risques et des nuisances

En application des articles L. 110, L. 121-1 et L. 123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'article L.123-6 du code de l'environnement, créé par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement stipule que : "L'État rend publiques les informations dont il dispose sur les risques de pollution des sols. Ces informations sont prises en compte dans les documents d'urbanisme lors de leur élaboration et de leur révision. Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article."

LES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

En définissant les occupations des sols, le PLU constitue un maillon important de cette politique, en terme de prévention et de protection, notamment par une action préventive consistant à éviter l'implantation de constructions et d'activités dans des zones à risque.

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.bretagne.pref.gouv.fr/Les-actions-de-l-Etat/Securite-et-defense/Securite-civile/Risques-majeurs/L-information-preventive>

et sur celui de la prévention des risques majeurs :

<http://macommune.prim.net/>

Risque Naturel ■ Inondations, tempêtes. Le territoire de Coglais Communauté Marches de Bretagne est concerné par le risque inondation dans les vallées de La Minette et de La Loysance

Toutes les communes ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturel pour tempête en 1987, pour inondations, coulée de boue et mouvements de terrains en 1999. Il en a été de même pour inondations et coulée de boue pour les communes de Saint Etienne en Cogles et Saint Brice en Cogles en 2000, pour Le Chatelier en 2007, Cogles et Saint Marc le Blanc en 1995.

L'atlas des zones inondables de 1997 a d'ailleurs identifié les zones inondables (**annexe**). Ces délimitations devront être affinées par les connaissances locales.

<http://cartorisque.prim.net/>

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 mouvement de terrain ■ Le territoire 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=299366&y=2322452&r=5

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/>

Risque industriel ou technologique ■ 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 niveau de risque n'est recensé sur le Coglais Communauté Marche de Bretagne.

Toutefois, la société ARMOR PROTEINES, implantée sur la commune de Saint Brice en Cogles, est utilisatrice d'ammoniac dans son processus industriel et génère des risques à l'intérieur de son périmètre d'exploitation. L'ammoniac est un fluide d'utilisation courante pour la production du froid. Les installations de réfrigération comprenant au moins 1,5 tonne de ce fluide sont soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

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 transitant par voies routières (A84 et RD 155)

Le territoire communautaire pourrait également être concernée par le risque de rupture de la digue des plans d'eau situés sur le territoire d'une commune ou des communes avoisinantes. (**annexe**)

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 ...).

Plans Communaux 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

Les communes de Coglais Communauté Marches de Bretagne font partie des communes à qui l'arrêté préfectoral du 22 mars 2011 impose la réalisation d'un DICRIM :

<http://www.bretagne.pref.gouv.fr/Les-actions-de-l-Etat/Securite-et-defense/Securite-civile/Risques-majeurs/L-information-preventive>

Les documents communaux synthétiques approuvés sont également des documents de référence.

LES NUISANCES SONORES

Dispositions générales ■ L'article L121-1 du code de l'urbanisme précise que le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention et la réduction des nuisances sonores.

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

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

Cette politique se fonde sur deux principes majeurs :

- un principe de prévention qui consiste à limiter le bruit à la source
- un principe de précaution qui vise notamment à éviter la propagation des bruits, à isoler les activités bruyantes, à limiter les usages du sol dans les secteurs bruyants (ce principe prévaut notamment dans la politique de lutte contre le bruit des infrastructures routières, ferroviaires et aériennes)

Application locale ■ Les zones de bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre

La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et codifiée au livre V du code de l'environnement et son décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995, prévoient le classement des infrastructures de transports terrestres. Des secteurs affectés par le bruit et des prescriptions d'isolement applicables dans ces secteurs sont définies par arrêté préfectoral.

En la matière le territoire de Coglais Communauté Marches de Bretagne est concerné par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 porte classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Il devra être joint en annexe du PLUi conformément des articles R. 123-13, 13° et R.123-14, 5° du code de l'urbanisme.

Lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes, des prescriptions d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructeurs des bâtiments concernés dans le cadre des contrats de construction.

L'A84 est classée en catégorie 3, zone sonore de 100 mètres, et la RD 155 en catégorie 3 avec une bande de 100 mètres. (**annexe**)

LA GESTION DES DÉCHETS

Dispositions générales ■ La loi du 13 juillet 1992 comporte une disposition essentielle : «à compter du 1er juillet 2002, les installations d'élimination des déchets par stockage ne seront autorisées à accueillir que des déchets «ultimes». Est ultime un déchet, résultant ou non du traitement d'un déchet, qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques du moment, notamment par extraction de la part valorisable ou par réduction de son caractère polluant ou dangereux» .

Ce plan concerne en priorité les déchets ménagers proprement dits et les déchets industriels banals et commerciaux ; il tient aussi compte des problèmes posés dans notre département par des déchets particuliers tels que : boues de stations d'épuration, algues vertes et déchets verts, gravats et encombrants des ménages.

Application locale ■ 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/dechets/ppedma/>

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

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 Uactivités ou N, la zone A, sanctuaire de l'activité agricole n'ayant pas vocation à les accueillir.

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 2008 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles dans ces zones affiche l'éviction d'une telle implantation.

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

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

L'article L 512-17 du code de l'environnement, issu de cette loi, précise les obligations de l'exploitant relatives à la remise en état du site, lors de la cessation définitive de 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 soient 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.
- à 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/>

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

Le sujet du logement est des priorité des politiques publiques actuelles. La révision du PLU sera l'occasion de détailler les besoins spécifiques de la commune, et de mettre au point des zonages et un règlement garantissant les possibilités de construction nécessaires

La loi solidarité et renouvellement urbains comporte un volet habitat qui s'inscrit dans la volonté affichée du législateur de promouvoir une «mixité sociale» et consacrer un «droit au logement» pour tous. Par ailleurs, plusieurs lois récentes sont venus apporter des compléments au code de l'urbanisme pour favoriser la prise en compte de cette problématique.

La reconquête d'une qualité de vie dans les villes, autre ambition de la loi, implique le renforcement des moyens de lutte contre les logements insalubres ou dangereux. Dans ce but, les procédures sont améliorées, la réalisation des travaux est facilitée et le relogement des occupants garanti.

LA LOI DU 11 FÉVRIER 2005 RELATIVE À «L'ÉGALITÉ DES DROITS ET DES CHANCES, LA PARTICIPATION ET LA CITOYENNETÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES»:

Applicable à compter du 1er janvier 2007, cette loi prend diverses mesures concernant notamment les constructions, la voirie et espaces publics, les transports pour favoriser l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées .

Certaines dispositions relèvent du code de la construction, et de l'habitation et non du code de l'urbanisme .

Cependant quelques mesures sont directement applicables au code de l'urbanisme :

- la nécessité de l'élaboration d'un plan de mise en accessibilité dans chaque commune,
- les communes et groupement de communes sont tenues d'inscrire dans leurs documents d'urbanisme les réserves foncières correspondant aux équipements prévus par le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale .

De plus, les orientations d'aménagement devront veiller à faciliter l'accessibilité des personnes handicapées.

Loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 - Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.

La loi ENL constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale.

Présenté en décembre 2005, le pacte national pour le logement a pour objectif de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements et amplifier les efforts déjà entrepris dans le cadre du plan de cohésion sociale.

La loi ENL vise à satisfaire quatre grands objectifs :

- aider les collectivités à construire,
- soutenir l'accession sociale à la propriété,
- développer l'offre locative à loyer maîtrisé,
- favoriser l'accès de tous à un logement confortable

Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux collectivités de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :

- les dispositions de l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme complété sont également utilisables dans les zones AU et non seulement 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 ;

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 123-1-5-16°) ;
- 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-.15°) ;
- 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 les règles concernant la hauteur, l'emprise au sol, le COS 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) ;
- la possibilité de majorer les règles de densité pour favoriser l'agrandissement ou la construction de bâtiment à usage d'habitation dans des secteurs des zones urbaines du PLU délimités par délibération motivée du conseil municipal (art L 123.1-11 du CU).

L'article **L.123-1-3** du code de l'urbanisme limite les exigences en matière de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

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^{er} 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'Etat.

Le PLU peut dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) d'instituer des servitudes consistant :

- «à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés» (L. 123-2a du code de l'urbanisme)
- «à réserver des emplacements en vue de la réalisation dans le respect de mixité sociale, de programme de logements, qu'il définit» (L.123-2b du code de l'urbanisme),

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

La collectivité a également, la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité. Taxe sur les mutations et les plus-values de cession :loi du 26 juillet 2005 : exonération totale pour les cessions à un bailleur social (ou une collectivité locale-loi ELN).

Dans le cadre de sa politique d'acquisition foncière, la collectivité a la possibilité de recourir à l'établissement public foncier de Bretagne pour soutenir son action dans le logement, le développement économique, la protection de l'environnement...

Enfin il est rappelé que le conseil communautaire devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU, notamment au regard de la façon dont ont été satisfaits les besoins en logements. « trois ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision ce ce plan, un plan est organisé au sein du conseil municipal ou les résultats de l'application de ce plan (L. 123-12-1 du code de l'urbanisme).

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil de programmation qui doit indiquer les moyens, notamment fonciers, qui seront mis en œuvre par les communes pour parvenir aux objectifs fixés en matière de logement, afin de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Conformément à l'article L.300-2 du code de la construction et de l'habitation, le PLH définit, pour une durée au moins égale à 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements, en hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

En application de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme issu de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, à l'issue de l'élaboration du PLUi, les orientations d'aménagement et du programmation relative à l'habitat tiendront lieu de PLH. Aussi, le PLUi approuvé vaudra PLH.

Les orientations et les actions du PLH approuvé le 27 janvier 2010.

Orientation N°1 : Production de logements et parcours résidentiels		
Action N° 1.1 : Production de logements	Programmer des logements sur chacun des secteurs selon différentes catégories (logements sociaux neufs, développement et amélioration du parc social communautaire, Réhabilitation/extension/renouvellement urbain du parc privé, construction neuve en primo-accession et construction neuve en accession libre.	
Action N° 1.2 : Parc locatif social public 1.21 : Réaliser des logements locatifs sociaux communautaires dans des logements vides ou inadaptés situés en coeur de bourg	Réduire la vacance en centre bourg Vitaliser et dynamiser les centres bourgs Optimiser le confort des logements Proposer des logements à de faibles niveaux de loyers Garantir la proximité des services	Objectifs : Développer le parc locatif social communautaire en conventionnant 4 nouveaux logements par an
1.22 : Améliorer et réha-	Améliorer le confort des lo-	Objectifs :

biliter le parc locatif social communautaire existant	gements Réduire les coûts de fonctionnement des logements (chauffage)	Améliorer 4 logements du parc locatif social communautaire existant par an
1.23 : Assurer une répartition équilibrée de l'offre de logements des bailleurs sociaux	Définir une répartition équilibrée de l'offre de logements sociaux sur le territoire Rencontrer annuellement les opérateurs du logement social pour organiser la programmation	Objectifs : Secteur Nord : 27 PLUS Secteur Centre : 24 PLUS et 8 PLAI Secteur Sud : 11 PLUS
Action N° 1.3 : Soutenir l'accession à la propriété des ménages modestes	Obtenir une offre de logements accessibles aux habitants du territoire Favoriser l'accession à la propriété Diminuer le prix d'achat d'une opération d'accession Garantir la mixité sociale des opérations d'aménagement	Objectif : 10 logements par an pour des primo-accédants
Action N° 1.4 : Adapter les logements des personnes âgées et handicapées 1.41 : Inciter à la réalisation d'habitat groupé avec unité de vie commune en centre bourg («résidences seniors» / «maisons de béguinage»)	Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées Reculer l'entrée en maison de retraite Créer les conditions de la convivialité et de la rencontre Proposer une nouvelle forme d'habitat pour les personnes âgées, solution transitoire à la maison de retraite	Objectifs : Implantation de ces maisons de quatre à six logements de type T2 sur les communes de St-Marc le Blanc, Montours et St-Germain en Coglès
1.42 : Mettre en place un programme de type OPAH avec un volet «accessibilité»	Créer ou recréer des conditions de confort et d'ergonomie pour les personnes âgées et handicapées Accompagner le vieillissement de la population sur le territoire	Objectifs : 240 logements en réhabilitation/extension/renouvellement urbain sur les 3 ans de l'OPAH

<u>1.43</u> : Promouvoir le dispositif relatif au conseil et à l'aide au logement des personnes âgées et handicapées	Optimiser un dispositif existant au niveau départemental en le renforçant sur le territoire Créer les conditions permettant le signalement de ces situations d'inadaptation Renforcer l'accompagnement des personnes âgées et handicapées
Orientation N°2 : Définition et mise en oeuvre d'une politique foncière	
<u>Action N° 2.1</u> : Choisir un mode de gestion de l'urbanisme intercommunal puis en faire la coordination	Accompagner les communes dans la mise en oeuvre du programme d'actions du PLH Avoir une approche communautaire de l'habitat et de l'urbanisme Se saisir du PLH pour fédérer les acteurs sur ce projet communautaire Rendre cohérent un document de programmation intercommunal aux échelles communales Participer à l'avènement d'une nouvelle culture de l'urbanisme intercommunal
<u>Action N° 2.2</u> : Mettre en place un plan stratégique en matière foncière <u>2.21</u> : Réaliser un plan d'actions foncières pour chaque commune	Réaliser un état des lieux de la situation foncière des communes Apporter des solutions juridiques et techniques pour d'éventuelles acquisitions Avoir une vision prospective en matière foncière Mettre en cohérence l'offre foncière avec les objectifs communaux
<u>2.22</u> : Mettre en place un fonds d'actions foncières	Avoir un mode de gestion prospectif en matière foncière Participer à la maîtrise foncière des communes Favoriser la dynamisation des centres bourgs
Orientation N°3 : Amélioration de la qualité urbaine	
<u>Action N° 3.1</u> : Inciter à la mise en oeuvre de «contrats d'aménagement» dans chaque commune <u>3.11</u> : Contrat d'aménagement de secteur	Recenser les besoins à l'échelle de chaque secteur géographique Avoir une vision prospective des investissements communautaires Planifier les interventions de l'EPCI
<u>3.12</u> : Contrat d'objectifs «études globales»	Améliorer la qualité de l'aménagement communal Préconiser des solutions techniques et juridiques pour travailler la requalification urbaine à l'échelle d'un îlot, afin de

	maximiser la cohérence de l'échelle d'aménagement Définir des propositions d'actions pour l'aménagement communal Participer à la dynamisation des centres bourgs
<u>3.13</u> : Contrat d'objectifs «études d'expertise»	Accompagner les communes à recruter des compétences en ingénierie dans le cadre d'une approche globale et cohérente de son espace Participer à la dynamisation des centres bourgs
<u>Action N° 3.2</u> : Inciter à l'utilisation de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)	Contribuer au respect des exigences réglementaires en matière d'environnement Faciliter l'intégration des politiques environnementales dans le projet Concrétiser les principes d'une qualité urbaine durable Contribuer à la qualité environnementale des projets urbains
Orientation N°4 : Amélioration de l'habitat existant	
<u>Action N° 4.1</u> : Mettre en place un programme à destination du parc privé de type OPAH	Améliorer le patrimoine bâti Aider les particuliers financièrement pour l'amélioration de leur patrimoine Favoriser l'innovation dans l'habitat Améliorer les conditions de confort
<u>Action N° 4.2</u> : Lutter contre l'habitat indigne	Repérer les situations relevant de l'insalubrité Accompagner les ménages dans le traitement de l'insalubrité de leur logement Réduire le nombre de situations d'inconfort Optimiser les dispositifs existants sur le territoire Optimiser les partenariats
<u>Action N° 4.3</u> : Réaliser des diagnostics thermiques et accompagner les particuliers dans le processus de maîtrise d'énergie	Etablir un état des lieux de la situation énergétique des logements Améliorer la performance énergétique de l'habitat Sensibiliser au développement durable et aux économies d'énergie Accompagner les particuliers dans la maîtrise de l'énergie Réaliser des actions de communication

Orientation N°5 : Evaluer et animer la politique de l'habitat communautaire	
<u>Action N° 5.1</u> : Mettre en place un observatoire de l'habitat	<p>Etre en veille par rapport aux évolutions du territoire</p> <p>Mesurer les actions menées pour adapter les futures programmations aux nouveaux besoins</p> <p>Justifier de nouvelles politiques publiques par un diagnostic qualitatif et quantitatif</p> <p>Avoir une connaissance actualisée régulièrement du territoire</p>
<p><u>Action N° 5.2</u> : Mettre à disposition les ressources en conseil nécessaires pour optimiser la mise en oeuvre des orientations du PLH</p> <p><u>5.21</u> : Elaborer un plan de formation et formaliser/renforcer des partenariats</p> <p><u>5.22</u> : Animer le PLH</p>	<p>Organiser des formations à destination des élus et secrétaires de mairie</p> <p>Renforcer l'action publique à travers la formalisation de partenariats</p> <p>Offrir aux particuliers un conseil neutre et gratuit par un juriste spécialisé en habitat (ADIL)</p> <p>Renforcer la présence de l'architecte conseil pour garantir une qualité des projets</p>
<u>Action N° 5.3</u> : Elaborer un plan de communication pour la promotion des actions du PLH	<p>Accompagner et valoriser les actions du PLH</p> <p>Augmenter l'efficacité de chacune d'elles</p> <p>Avoir une visibilité sur les cibles à atteindre</p> <p>Mettre en valeur les partenaires des actions</p>

EXISTENCE D'O.P.A.H. (OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT)

La communauté de communes de Coglais Communauté a lancé, de septembre 2010 à octobre 2011, une étude pré-opérationnelle pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat intégrant les thématiques suivantes :

- la lutte contre l'habitat indigne
- la lutte contre la précarité énergétique
- l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap
- la remise sur le marché de logements vacants
- un volet étude urbaine

L'objectif de ce dernier volet est d'identifier une quinzaine d'îlots dits «secteurs d'enjeu» sur l'ensemble des communes de Coglais Communauté, caractérisés essentiellement par les éléments suivants :

- un bâti souffrant de pathologies lourdes ou en voie de délaissement
- une localisation ou une emprise stratégiques en matière de composition urbaine
- un potentiel significatif de densification

La réflexion quant au suivi-animation de cette OPAH est en cours.

LE 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 adaptés (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 oeuvre 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 oeuvre 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.ille-et-vilaine.fr/actualites/le-logement-des-personnes-defavorisees,94720.html>

ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE:

L'article 8-2 de la loi du 5 juillet 2000 complète l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme pour insister sur la nécessité, dans les documents d'urbanisme, de prendre en compte l'habitat des gens du voyage. Cet article a été reformulé par la loi SRU du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains qui a conduit un nouvel article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, issu de la loi SRU, précise que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer notamment la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat. Ce nouvel article doit être compris comme incluant les besoins en accueil et en habitat des gens du voyage.

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

Le nouveau schéma départemental approuvé le 27 août 2012 est à prendre en considération, dans l'analyse des besoins.

<http://www.agv35.fr/wp-content/uploads/2012/10/schema-02-10-12.pdf>

Energie-Climat

La lutte contre le changement climatique avec les volets :

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

doit être prise en compte dans le PLU.

NIVEAU EUROPEEN ET NATIONAL

Au niveau européen ■ Le paquet climat-énergie ou **plan climat de l'Union européenne** adopté en décembre 2008 spécifie deux priorités :

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

Textes de référence

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

Au niveau national ■ La loi portant sur l'engagement national pour l'environnement, dite **loi Grenelle II du 12 juillet 2010**, fixe dans ses objectifs de développement durable la prise en compte des enjeux Energie-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 d'énergies 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 de 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.
- 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** définit 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/m²/an (150 kWh/m²/an avec la RT 2005)). La **RT 2012** introduit le besoin bioclimatique avec la notion du Bbio. Dans ce sens, le **décret n° 2012-490 du 13 avril 2012** atteste de la prise en compte de la réglementation thermique à l'occasion de travaux de réhabilitation de bâtiments existants.

Pour info, la cellule économique de Bretagne a réalisé une 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.

TRANSPOSITION DES TEXTES DANS LE CODE DE L'URBANISME

Les textes impliquent les 4 axes Energie-Climat :

- atténuation du changement climatique
- 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*»

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 renouvelable dans la construction et l'habitat demande à ce que soient appliquées les mesures liées au volet Energie-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 code de l'urbanisme 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*».

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».
- les dispositions des articles L. 128-1 et L. 128-2 du code de l'urbanisme permettent d'instituer par délibération du conseil municipal un dépassement du COS de 20% pour inciter à l'utilisation d'équipements performants ou à la production d'énergie renouvelable. La partie en dépassement est exonérée du versement pour dépassement du PLD (plafond légal de densité).
- 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.

Les différents schémas locaux

La loi Grenelle II crée le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (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*».

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 Energie 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 Energie-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).

En **annexe** une grille d'analyse pour établir le volet « climat-énergie » du PLU et différentes données ou outils destinés à y contribuer.

La mobilité, les transports et les déplacements

De nombreuses avancées législatives sont intervenues en matière de gestion des déplacements, notamment par rapport à la réduction du trafic automobile. L'ordonnance 2010-1307 du 28 octobre 2010 instituant le code des transports affirme un droit au transport, la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 dans ses parties résiduelles aussi, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 introduit un lien urbanisme et déplacement plus fort, et enfin la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui impose une approche urbanisme/déplacements à toutes les échelles de projet, ainsi qu'une évaluation des choix d'urbanisme. Enfin, l'adoption récente de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement permet aux PLU intercommunaux de contenir un volet spécifique tenant lieu de plan de déplacement urbain (PDU)

AGIR SUR LES TRANSPORTS

Le secteur des transports est celui dont les émissions de gaz à effet de serre dérapent le plus en France : il est urgent d'agir et les alternatives énergétiques sont très limitées. La collectivité locale a là aussi un rôle important à jouer et faire jouer aux acteurs de son territoire en terme de politique de la mobilité et des déplacements.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune peut réaliser une étude spécifique portant sur l'ensemble des modes de déplacements, intégrant les dimensions énergétique et climatique, en organisant et limitant les déplacements automobiles. Les conclusions de cette étude permettront de motiver et de justifier les choix d'aménagement de la commune.

Les articles L110, L121-1 et L123-1-4 du code de l'urbanisme vise à satisfaire le droit au transport prévu par les articles L1111-1 et L1111-2 du code des transports.

LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Conformément aux dispositions des articles L. 110, L. 121-1 et L. 123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit prendre en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière.

En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et ainsi sur les conditions de sécurité routière 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 d'organisation du système de transport offertes pour répondre aux besoins des usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

La question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU, tant au niveau du diagnostic, que du rapport de présentation, du PADD (alinéas 3 § 5 de l'article R. 123-3 du code de l'urbanisme) du règlement (alinéas 1, 2, 3, 6, 11 et 12 de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme), des documents graphiques (alinéas d, g et dernier paragraphe de l'article R. 123-10 du code de l'urbanisme) et des annexes (alinéa 11 de l'article R. 123-13 du code de l'urbanisme).

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**).

LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN

Les plans de déplacements urbains (PDU) sont définis dans le code des transports qui reprend des éléments de la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 31 décembre 1982 et de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE). Ils sont obligatoires dans les périmètres de transports urbains (PTU) inclus les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (SRU) a renforcé la portée et le contenu des PDU. Par conséquent tous les PDU obligatoires devaient être conformes avec la loi SRU avant le 13 décembre 2003. Cette obligation de conformité a été différée à 2006.

Les PDU visent à définir, dans les périmètres de transports urbains PTU, les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement, avec un objectif d'usage équilibré des modes, de promotion des modes moins polluants et économes en énergie.

La communauté de commune n'est pas soumise à cette obligation. Mais la réalisation du PLU doit être l'occasion de s'interroger sur la satisfaction des besoins actuels et futurs avec l'objectif de réduire l'obligation des déplacements. Une concertation avec le conseil régional et conseil général respectivement autorité organisatrice des transports régionaux et interurbains devra avoir lieu pour optimiser ce service.

L'aménagement numérique du territoire

L'accessibilité numérique pour tous apparaît aujourd'hui comme une condition nécessaire au développement solidaire de la région et à l'attractivité 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 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)

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.bretagnetreshautdebit.com>

<http://www.ille-et-vilaine.fr/le-tres-haut-debit,137492.fr.html>

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).

Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et (ou) limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).

Les servitudes d'utilité publique sont définies par les articles L.123-1 et L.126-1 du Code de l'Urbanisme, leur liste détaillée est fournie en annexe à l'article R.126-1.

Dispositions générales ■ «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 peut 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 un 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'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication» (Art. L.126-1 C.Urb)

Une mise à jour du plan local d'urbanisme est réalisée par arrêté du maire, chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (servitudes et autres), conformément à l'article R. 123.22 du code de l'urbanisme.

Lors de l'établissement du plan local d'urbanisme, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune afin de ne pas fixer dans le PLU, des dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes. De même, lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou lors de l'octroi d'une autorisation d'occuper le sol, il importe aussi de ne pas méconnaître ces limitations.

Application locale ■ Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de Coglais Communauté Marches de Bretagne sont répertoriées ci-après selon les catégories définies par l'annexe au décret 77-861 du 26 juillet 1977, codifié aux articles R.126-1 du code de l'urbanisme

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel
- servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et certains équipements
- servitudes relatives au transport et à la distribution d'énergie et aux réseaux de communication et et télécommunication.

(Annexe jointe).

Le document est complété par le libellé complet et les adresses des services gestionnaires des servitudes affectant le territoire.

Par ailleurs il est rappelé que la représentation graphique des différentes servitudes d'utilité est fixée par un arrêté du 11 mai 1984, codifié à l'article A.126-1 du code de l'urbanisme

Catégorie de servitude	Origine de la servitude	Date de l'acte instituant la servitude	Service gestionnaire
Servitudes de protection des monuments historiques (AC1) <i>Loi du 31/12/1913 modifiée (art. L.621-1 et suivants du code du patrimoine)</i>	MHc : Dolmen du Rocher Jacquot à Saint Germain en Cogles	24/10/21	STAP
	MHc : Château du Rocher Portail à Saint Brice en Cogles	27/09/61	STAP
	MHi : Château de La Vieuville à Le Châtelier	22/02/46	STAP
	MHi : Château de Saint Brice en Cogles (ou château de La Motte)	31/10/75	STAP
	MHi : Chapelle du château de Marigny à Saint Germain en Cogles	15/09/37	STAP
	MHi : Demeure de La Gelinais à Saint Germain en Cogles	29/08/88	STAP
	MHi : Château de La Haye Saint Hilaire à Saint Hilaire des Landes	20/03/95	STAP
	MHi : Restes du Château du Tiercent	15/12/26	STAP
	MHi : Eglise Saint Martin du Tiercent	14/10/26	STAP
	MHi : L'Esconnerie – Maison du prêtre	29/08/88	STAP
Servitudes de protection des sites et monuments naturels (AC2) <i>Loi du 2 mai 1930 (Art. L341-1 et suivants du code de l'environnement)</i>	Site Classé : Chapelle de Marigny et ses abords (parcelles A1068p, 1069 et 1070) à Saint Germain en Cogles	21/04/38	DREAL/STAP
	Site Inscrit : Amas de rochers dit « Les Couardes » (parcelle A1318) à Saint Germain en Cogles	18/07/38	DREAL/STAP
	Site classé : Château de Saint Brice en Cogles	04/12/42	DREAL/STAP
	Site inscrit : Château du Rocher Portail et ses abords à Saint Brice en Cogles	24/02/43	DREAL/STAP
	Site inscrit : Eglise et ses abords au Tiercent	19/05/44	DREAL/STAP
Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaines et des eaux minérales (AS1) <i>Art. L.1312-2 du code de la santé publique</i>	Captage de Rennes I et drains	25/10/94	Ville de Rennes
	Forage de La Croix Madame à Saint Brice en Cogles	06/07/07	SI des eaux du Coglais
	Forage de La Croix Madame à Saint Brice en Cogles modificatif	23/09/08	SI des eaux du Coglais
	Prise d'eau du Bas Sancé à Saint Etienne en Cogles	21/08/02	SI des eaux du Coglais
	Retenue du Quincampoix à montours	21/08/02	SI des eaux du Coglais
Servitudes relatives aux plans d'alignements (EL7)	Cogles : RD 15 et RD 16 Montours : VC 3 et VC 11 Saint-Brice en Cogles : RD98- RD 102- RD 155- RD 211 Saint-Marc le Blanc : CR Mairie et RD 98	Arrêtés et Décisions très anciens (fin 19ème) - Intérêt de leur maintien ?	Conseil Général ou Commune

Catégorie de servitude	Origine de la servitude	Date de l'acte instituant la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4) <i>Art.12 de la loi du 15/06/1906</i>	Réseau HTA de distribution	conventions amiables	ERDF
	Ligne 2x400 Kv Domloup – Launay 1et 2 Ligne 90Kv Launay - Saint Brice en Cogles n°1 Ligne 90Kv Fougères – Launay – Saint Brice en Cogles n°1	conventions amiables ou utilité publique	RTE
Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomération (EL11) <i>Art. L.152-1 et L.151-3 du code de la voirie routière</i>	A 84	04/08/94	DIR Ouest
	Déviations RD 155 (DUP date?)	19/08/86	Conseil Général
Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) <i>Art R.244-4 et D.244-1 à 244-4 du Code de l'aviation civile</i>	Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement	25/07/90	DACO
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) <i>code des postes et télécommunications Art L57 à L62-1 et R27 à R39</i>	Station de Lecousse/La Butte	19/09/11	SZCIC de Bordeaux
	Station de Lecousse/La Butte	31/05/94	France Telecom
Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) <i>Art. L.45-1 et L.48 du code des postes et télécommunication</i>	Fibre optique F 213-2 Fougères - Avranches	conventions amiables ou utilité publique	France Telecom GAT Ouest Atlantique
	Câble N° 502 Nantes - Caen	conventions amiables ou utilité publique	France Telecom GAT Ouest Atlantique
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État (PT2) <i>Art. L.54 à L56 et R21 à R.26 du code des postes et télécommunications</i>	LH Saint Aubin du Cormier - Mellé	13/09/12	DEFENSE
	Station de Saint Marc le Blanc	01/08/85	FRANCE TELECOM
	LH Bazouges la Pérouse/La Vallée – Lecousse/La Butte	16/02/95	FRANCE TELECOM
	LH Lecousse/La Butte - Saint Marc lz Blanc	01/08/85	FRANCE TELECOM
	LH Lecousse/La Butte - Louvigné du Désert/11 r laribo	06/06/94	FRANCE TELECOM
Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux (A4) <i>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</i>	Tous les cours d'eau	Arrêté préfectoral du 25/03/1907	DDTM

Catégorie de servitude	Origine de la servitude	Date de l'acte instituant la servitude	Service gestionnaire
Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (A5) <i>Loi 62-904 du 4.8.1962</i> <i>Décret 64-153 du 15.2.1964</i>	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	Conventions amiables ou arrêté préfectoral	Commune ou syndicat de gestion
Servitudes résultant des travaux de boisement et de reboisement exécutés par l'administration (A8) <i>code forestier</i>	Boisements aidés par l'Etat	Contrat FFN (Annexe)	DRAF

Adresses utiles pour information sur la gestion des servitudes d'utilité publique

■ STAP

Service territorial de l'architecture et du patrimoine
Hôtel de Blossac
6, rue du Chapitre
CS 24405
35044 Rennes Cedex

■ DREAL

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

■ DDTM

Direction départementale des territoires
et de la mer
12, rue Maurice Fabre
CS 23167
35031 Rennes cedex

■ GrDF Ouest

95 boulevard Voltaire
35044 Rennes Cedex

■ ARS

Agence régionale de santé de Bretagne
3 place Général Giraud
CS 54257
35042 Rennes cedex

■ GRTgaz Transport

Réseau Transport région ouest Nantes
Cellule CR-DICT
BP 12417
44024 Nantes cedex 1

■ ErDF

12bis rue Jules Vallès
35000 Rennes

■ DIRO

Direction interdépartementale des routes Ouest
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

■ Syndicat Intercommunal des Eaux du Pays du Coglais

2 rue Amand Dagnet
35460
Saint Etienne en Coglès

■ France Télécom

Unité Intervention Bretagne
GAT Ouest Atlantique
CS 69159
35091 Rennes Cedex 9

■ DAC

Direction de l'aviation civile ouest
Délégation Bretagne
Aérodrome de Rennes Saint-Jacques
BP 9149
35091 Rennes cedex

■ RTE

Transport Electricité Ouest
Groupe exploitation transport Bretagne
ZA de Kerouvois sud
29556 Quimper cedex

■ Région terre Nord Ouest

Quartier Marguerite
BP15
35998 Rennes Armée



**Direction départementale
des territoires et de la mer
d'Ille et Vilaine**
Service Espace Urbanisme
et Cadre de Vie

12, rue Maurice Fabre
35031 RENNES cedex
Tél : 02 90 02 31 00– Fax : 02 90 02 31 01