



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Porter à connaissance de l'État*

# ***Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la CC du Pays Bigouden Sud***

mars 2024



## Cadre législatif et juridique du porter à connaissance.....5

Volet « urbanisme » PLU(i)H.....	6
Volet « habitat » PLH.....	8

## Origines législatives et cadre juridique du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLU(i)H).....11

Volet « URBANISME » PLU(i).....	12
Volet « habitat » (PLH).....	18

### 1. Cadres supra-communaux.....22

### 2. La procédure d'élaboration du PLUI-H.....29

Le déroulement de la procédure.....	29
La gouvernance du PLU(i): concertation et association.....	32
Bilan périodique de l'application du PLU(i).....	36
Rapport tri-annuel en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.....	37
Bilan de l'état de la réalisation du PLH.....	37

### 3. Le contenu du PLUIH.....38

Le rapport de présentation.....	38
Le projet d'aménagement et de développement durables.....	41
Le programme d'orientations et d'actions.....	43
Les orientations d'aménagement et de programmation.....	44
Le règlement.....	45
Les annexes.....	46
La dématérialisation des documents d'urbanisme.....	46
La dématérialisation des autorisations d'urbanisme.....	47

## L'accompagnement du plan local d'urbanisme.....49

Dispositions financières.....	51
Les outils de l'action foncière.....	54

## Principales politiques publiques à prendre en compte.....59

### 1. La protection des milieux naturels et de la biodiversité.....62

Les données.....	62
Stratégie nationale biodiversité 2030.....	63
Stratégie nationale pour les aires protégées.....	64
Espèces exotiques envahissantes.....	64
Les zones naturelles et forestières.....	64
Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.....	65
Les espaces boisés.....	67
Les cours d'eau.....	67
Les zones humides.....	68
Natura 2000.....	69
Les zones d'importance communautaire pour les oiseaux (ZICO).....	70
Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	70
Les réserves naturelles.....	71
Les espaces naturels sensibles.....	71
Les arrêtés de biotope.....	72
Les Sites d'intérêt géologique.....	72

### 2. a protection, l'aménagement et la mise en valeur du littoral.....73

La loi littoral.....	73
La gestion et la protection du Domaine Public Maritime (DPM).....	77
La Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC).....	79
La stratégie nationale pour la mer et le littoral.....	79
La stratégie de gestion du trait de côte.....	79

### 3. L'agriculture et l'espace rural.....82

Dispositions générales.....	82
Les zones agricoles des PLU(i).....	83
Le plan agricole et agroalimentaire Breton.....	84
La charte de gestion de l'espace agricole.....	84
Aires de production bénéficiant d'un signe	

d'identification de la qualité et/ou de l'origine.....	86
Dispositions particulières relatives à la protection de l'agriculture.....	86

### 4. La maîtrise de l'étalement urbain.....89

Dispositions générales.....	89
Outils disponibles.....	90

### 5. La protection et la gestion de la ressource en eau.....92

Dispositions générales.....	92
Système d'information sur l'eau.....	93
Les documents cadres.....	93
L'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.....	93
L'alimentation en eau potable.....	95
Lutte contre les Nitrates.....	97

### 6. La préservation et la mise en valeur des paysages.....98

Dispositions générales.....	98
Les paysages et le patrimoine à préserver.....	99
L'atlas départemental du paysage.....	100
Le patrimoine protégé.....	100
La promotion de la qualité architecturale.....	102
Les entrées de villes (Loi Barnier).....	103
La réglementation relative aux enseignes et pré-enseignes.....	103

### 7. La prévention des risques et des nuisances.....105

Les risques naturels prévisibles et les risques technologiques.....	105
Les nuisances.....	110
La prévention et la gestion des déchets.....	115

### 8. La mixité sociale, la diversité et la qualité de l'habitat.....116

Dispositions générales.....	116
-----------------------------	-----

### 9. La maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables.....127

### 10. Les mobilités et les transports.....131

---

Le droit à la mobilité.....	131
Agir sur les transports.....	131
La sécurité routière.....	135

L'accessibilité des personnes handicapées.....	135
--	-----

**11. L'aménagement numérique des territoires....136**

**12. Les servitudes d'utilité publique.....137**

**INDEX.....139**

**1. Glossaire.....140**

**2. Sites et portails internet.....142**



---

# CADRE LÉGISLATIF ET JURIDIQUE DU PORTER À CONNAISSANCE

A

## VOLET « URBANISME » PLU(I)IH

### Cadre législatif et réglementaire

Le contenu et les modalités de transmission du « porter à connaissance » de l'État, dans le cadre des procédures relatives à l'élaboration des PLU(i), sont fixés par les articles L.132-1 à L.132-3, R.132-1 et R.132-2 du code de l'urbanisme (CU). Ces articles disposent que l'État veille au respect des objectifs définis à l'article L.101-2 du CU 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'État 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.

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.

L'article R.132-1 du CU précise par ailleurs que pour l'application de l'article L.132-2 de ce code, le préfet porte à la connaissance de la commune ou de l'EPCI compétent :

- les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier, lorsqu'ils existent ;
- les projets des collectivités territoriales et de l'État et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

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

### Contexte local

**Par délibération du 29 juin 2023, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud a prescrit l'élaboration de son PLUiH.**

Actuellement le territoire est doté de 11 Plans Locaux d'Urbanisme, seule la commune de Plomeur est régie par les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU).

Conformément aux articles L.132-2 et R.132-1 du CU, l'État porte à la connaissance de la collectivité les informations nécessaires à l'élaboration du PLUiH, et notamment les éléments à portée juridique certaine, les servitudes d'utilité publique, les protections en matière d'environnement et de patrimoine.

Le porter à connaissance comporte également un rappel des principales dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de planification de l'urbanisme, dont notamment :

- les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat (dite loi UH) du 2 juillet 2003, qui ont rénové en profondeur les documents d'urbanisme et de planification locale ;
- les lois « Grenelle » des 3 août 2009 et 12 juillet 2010, qui sont venues renforcer la mise en œuvre des principes du développement durable en matière de planification ;
- les lois du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (dite loi ALUR) et du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAAF), qui renforcent les préoccupations

---

en matière de consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain ;

- la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron), visant à l'accélération de la réalisation des opérations de construction et d'aménagement ;
- la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République (dite loi NOTRe), créant le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, qui vise à renforcer la protection et la valorisation de notre patrimoine naturel ;
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) ;
- la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (dite loi énergie-climat) qui fixe des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française ;
- la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités dite loi « LOM » ;
- l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la simplification de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme ;
- la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 relative d'accélération et la simplification de l'action publique (dite loi ASAP) qui modifié le régime de l'évaluation environnementale des PLU(i) et étend le champ de la concertation obligatoire à tous les documents d'urbanisme qui nécessitent une évaluation ;
- la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat - Résilience » ;
- la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS).

Ce porter à connaissance a été établi avec le souci de clarifier le PLU(i)s 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.

## VOLET « HABITAT » PLH

### Cadre juridique du porter à connaissance « PLH » de l'État

Le contenu et les modalités de transmission du « porter à connaissance » de l'État, dans le cadre des procédures relatives à l'élaboration et à la révision des programmes locaux de l'habitat (PLH – et par extension aux PLU(i)), sont fixés par les articles L.302-2 et R.302-7 du Code de la construction et de l'habitat (CCH).

Après réception de la délibération qui engage la procédure d'élaboration ou de révision d'un PLH par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), les services de l'État disposent de trois mois pour transmettre toutes informations utiles ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte, sur le territoire de l'EPCI, en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement, nécessaires pour l'application des objectifs et principes définis par le PLH.

Ces objectifs et principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L.441-1-1 du CCH.

Comme les autres acteurs associés, l'État peut également compléter son analyse au fur et à mesure de l'avancée du PLU(i) et recommander l'utilisation d'outils opérationnels adaptés aux problématiques qui seront soulevées au cours de la réalisation du document.

### Rôle et compétences en matière d'habitat

La politique locale de l'habitat désigne l'intervention conjointe de PLU(i)siens acteurs dans le but de répondre aux besoins de l'ensemble de la population en matière de logement et de cadre de vie.

**L'État** détient les principaux leviers d'action sur la politique du logement à savoir le pouvoir normatif et financier (aides fiscales, aides à la personne, aides à la pierre).

Il définit les orientations générales ainsi que les instruments juridiques et financiers nécessaires à la définition et à la mise en œuvre de la politique de l'habitat. Une réglementation nationale détaillée encadre les modalités de sa mise en œuvre, et porte aussi bien sur les normes de construction des logements que sur les modalités d'organisation et de fonctionnement des organismes constructeurs de logements sociaux. Par ailleurs, l'État via le développement d'agences, telles que l'ANAH et l'ANRU, conserve un rôle d'action et de mise en œuvre important en matière de politique locale de l'habitat.

L'État, en tant que garant de la solidarité nationale, fait valoir les impératifs d'intérêt national de lutte contre les exclusions, de mixité et de cohésion sociale lors de l'élaboration ou de la révision de documents de planification et de programmation (coresponsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et du Plan Départemental de l'Habitat, association à l'élaboration des PLH) ou via la mise en œuvre du dispositif SRU (objectif de 20 % de logements sociaux à atteindre pour certaines communes) ou du droit au logement opposable (DALO).

Bien que l'État exerce un rôle important en matière de politique de l'habitat, celui-ci a confié, au fil de lois successives, à chaque niveau de collectivité territoriale une part de responsabilité à titre décisionnel ou opérationnel.

---

**Le Département** exerce une action sociale et solidaire dans le domaine du logement.

Il élabore et met en œuvre, conjointement avec l'État, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). L'objectif du PDALHPD est de développer et de mobiliser l'offre de logements répondant aux besoins des personnes et des familles en situation précaire, notamment celles cumulant difficultés économiques et sociales, et de mettre en œuvre pour cette population, des mesures de solvabilisation.

Le Département est par ailleurs gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), qui constitue l'outil financier du PDALHPD. Il a pour objet d'accorder des aides permettant aux personnes défavorisées identifiées par le PDALHPD d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir, que ces personnes soient locataires, sous-locataires, résidents de logements-foyers ou, dans certaines conditions, propriétaires occupants, et de disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. Il coordonne par ailleurs le développement de l'habitat inclusif et l'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Le Département peut également se voir déléguer par l'État les aides à la pierre pour les zones du territoire départemental non couvertes par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) délégataires.

Enfin, le Département doit élaborer avec l'État et les EPCI ayant adopté un PLH ou ayant délibéré pour engager la procédure, et pour une durée de six ans, un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) afin de coordonner les politiques de l'habitat menées dans le département.

**Les EPCI** ont un rôle croissant dans le cadre de la politique de l'habitat comme en matière de planification. Ils sont ainsi chargés d'élaborer et de mettre en œuvre le PLH, principal document stratégique de programmation en matière de politique du logement. Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, ils sont également compétents de plein droit en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU(i)), permettant ainsi une meilleure coordination des politiques d'urbanisme et d'habitat (le PLU intercommunal pouvant tenir lieu de PLH).

Les EPCI disposant d'un PLH peuvent conclure une convention par laquelle l'État leur délègue la compétence pour l'attribution des aides à la pierre, à savoir les aides financières destinées à la production (construction et acquisition), à la réhabilitation et à la démolition des logements locatifs sociaux, ainsi qu'à la création de places d'hébergement et à l'amélioration de l'habitat privé.

Les intercommunalités sont également en charge de la politique locale d'attributions des logements locatifs sociaux, via la mise en place d'une convention intercommunale d'attribution et l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande, ainsi que de la création et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs.

Les EPCI peuvent également se voir transférer certaines compétences communales, comme les pouvoirs de police spéciale de l'habitat.

Toutefois, **les communes**, malgré un transfert de compétences aux EPCI, conservent un rôle opérationnel majeur en raison de leur proximité (collectivités porteuses de projet urbain, obligation des 20 % de logements sociaux, police des immeubles menaçant ruine, droit de préemption...).

Ainsi, nonobstant le transfert (volontaire ou de plein droit) de tout ou partie de leurs compétences en matière de politique du logement ou de l'habitat à un EPCI, les communes conservent par exemple la possibilité d'accorder une garantie d'emprunt ou un cautionnement pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements sociaux et d'apporter à ces opérations des subventions ou des aides foncières.



---

**ORIGINES LÉGISLATIVES ET  
CADRE JURIDIQUE DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL VALANT  
PROGRAMME LOCAL DE  
L'HABITAT (PLUIH)**

**B**

## VOLET «URBANISME» PLU(I)

### Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi SRU) et Urbanisme et Habitat (dite loi UH)

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (dite loi SRU) et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (dite loi UH) 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 PLU(i)s solidaire en inversant les logiques de concurrence des territoires.

Le PLU(i) issu de ces lois constitue l'outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activités économiques et d'environnement.

La collectivité en charge de l'élaboration d'un document d'urbanisme doit intégrer l'ensemble de ces préoccupations pour définir son projet territorial, exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), expliqué et justifié dans le rapport de présentation et traduit réglementairement dans les autres pièces du PLU(i). Le PADD doit également prendre en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et être proportionné à ses moyens et ressources.

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une étude environnementale, le projet doit s'inscrire dans les objectifs d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par l'article L.101-2 du CU comme moyens du développement durable. Il doit respecter les orientations fondamentales de l'État, exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'aménagement, et doit être compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que le territoire d'élaboration du PLUiH, lorsqu'ils existent : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), charte de parc naturel, Plan de Déplacements Urbains (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) notamment.

### Les lois « Grenelle »

Deux lois importantes découlant des travaux du Grenelle de l'environnement initié à l'automne 2007 ont renforcé l'arsenal législatif, afin de favoriser et accélérer la prise en compte par tous les acteurs concernés des nouveaux défis posés par le développement durable. Cela s'est traduit par un ensemble d'objectifs et de mesures concernant différents secteurs, et notamment l'urbanisme.

#### La loi Grenelle I

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite « Loi Grenelle I ») confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations d'énergie, en eau et autres ressources naturelles ou encore la nécessité de préserver les paysages.

Au travers de plus de 50 articles, ce texte fixe les objectifs et propose donc un cadre d'action, une gouvernance et des instruments de mesures renouvelés afin de lutter contre le changement climatique, de protéger et restaurer la biodiversité et les milieux naturels et de mieux prévenir les risques pour l'environnement et la santé. Il vise à assurer ainsi une croissance durable qui ne compromette pas la capacité des générations futures à répondre demain à leurs propres besoins. Il impose que les politiques publiques promeuvent un développement durable en conciliant protection et mise en valeur de l'environnement, développement économique et progrès social.

#### La loi Grenelle II

La loi n° 2010-788 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 outils ».

Elle en applique les principes, définit le cadre de la mise œuvre des conclusions du Grenelle Environnement en donnant des outils techniques et juridiques aux collectivités qui devront la mettre en œuvre. La loi Grenelle II engage ainsi une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et du droit de l'environnement, en y intégrant de manière accrue les enjeux liés au développement durable.

---

## **La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) vise à répondre à la crise du logement en construisant PLU(i)s et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Cette loi, qui comprend une partie dédiée à l'urbanisme, a des incidences significatives sur les PLU(i), tant dans leur gouvernance que dans leur forme et leur contenu.

En effet, elle organise la caducité des plans d'occupation des sols au 31 décembre 2015 et rend les communautés d'agglomérations et communautés de communes compétentes de plein droit en matière de plan local d'urbanisme avec une possibilité de blocage de ce transfert de compétence. Elle introduit également de nouvelles dispositions en faveur de la gestion économe de l'espace et la préservation de la biodiversité.

Elle renforce le rôle des documents d'urbanisme en matière de lutte contre l'étalement urbain et de consommation d'espaces naturels, en favorisant notamment la densification des espaces urbains.

## **La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)**

La Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) a pour objectif d'énoncer les orientations de long terme et de réaffirmer la nécessité des outils de gestion, de régulation et d'organisation, en les confortant ou les renforçant.

En matière de planification de l'urbanisme, la loi renforce les obligations des SCOT et des PLU(i) en matière de prise en compte de l'agriculture dans leur projet de territoire.

La loi étend également le champ de compétence de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) aux espaces naturels et forestiers.

## **La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron)**

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) vise à l'accélération de la réalisation des opérations de construction et d'aménagement.

En matière de planification de l'urbanisme, cette loi permet de définir des secteurs où est permis une majoration de la constructibilité en faveur du logement intermédiaire et introduit de nouvelles possibilités d'aménagement dans les zones agricoles et naturelles.

## **La loi portant nouvelle organisation de la République (dite loi Nôtre)**

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République crée le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, qui fixe des objectifs de moyen et long termes, principalement en matière d'aménagement du territoire, et des règles générales, regroupées dans un fascicule, énoncées pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Les SCOT et, à défaut, les PLU(i) doivent prendre en compte ces objectifs et être compatibles avec les règles générales de ce schéma.

## La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a pour ambition de protéger et de valoriser notre patrimoine naturel.

En particulier, elle renforce les mesures de protection des continuités écologiques (trames vertes et bleues), elle complète les dispositifs actuels en faveur des paysages, avec la généralisation des plans et atlas de paysage, et crée l'agence française pour la biodiversité, référence institutionnelle pour la préservation, la gestion et la restauration de la biodiversité.

## La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté

Le titre II de la loi pour l'Égalité et la Citoyenneté (n° 2017-86 du 27 janvier 2017), spécifiquement dédié à la mixité et à l'égalité des chances dans l'habitat, comporte également des dispositions relatives aux documents d'urbanisme nécessaires pour faciliter le changement d'échelle de la planification urbaine dans le contexte de la réforme territoriale. Elles ont PLU(i)s particulièrement pour objectif de conforter l'échelle de planification stratégique que représente le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en permettant la poursuite des procédures SCoT engagées et la gestion des SCoT existants.

## Le plan national biodiversité

Dévoilé le 4 juillet 2018, il a pour ambition de mobiliser l'État, les collectivités locales, les ONG, les acteurs socio-économiques et les citoyens en vue de protéger la biodiversité.

Ce plan renforce l'action de la France pour la préservation de la biodiversité aux travers d'actions portées par 16 ministères et inscrit la préservation de la biodiversité dans le quotidien des Français dans un agenda de montée en puissance national et international.

Les actions se concentrent autour de 5 enjeux majeurs :

### ➤ limiter la consommation de l'espace et préserver les milieux

Le Plan biodiversité fixe comme objectif de parvenir à **zéro artificialisation nette**. Il s'agit de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces et, sinon, de veiller à « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées.

### ➤ protéger les écosystèmes et certaines espèces emblématiques et menacées

Le Plan biodiversité prévoit l'extension du réseau des aires protégées marines et terrestres et le renforcement de leur gestion : l'objectif est de préserver les espèces et les écosystèmes, tout en contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue.

### ➤ préserver la mer et le littoral

Le Plan biodiversité mobilise les territoires et les citoyens pour que PLU(i)s aucun plastique ne soit rejeté dans les océans. Il entend aussi prolonger la dynamique de création d'aires marines protégées et de renforcement des actions de gestion menées en leur sein.

### ➤ prendre en compte le lien entre santé et environnement

Le Plan biodiversité encourage et accompagne une agriculture PLU(i)s respectueuse de l'environnement (diminution de l'empreinte eau et biodiversité, conservation des sols...) et PLU(i)s protectrice pour la santé des agriculteurs et des consommateurs.

### ➤ permettre la transition de nos modèles de production et de consommation

Le Plan biodiversité entend réconcilier développement économique et préservation de la biodiversité en mobilisant et en accompagnant les acteurs économiques et en permettant la transition de nos modèles de production et de consommation.

---

## La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN)

Les objectifs de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) sont de :

- construire PLU(i)s, mieux et moins cher ;
- restructurer et renforcer le secteur du logement social ;
- répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale ;
- améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale.

Cette loi fait figurer, dans les objectifs généraux dévolus aux collectivités publiques, l'objectif de la **lutte contre l'étalement urbain**, ainsi que la **promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales**. Elle les encourage à définir dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des actions en faveur de la densification (article L. 151-7 du CU). Elle les encourage à définir dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des actions en faveur de la densification article L. 151-7 du CU. Dans les communes littorales, elle permet une densification des secteurs déjà urbanisés en dehors des agglomération et village.

Elle instaure un bonus de constructibilité de 30 % (surface constructible supplémentaire) pour les opérations de reconstruction, rénovation, réhabilitation afin d'encourager la transformation de bureaux en logements.

Par ailleurs, cette loi a créé un ensemble d'outils opérationnels, dans le domaine de l'aménagement urbain et commercial au service des politiques de renouvellement urbain et de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

## La loi relative à l'Énergie et au Climat

La loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (dite loi Énergie-Climat) permet de fixer des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française. Le texte s'inscrit dans l'objectif de neutralité carbone en 2050 pour répondre à l'urgence climatique et à l'accord de Paris. Elle prévoit :

- la sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables ;
- la lutte contre les passoires thermiques ;
- l'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique ;
- la régulation du secteur de l'électricité et du gaz.

Elle modifie quelques dispositions d'urbanisme visant à favoriser le développement de panneaux photovoltaïques en toiture et en ombrière de parking.

## La loi d'orientation des mobilités (dite loi « LOM »)

La loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 dite loi « LOM » réforme en profondeur le cadre général des politiques de mobilités, en intégrant les enjeux environnementaux. Élaborée à la suite des assises nationales de la mobilité, elle vise quatre objectifs :

- sortir de la dépendance automobile en supprimant les zones non couvertes par une autorité compétente organisatrice de la mobilité. Tout en accordant de nouvelles compétences aux collectivités locales pour organiser par exemple le transport à la demande, l'autopartage..., le rôle des régions comme chefs de file de la mobilité est renforcé ;
- accélérer la croissance des nouvelles mobilités ;

- réussir la transition écologique, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, avec un objectif d'une neutralité carbone des transports terrestres d'ici 2050, en triplant la part modale du vélo d'ici 2024, la mise en place d'un forfait mobilité durable, le déploiement des véhicules électriques...
- programmer les investissements dans les infrastructures de transports.

## La loi d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi « ASAP »)

L'article 40 de la loi « ASAP » du 7 décembre 2020 ajoute les PLU(i) à la liste des plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

Il étend le champ de **concertation obligatoire** à toutes les procédures d'urbanisme nécessitant une évaluation environnementale (article L.103-2 du CU). La loi impose la mise en place d'une concertation chaque fois qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Désormais, pendant la durée de l'élaboration du projet de PLU(i) soumis à évaluation environnementale, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être mise en place pour toutes procédures engagées après le 8 décembre 2020.

## La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « climat et résilience »)

La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 traduit une partie des 146 propositions de la convention citoyenne pour le climat retenue par le chef de l'État, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, dans un esprit de justice sociale.

L'État s'engage à respecter l'objectif européen de baisse d'au moins 55 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2030. Le Haut Conseil pour le climat sera chargé d'évaluer tous les ans la mise en œuvre des mesures prévues, et tous les trois ans, l'action des collectivités locales en matière de réductions des GES et d'adaptation du changement climatique.

Elle s'articule autour de cinq thématiques: consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir :

- faire évoluer les modes de consommation et d'alimentation pour limiter l'impact sur l'environnement (étiquette environnementale et éco-score des produits et services, vente en vrac limitation des vols intérieurs, augmentation de la part des véhicules les moins polluants...);
- dans les pratiques agricoles, trajectoire annuelle de réduction des émissions dues aux engrais azotés à définir par décret, avec mise en place d'une taxe dès 2024 si les objectifs ne sont pas tenus ;
- le logement et l'artificialisation des sols :
  - ✓ « éradication des passoires » thermiques et incitation financière pour rénover ;
  - ✓ en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, trajectoire permettant d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 ;
  - ✓ pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ;
  - ✓ cet objectif devra être décliné dans les territoires. Un principe général d'interdiction de création de nouveaux centres commerciaux entraînant une artificialisation des sols est posé ;
  - ✓ sanctuarisation des zones naturelles protégées et sensibles avec un objectif de 30 % d'aires protégées ;
  - ✓ des mesures permettant aux collectivités locales d'adapter leurs territoires côtiers au recul du trait de côte seront prises par ordonnance.
  - ✓ préservation des forêts et de la ressource en eau potable ;

- évolution des modèles de production et de travail dans un objectif de verdissement de l'économie ;
- développement de l'énergie décarbonée (obligation d'installer des panneaux solaires ou des toitures végétalisées sur les surfaces commerciales, les bureaux et les parkings). Le rôle des communes est renforcé concernant l'installation d'éoliennes avec la possibilité pour le maire d'adresser ses observations au porteur de projet ;
- complétude de la loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités par la création de zones à faibles émissions (ZFE) dans les agglomérations de PLU(i)s de 150 000 habitants d'ici 2024. L'interdiction de vols domestiques quand une alternative en train existe en moins de 2h30. L'obligation pour les régions de tarifs attractifs sur les trains régionaux. La possibilité pour les régions de créer une écotaxe routière dès 2024.

Cette loi renforce aussi les sanctions en cas d'atteintes à l'environnement : « délit d'écocide ». Contrairement au délit général de pollution, les sanctions pourront s'appliquer si le comportement est dangereux et que la pollution n'a pas eu lieu.

## **La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dit loi « 3DS »)**

La loi « 3DS » du 21 février 2022 modifie notamment certaines dispositions en matière d'aménagement.

Elle vient également apporter des modifications à l'article 194 de la loi « climat et résilience » promulguée le 22 août 2021. Elles visent à desserrer les délais d'intégration des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation dans les documents de planification régionale. Dorénavant, le SRADDET a jusqu'au 22 février 2024 pour intégrer une trajectoire et des objectifs chiffrés de réduction du

rythme de l'artificialisation. Le délai maximal pour engager l'évolution du document est maintenu au 22 août 2022.

Dispositions spécifiques aux PLU(i) :

- possibilité pour les collectivités de définir dans le règlement du PLU(i) des secteurs dans lesquels l'implantation d'éoliennes est soumise à conditions (L151.42.1 CU) ;
- dans le cadre de l'avis du préfet sur un PLU(i) arrêté, possibilité pour la collectivité de demander une prise de position formelle en ce qui concerne la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et la cohérence avec le diagnostic des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- dispositions s'appliquant dans le périmètre des opérations de revitalisation du territoire (ORT), grandes opérations d'urbanisme (GOU) et des contrats de projets partenariaux d'aménagement (PPA) ;
- dispositions relatives au logement, notamment obligation de logement sociaux dans les communes soumises à certaines contraintes (retrait du trait de côte, plan d'exposition au bruit ou plan de prévention des risques technologiques ou naturels) et frappées d'inconstructibilité sur PLU(i)s de la moitié de leur territoire ;
- dispositions relatives aux organismes d'exécution pour l'aménagement foncier (EPF, organismes de foncier solidaire, sociétés publiques locales d'aménagement) ;

### ➤ **Adaptation de la loi SRU**

Le mécanisme d'exemption aux obligations de la loi SRU, pour desserte insuffisante en transport en commun est remplacé par celui d'isolement ou de difficultés d'accès aux bassins d'emplois. Deux autres exemptions sont ajoutés pour les communes concernées par le recul du trait de côte et les périmètres de protection immédiate des points de captage d'eau potable.

## VOLET « HABITAT » (PLH)

Les grands principes qui guident l'élaboration d'une politique de l'habitat, sont contenus dans les différents textes législatifs suivants.

### Loi du 31 mai 1990 dite « loi Besson »

Son article premier est rédigé ainsi :

*« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent ou à s'y maintenir »*

Cette loi a instauré les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

### Loi relative à la lutte contre les exclusions du 31 juillet 1998

Elle constitue, dans son volet relatif au logement, une actualisation de la loi Besson.

Cette loi tend à garantir sur l'ensemble du territoire l'accès de tous aux droits fondamentaux, notamment le droit au logement. Elle s'est notamment traduite par la signature d'accords collectifs entre l'État et les bailleurs sociaux qui définissent pour chaque bailleur un objectif quantitatif d'attribution de logement dans leur parc aux personnes défavorisées relevant du PDALPD.

Il n'y a PLU(i)s d'accord collectif dans le département du Finistère.

### Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000

Celle-ci affirme le principe d'équilibre entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes, et d'autre part, le souci légitime des élus locaux d'éviter les installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Elle instaure la mise en œuvre des schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage identifiant les localisations où doivent être créées des aires d'accueil et des aires de grand passage pour les ménages itinérants. Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental.

### Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) instaure un rapport de compatibilité entre le PLH et les documents d'urbanisme. Le PLH doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (art. L142-1 du code de l'urbanisme). En revanche, le PLH s'impose donc au PLU(i) qui doit être compatible, avec les dispositions du PLH (art. L131-4 du code de l'urbanisme).

L'article 55 de la loi impose que les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants en Île-de-France) situées dans les agglomérations ou EPCI (depuis 2008) de PLU(i)s de 50 000 habitants comportant une ville de PLU(i)s de 15 000 habitants, doivent prendre des dispositions pour faciliter la réalisation de logements locatifs sociaux en vue d'atteindre un objectif de 20 % par rapport au nombre de résidences principales (art. L302-5 du code de la construction et de l'habitation). Un prélèvement est opéré sur leurs ressources fiscales en proportion du nombre de logements manquants.

---

## Loi relative aux libertés et aux responsabilités locales du 13 août 2004

Elle instaure le principe de délégation des aides à la pierre. L'article 61 prévoit en effet que l'attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et la démolition des logements locatifs sociaux, et en faveur de la rénovation de l'habitat privé, de la location-accession et de la création de places d'hébergement, peut être déléguée aux collectivités territoriales et à leurs groupements.

Les EPCI mentionnés à l'article L301-3 du Code de la construction et de l'habitation et qui disposent d'un PLH exécutoire peuvent demander à conclure une convention avec l'État, par laquelle celui-ci leur délègue la compétence pour décider de l'attribution des aides à la pierre et procéder à leur notification aux bénéficiaires.

## Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)

Elle a rendu obligatoire l'élaboration d'un PLH dans toutes les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, dans les communautés d'agglomération et les communautés urbaines.

Elle prévoit la mise en place dans chaque département d'un PDH, afin d'assurer la cohérence des politiques de l'habitat entre les territoires dotés d'un PLH et ceux qui n'en disposent pas. La loi ENL modifie l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation en complétant le diagnostic PLH par un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées.

## Loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (DALO)

La mesure phare de cette loi est la création du droit au logement opposable. Dans la continuité de la loi Besson du 31 mai 1990, l'État est désigné comme étant le garant du respect du droit au logement. Cette nouvelle loi définit les publics prioritaires, précise les moyens d'attribution, de recours amiable et de contentieux, d'exercice du droit au logement et notamment le rôle de la commission de médiation.

Elle renforce les obligations des communes en matière de création de places d'hébergement et propose une norme en fonction de la taille de la commune ou de l'EPCI (communes de plus de 3 500 habitants incluses dans un EPCI de plus de 50 000 habitants ou plus).

## Loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

La loi étend l'obligation d'élaborer un PLH aux communautés de communes de plus de 30 000 habitants compétentes en matière d'habitat et comportant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, ainsi qu'aux communes isolées de 20 000 habitants.

Elle précise le contenu du programme d'actions qui doit désormais :

- être établi par commune et, le cas échéant, par secteur géographique
- décliner le nombre et les types de logements à construire, les moyens mobilisés dont le foncier pour atteindre ces objectifs, ainsi que l'échéancier prévisionnel de leurs réalisations.

Le droit de regard de l'État sur le PLH est renforcé :

- le PLH ne devient exécutoire qu'après la prise en compte des modifications demandées par le préfet,
- un bilan triennal d'application du PLH doit être communiqué pour avis au préfet et au comité régional de l'habitat,
- le préfet peut désormais s'opposer à l'entrée en vigueur d'un PLU(i) dont les dispositions seraient de nature à compromettre la réalisation d'un PLH.

Les PLU(i) intercommunaux intègrent les dispositions des PLH et en tiennent lieu lorsqu'ils couvrent l'intégralité du territoire du PLH.

## Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle 2)

Cette loi dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle de l'Environnement.

Dans le cadre du plan bâtiment, l'objectif est de concevoir et construire des bâtiments PLU(i)s sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques de l'habitat, de développement commercial et de transport, tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

Les mesures concernant le logement visent essentiellement à :

- article 1 : engager une rupture technologique dans le neuf, accélérer la rénovation thermique du parc ancien et améliorer la performance énergétique (élargissement du champ de la réglementation thermique, rôle accru du diagnostic de performance énergétique - DPE...),
- article 7 : faciliter l'accès des copropriétés aux améliorations énergétiques (DPE, audit, plan de travaux d'économie d'énergie...),
- article 11 : renforcer les mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique (dans les plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées et dans le cadre du dispositif de certificats d'économie d'énergie).

## Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social du 18 janvier 2013

La loi vise à favoriser la mise à disposition de foncier de l'État ou de ses établissements publics en faveur du logement, en permettant une cession au profit d'opérations de logement social pouvant aller jusqu'à la gratuité (par exemple la cession par l'État de bâtiments administratifs dont il n'a PLU(i)s l'usage ou d'emprises désaffectées par réseau ferré de France, etc.)

**Pour les communes dites SRU assujetties à l'obligation de produire du logement social (article 55 de la loi SRU et article 11 de la loi DALO), la loi a vocation à rendre PLU(i)s efficace le dispositif en renforçant, d'une part, les exigences de production et d'autre part, en incitant PLU(i)s fermement les communes concernées à contribuer solidairement à l'effort de rattrapage.**

## Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014

La loi définit une nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville. Les contrats de ville nouvelle génération, succédant aux contrats urbains de cohésion sociale seront uniques et globaux, à l'échelle de l'intercommunalité. La loi vise notamment à veiller au rééquilibrage territorial de l'habitat et de la mixité sociale et à une diversification de l'habitat par un rééquilibrage de l'offre de logements (location, accession sociale, privée...).

Elle prévoit également que le contrat de ville nouvelle génération et le PLH devront être cohérents et que la stratégie en matière de renouvellement urbain doit être cohérente avec la stratégie habitat à l'échelle de l'agglomération.

---

## Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

Promulguée le 24 mars 2014 et publiée au journal officiel le 26 mars 2014, la loi ALUR vise à mettre en œuvre une stratégie globale, cohérente et de grande ampleur destinée à réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires.

Elle renforce les dispositions relatives au droit au logement et à l'hébergement opposable.

La loi ALUR crée une nouvelle obligation pour les EPCI à PLH approuvé, celle d'élaborer un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Ce plan d'une durée de 6 ans doit proposer (au moins) un lieu commun d'accueil et d'information des personnes en recherche et des demandeurs de logement social

**Les partenaires doivent s'accorder sur sa localisation, ses fonctions, pouvant aller du minimum (accueil) à un service professionnel d'accompagnement du demandeur et donc la manière de le financer.**

## La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

Le titre II de la loi "Égalité et Citoyenneté" engage des mesures structurantes dans le domaine du logement pour favoriser la mixité sociale et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale et de "ghettoïsation" de certains quartiers. Pour favoriser la mixité sur les territoires, elle agit sur deux leviers :

- 1° l'offre de logements, en veillant à sa bonne répartition spatiale, sa diversité et son adaptation aux besoins et aux revenus des ménages ;
- 2° le parc social existant, en réformant les attributions des logements sociaux et les politiques de loyers pratiquées, afin qu'elles constituent de véritables leviers de mixité sociale à l'échelle des immeubles et des quartiers.

# 1. CADRES SUPRA-COMMUNAUX

**Les relations d'opposabilité du PLU(i)H avec les documents de portée supra-communale sont définies par les articles L.131-4 à L.131-8 du code de l'urbanisme (CU).**

La loi ENE du 12 juillet 2010 a hissé le SCoT au rang de document stratégique de référence intercommunale, en transformant ce schéma en un document pivot dont le caractère prescriptif à l'égard des documents locaux d'urbanisme est considérablement renforcé. La loi ALUR a confirmé le rôle du SCoT comme « intégrateur » des politiques publiques en matière d'aménagement.

**L'ordonnance du 17 juin 2020** relative à la simplification de la hiérarchie des normes conforte le SCoT dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme. **Ses dispositions sont applicables aux SCoT, aux PLU(i) et aux cartes communales dont l'élaboration est engagée à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021.**

**L'article L.131-4 du CU dispose que le SCoT, lorsqu'il existe, devient le principal document avec lequel les PLU(i) doivent être compatibles.** C'est au SCoT lui-même d'être compatibles avec les normes d'urbanisme de rang supérieur. Il devient ainsi le document pivot de la réglementation locale, à l'interface entre les PLU(i) et les normes d'urbanisme qui lui sont supérieures, ces dernières n'étant directement opposables aux PLU(i) qu'en l'absence de SCoT.

Il n'en demeure pas moins indispensable de s'assurer que le PLU(i) respecte les orientations fixées par ces documents, même s'ils ne lui sont pas directement opposables.

Par ailleurs, **même en présence d'un SCoT, les PLU(i) doivent être compatibles :**

- avec les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de mobilité, les programmes locaux de l'habitat (article L.131-4 du CU) ;
- avec le plan climat-air-énergie territorial - PCAET (article L.131-5 du CU).

*Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.*

## **Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**

L'article 10 de la loi NOTRe du 7 août 2015 introduit l'élaboration d'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Il fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire régional, en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires **de Bretagne a été adopté le 18 décembre 2020 par le Conseil régional et a été approuvé le 16 mars 2021 par arrêté du Préfet de Région.**

Le document est disponible sur : [www.bretagne.bzh/sraddet](http://www.bretagne.bzh/sraddet)

**Il remplace trois schémas régionaux existants approuvés ces dernières années :**

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue) (cf ci-après) ;
- Schéma Régional Climat Air Énergie ;
- Plan régional de Prévention et gestion des déchets.

**Il fixe une échéance régionale de mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN) à 2040. Il fixe comme obligation aux documents d'urbanisme de donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification sur l'extension.** Il renforce les objectifs de réductions des GES de la loi énergie-climat. En matière de planification des déchets, compétence nouvelle des régions, l'enjeu est important en Bretagne, une transition forte doit être réalisée pour diminuer le volume des déchets exportés et enfouis.

Il est **opposable aux documents d'urbanisme et de planification**, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU(i)) et PLU(i) intercommunaux et les cartes communales. Ces documents doivent à la fois :

- **prendre en compte les objectifs du SRADET** (ne pas les ignorer et ne pas s'écarter de leurs orientations fondamentales sauf à justifier d'un motif suffisant),
- **et être compatible avec les règles générales du SRADET**, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables (ne pas les contrarier et contribuer à les mettre en œuvre).

Le **SRADET de Bretagne** contient essentiellement :

- un rapport identifiant 38 objectifs répartis en 5 axes stratégiques : raccorder et connecter la Bretagne au monde, accélérer sa performance économique par les transitions, faire vivre une Bretagne des proximités, une Bretagne de la sobriété, une Bretagne unie et solidaire ;
- un fascicule de 26 règles générales réparties en 4 thématiques : équilibre des territoires, biodiversité et ressources, climat énergie et mobilités.

Un objectif ne sous-tend pas une règle : plusieurs objectifs du SRADET ne sont pas servis par une règle parce qu'il est considéré soit que ce ne sont pas les

SCoT ou les autres documents de planification qui permettront de les atteindre mais les engagements de tous et toutes, soit qu'il n'est pas nécessaire de faire appel à la norme pour y parvenir.

Une règle sert plusieurs objectifs, même si le plus souvent, elle vise un objectif central. Ainsi, la demande que les documents d'urbanisme intègrent les scénarios d'élévation du niveau de la mer vise à se donner les moyens de s'adapter au changement climatique mais aussi, de s'assurer que l'activité économique maritime reste un pilier du développement de la Bretagne.

**Les règles du SRADET portent sur les thématiques** suivantes :

#### ➤ **équilibre des territoires**

- ✓ la vitalité commerciale des centralités,
- ✓ la production de logements locatifs abordables et mixité (contribution à l'objectif régional d'atteindre 30 % de logements abordables sur le nombre total de logements en Bretagne),
- ✓ le développement des polarités (objectifs d'accueil de population et d'activités garantissant le développement du poids démographique de leurs polarités principales et intermédiaires et son maintien dans toutes les centralités,
- ✓ l'identité paysagère du territoire,
- ✓ les itinéraires et sites touristiques,
- ✓ l'habitat des actifs du tourisme (analyse de la capacité du territoire à loger et héberger les travailleurs dans le domaine du tourisme, détermination des secteurs concernés et prévision des mesures permettant de garantir et développer une offre abordable à proximité des lieux de travail),
- ✓ la protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole (limitation de l'artificialisation des sols...),
- ✓ la réduction de la consommation foncière (les SCoT font du renouvellement urbain et de la densification la ressource foncière prioritaire pour assurer le développement de leur territoire. Ils

s'attachent à développer une stratégie de réduction globale de la consommation foncière, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, en intégrant notamment la mise en œuvre de mesures de remise en état naturel ou agricole, de requalification de friches ou de densification de secteurs urbanisés. Ils fixent une densité brute minimale de logements à l'hectare, déclinée en fonction de l'armature territoriale. Ils renforcent ces niveaux minimums en fonction du niveau d'attractivité du territoire concerné, en cohérence avec les niveaux de polarité définis).

### ➤ biodiversité et ressources

- ✓ l'identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique (identification des continuités écologiques sur leur territoire en s'appuyant sur le cadre méthodologique du SRADDET et des secteurs prioritaires de renaturation écologique en fonction de leur degré d'imperméabilité et de leur potentiel de gain écologique),
- ✓ la protection et la reconquête de la biodiversité (éviter toute occupation ou utilisation du sol qui remettrait en cause leurs fonctionnalités, réduire les fragmentations existantes, éviter les risques de fragmentation nouvelle),
- ✓ les espaces boisés et de reboisement (préservation des espaces boisés et de reboisement à la fois des espaces agro-naturels et des espaces urbains, accroissement de la végétalisation de l'espace urbain),
- ✓ la qualité de l'air (objectif régional de réduction d'au moins 71 % de l'oxyde d'azote et d'au moins 36 % des particules fines en suspension en 2040 par rapport à 2015),
- ✓ les projets de développement, les ressources en eau et les capacités de traitement (analyse prospective sur le territoire pour les 20 prochaines années, intégrant les différents scénarios liés au changement climatique),
- ✓ les activités maritimes (préservation des espaces nécessaires, en prenant en compte les enjeux relatifs à la préservation de la

biodiversité et des espèces côtières, à l'adaptation au changement climatique et à l'érosion du trait de côte),

- ✓ les déchets et l'économie circulaire (préservation de la destination des emplacements fonciers des installations existantes de traitement de déchets, le cas échéant prévoir la localisation des nouvelles installations adaptées en matière d'économie circulaire, de développement des matériaux biosourcés, de valorisation et d'écologie industrielle).

### ➤ climat énergie

- ✓ la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) (contribution à l'objectif régional de réduction d'au moins 50 % des émissions de GES en 2040 (34% pour les émissions de GES agricoles) par rapport à 2012), encouragement et accompagnement des pratiques agricoles permettant de maximiser le stockage du carbone),
- ✓ le développement de production d'énergie renouvelable (contribution à l'objectif régional de multiplier par 7 la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2040 par rapport à 2012, et atteindre ainsi l'autonomie énergétique de la Bretagne),
- ✓ les secteurs de production d'énergie renouvelable (identification des secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables, localisation des secteurs dans lesquels des installations industrielles ou collectives d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables sont possibles, espaces à terre, en particulier au sein des espaces portuaires et péri-portuaires, dédiés au développement des énergies marines renouvelables),
- ✓ la performance énergétique des nouveaux bâtiments (détermination des secteurs dans lesquels sont imposés des objectifs de performances énergétique et environnementale renforcées pour les constructions, travaux, installations, aménagements, notamment pour les bâtiments publics),
- ✓ la réhabilitation thermique (objectifs de réhabilitation thermique des parcs publics et privés du secteur tertiaire et du logement, identification

---

des secteurs prioritaires d'intervention ainsi que le niveau de performance énergétique à atteindre, définition des objectifs de rénovation de logements visant à réduire le nombre de ménages en situation de précarité énergétique et de logements indignes sur leur territoire, en espaces urbains comme ruraux),

- ✓ les mesures d'adaptation au changement climatique (augmenter la résilience du territoire face à l'accroissement des phénomènes climatiques extrêmes, notamment pour faire face aux inondations ou rendre la forte chaleur PLU(i)s supportable dans les surfaces urbanisées),
- ✓ les projections d'élévation du niveau de la mer (intégrer les projections à l'horizon 2100 d'élévation du niveau de la mer et des autres aléas climatiques pour déterminer les secteurs constructibles, identifier les secteurs menacés où aucune urbanisation nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée, définir pour ces secteurs menacés les conditions d'urbanisation pour les bâtiments d'activités en lien avec le milieu marin et littoral, et étudier les possibilités de déconstruction pour les autres bâtiments et équipements existants).

#### ➤ mobilité

- ✓ la mobilité sans voiture ou décarbonée (au sein des polarités principales et intermédiaires, identification des secteurs plaçant les modes actifs comme prioritaires, et pouvant rendre la circulation automobile, secondaire ou exceptionnelle (secteur sans voiture), Dans les secteurs urbains particulièrement concernés par les conséquences du "tout voiture" et de l'engorgement des voies routières, examen de l'opportunité de réaliser des voies réservées pour les transports collectifs et le covoiturage, définition des objectifs de mobilité décarbonée et identification des zones dédiées pour l'installation des infrastructures d'avitaillement des véhicules à carburant alternatif ouvertes au public),
- ✓ l'intégration des mobilités aux projets d'aménagement pour les besoins des déplacements quotidiens, de proximité, domicile-travail, de loisirs

et touristiques (itinéraires sécurisés et continus de voies destinées aux vélos et à tous les modes actifs, conception des opérations d'urbanisme pour que les voies réservées aux modes doux en constituent une armature structurante, implantation ou agrandissement d'un nouveau pôle générateur de trafic conditionné à l'accès à des modes alternatifs en capacité suffisante et à des cheminements sécurisés pour les modes actifs, espaces nécessaires aux installations favorisant les déplacements cyclables),

- ✓ la lisibilité et la complémentarité des offres de transports (connexions avec les services de mobilité des territoires limitrophes, les réseaux des autorités organisatrices de transports, en cohérence avec le réseau régional),
- ✓ le développement des aires de covoiturage.

## Le schéma de cohérence territoriale

Le SCoT, créé par la loi SRU, 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. Il permet ainsi la mise en cohérence des orientations d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement et d'environnement de l'ensemble des communes qu'il concerne.

**La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est couverte par le SCoT de l'Ouest Cornouaille Aménagement approuvé le 21 mai 2015, avec lequel son PLUiH doit être rendu compatible.**

## Les plans climat-air-énergie territoriaux

La loi ENE du 12 juillet 2010 a rendu obligatoire l'établissement d'un bilan d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ainsi que l'approbation d'un Plan

Climat-Énergie Territorial (PCET) pour la plupart des collectivités de plus de 50 000 habitants.

La loi TEPCV du 17 août 2015 a remplacé les PCET par les Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET), définis à l'article L.229-26 du code de l'environnement (C.ENV). Les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants sont maintenant aussi tenus d'élaborer un PCAET, qui doit être adopté au 31 décembre 2018 au PLU(i)s tard, ceux de plus de 50 000 habitants devant l'élaborer pour le 31 décembre 2016.

Ce document cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le PCAET, qui doit être révisé tous les six ans, est constitué de :

- un bilan d'émission de gaz à effet de serre du territoire ;
- des objectifs stratégiques et opérationnels en matière d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à celui-ci ;
- un plan d'actions portant notamment sur l'amélioration de l'efficacité énergétique, l'augmentation de la production d'énergies renouvelables, la limitation des gaz à effet de serre, l'anticipation des impacts du changement climatique... ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation.

**La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud a prescrit un PCAET le 31 mars 2022. Le PLUiH ayant été engagé après le 1er avril 2021, il devra être compatible avec ce PCAET (article L.131-5 du CU).**

## Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Les objectifs de préservation et de protection des milieux naturels et de la biodiversité ont été réaffirmés par le Grenelle de l'environnement qui prévoit notamment l'élaboration d'une trame verte et bleue.

La trame verte et bleue est un outil alliant préservation de la biodiversité, aménagement et gestion durables des territoires. Elle doit contribuer à préserver les écosystèmes et leurs fonctionnalités.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), prévu par l'article L.371-3 du C.ENV, en constitue la déclinaison régionale. Ce document est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional « trame verte et bleue ».

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du Préfet de région, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 15 et 16 octobre 2015. Ce document peut être consulté sur le site [www.tvb-bretagne.fr](http://www.tvb-bretagne.fr).

Le SRCE de la région Bretagne a été intégré au SRADDET.

## Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

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

Il 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, 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.

Le **SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027** a été mis à jour et adopté le 03 mars 2022 par le comité de bassin et approuvé le 18 mars 2022 par arrêté de la Préfète coordonnatrice de bassin. Il intègre les obligations définies par la directive cadre européenne sur l'eau fixant un principe de non dégradation de l'état des eaux et des objectifs ambitieux pour leur restauration.

---

Il planifie pour 6 ans les grandes orientations pour garantir la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau.

Ainsi, Il fixe des objectifs à atteindre pour chaque cours d'eau, chaque plan d'eau, chaque nappe souterraine, chaque estuaire et chaque secteur du littoral du bassin Loire-Bretagne. Et, il précise les actions réglementaires, financières ou contractuelles à mettre en œuvre sur 6 ans pour satisfaire aux objectifs définis par le SDAGE Loire-Bretagne.

*Les orientations fondamentales et les dispositions du SDAGE. sont disponibles en téléchargement sur le site internet du comité de bassin Loire – Bretagne (<https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>).*

## Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) décline à l'échelle d'une unité hydrographique ou d'un système aquifère les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) qui comprend des représentants de l'État, des collectivités locales et des usagers.

**La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est concernée par le SAGE de l'Ouest Cornouaille « OUESCO ».**

*Les documents produits et l'état d'avancement des SAGE sont consultables sur le site Gest'eau : [www.gesteau.eaufrance.fr/sage](http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage).*

## Le Plan de Gestion des Risques Inondation

Issu de la directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation dite « directive inondation », le Plan de Gestion des

Risques Inondation (PGRI) est défini par les articles L.566-1 à L.566-13 et R.566-1 à R.566-18 du C.ENV.

Le PGRI définit, à l'échelon du bassin hydrographique, les objectifs de gestion des risques d'inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations, eux-mêmes déclinés de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, dont les trois objectifs prioritaires sont : augmenter la sécurité de la population, stabiliser, à court terme, et réduire, à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation et raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Sur le territoire, le **PGRI du bassin Loire-Bretagne 2022-2027** a été adopté le 15 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin et s'applique sur l'ensemble du bassin. Il peut être consulté sur le site de la DREAL Centre – Val de Loire : <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/a-l-echelle-du-bassin-le-plan-de-gestion-des-a3972.html>

Les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme doivent être **compatibles** avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI.

## Le schéma régional des carrières

Créé par la loi ALUR du 24 mars 2014, le Schéma Régional des Carrières (SRC) définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

En Bretagne le schéma régional des carrières a été **approuvé par arrêté préfectoral du 30 janvier 2020**.

Le schéma régional des carrières devra être **compatible** avec les SCOT, et, en l'absence de SCOT, avec les PLUiH, cartes communales dans un délai de 3 ans après son approbation. Pour les procédures de révision des documents

d'urbanisme engagées avant le 1<sup>er</sup> avril 2021, c'est un rapport de **prise en compte** qui s'applique à ces documents.

Le document est disponible sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne :  
<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/le-projet-de-schema-regional-des-carrieres-de-a3849.html>

## 2. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUI-H

Les règles de procédure d'élaboration d'un PLU(i) visent à assurer, à chacune des personnes publiques ou privées concernées, le droit d'être informées et de s'exprimer à un titre ou à un autre avant que le document entre en application. Il convient d'accorder une très grande vigilance au strict respect de ces procédures, car de nombreux contentieux ayant abouti à l'annulation totale de PLU(i) se sont fondés sur le non-respect ou l'insuffisance du respect de certaines de ces règles.

### LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

L'élaboration d'un PLU(i)H nécessite une **collaboration** étroite entre l'EPCI et les communes membres de celui-ci, dont les conditions doivent être définies par une **délibération de l'organe délibérant de l'EPCI**, à la suite de la réunion d'une **conférence intercommunale** rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. Cette conférence intercommunale doit intervenir au début de la procédure. Il est recommandé de la réunir avant la délibération prescrivant l'élaboration du PLU(i)-H, auquel cas cette délibération peut comprendre les conditions de la collaboration, ou juste après celle-ci.

La collectivité compétente en matière de PLU(i)-H énonce son intention d'élaborer ou de réviser le document (prescription) et indique comment elle a l'intention de **mener la concertation** par une **délibération de son organe délibérant**. La délibération doit préciser **les objectifs poursuivis par la collectivité**. L'organe délibérant de la collectivité doit délibérer, au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par l'élaboration de son document d'urbanisme et ces objectifs doivent être suffisants. En effet, des jugements récents sont venus sanctionner ces insuffisances et ont conduit à l'annulation totale de PLU(i)siieurs PLU(i).

#### Cas de PLU(i)H tient lieu de programme local de l'habitat (PLH)

L'article L.302-2 du Code de la construction et de l'habitat (CCH) dispose que le PLH « peut » (\*) faire l'objet d'une **concertation**, auquel cas les **objectifs poursuivis** et les **modalités de la concertation** sont précisés par l'organe délibérant de l'EPCI. A l'issue de la concertation, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale **en arrête le bilan**, qui est joint au projet de programme local de l'habitat.

(\* : en l'espèce, la concertation étant obligatoire pour l'élaboration ou la révision d'un PLU(i) de manière générale, elle l'est également pour un PLU(i)H (cf ci-après § « gouvernance du PLU(i)H »).

À compter de cette délibération, la collectivité peut surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations si celles-ci sont susceptibles de compromettre ou rendre PLU(i) onéreuse l'exécution du PLU(i)-H (L.153-11 du CU).

Suite à cette délibération, le Préfet transmet à la collectivité le « Porter à Connaissance » prévu à l'article R.132-1 du CU.

**La collectivité conduit ensuite ses études et élabore 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 communautaire ou municipal** sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ce dernier devant intervenir au PLU(i)s tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU(i)H.

Lorsque les études sont achevées et le dossier constitué, la collectivité clôt la concertation, en tire le bilan, et **arrête le projet de PLUi-H** par une délibération de son organe délibérant.

Commence ensuite une phase formelle de recueil d'avis, avec d'abord la **consultation des Personnes Publiques Associées** (PPA) à l'élaboration du PLUi-H qui auront **trois mois** (article R.153-4 du CU) pour exprimer leur avis, qui sera ensuite joint au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUiH étant soumis à évaluation environnementale, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) doit en outre être consultée de manière spécifique en sa qualité d'autorité environnementale afin de recueillir son **avis sur l'évaluation environnementale** du PLUiH (cf. infra).

Vient ensuite **l'enquête publique** dont le régime juridique a été modifié par la loi ENE du 12 juillet 2010 et le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011. Organisée selon les formes prévues aux articles L.123-1 et suivants du C.ENV, 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.

Une fois ce délai passé, la collectivité détermine les évolutions qu'elle souhaite apporter au projet de PLUi-H pour tenir compte des avis émis et joints au dossier d'enquête publique, des observations du public recueillies lors de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Si les modifications opérées à l'issue de l'enquête publique sont importantes ou de nature à porter atteinte à l'économie générale du PADD, elles peuvent nécessiter

l'arrêt d'un nouveau projet de PLUi-H et l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

L'organe délibérant **approuve** ensuite le document définitif par une délibération, qui deviendra applicable ou exécutoire (« opposable aux tiers ») après (article L.153-23 du Code de l'urbanisme) :

- transmission au Préfet du département,
- et **publication dématérialisée sur le portail national de l'urbanisme**,

la PLU(i)s tardive des deux dates déterminant le caractère exécutoire de l'acte (\*).

*(nota : les autres formalités de publicité (affichage pendant un mois et mention de cet affichage de manière apparente dans un journal diffusé dans le département) à effectuer telles que prévues par les articles R. 143-15 (SCOT), R. 153-21 (PLU(i)) et R. 163-9 (carte communale) sont sans incidence sur la détermination de la date d'entrée en vigueur du document d'urbanisme).*

Le Préfet dispose enfin d'un délai de deux mois à compter de la transmission de la délibération pour mettre en œuvre le **contrôle de légalité**.

(\* : la règle énoncée ci-dessus du caractère exécutoire du PLU(i) admet deux exceptions, lorsque :

- le PLU(i) porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un SCOT approuvé, il devient exécutoire après l'accomplissement des formalités de publicité sur le portail national de l'urbanisme et à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État (article L.153-25 du code de l'urbanisme),
- le PLU(i) comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat (article L.153-26 du code de l'urbanisme et dernier alinéa de l'article L.302-2 du CCHH) (voir page suivante, l'encadré se rapportant au « cas de PLU(i) qui tient lieu de programme local de l'habitat »).

## PLU(i)H tenant lieu de programme local de l'habitat

Le projet de programme local de l'habitat, **arrêté** par l'organe délibérant de l'EPCI, est transmis aux communes membres, et, s'il y a lieu, aux organes compétents chargés de l'élaboration des SCoT et des PLU(i). Les conseils municipaux de ces communes et les organes délibérants des EPCI concernés délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du PLH. Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable (article R.302-9 du code de la construction et de l'habitat (CCH)).

Au vu de ces avis sur la partie « programme local de l'habitat » du projet de PLUiH **à savoir programme d'orientations et d'actions** (cf chapitre ci-après « le contenu du PLUiH » **et partie du rapport de présentation du PLUiH qui le justifie**, l'organe délibérant de l'EPCI **délibère à nouveau** sur le projet et le transmet au Préfet. Celui-ci le transmet au représentant de l'État dans la région afin qu'il en saisisse pour avis le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est transmis au préfet du département intéressé (article R.302-10 du CCH).

Le représentant de l'État, s'il estime que le projet de programme local de l'habitat ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, adresse, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à l'EPCI, qui en délibère (6<sup>e</sup> alinéa de l'article L.302-2 du CCH).

En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le CRHH sur le projet de PLH, le représentant de l'État peut adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à l'EPCI, qui en délibère (7<sup>e</sup> alinéa de l'article L.302-2 du CCH).

L'EPCI délibère sur les demandes motivées de modifications présentées, le cas échéant, par le préfet. S'il les accepte, il transmet pour avis le projet ainsi modifié aux communes et aux EPCI suivant les modalités prévues à l'article R. 302-9.

Le PLH est adopté par l'EPCI. Sa délibération est transmise aux personnes morales mentionnées à l'article R. 302-9.

Le PLH adopté, accompagné des avis exprimés en application des articles R. 302-9 et R. 302-10, est transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.

La délibération publiée approuvant le programme devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'État. Si, dans ce délai, le représentant de l'État notifie au président de l'EPCI les demandes de modifications, mentionnées aux 6 et 7èmes alinéas de l'article L.302-2 du CCH, qu'il estime nécessaire d'apporter au programme, le PLH ne devient exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'État de la délibération apportant les modifications demandées (dernier alinéa de l'article L.302-2 du CCH).

## LA GOUVERNANCE DU PLU(I)IH : CONCERTATION ET ASSOCIATION

### La concertation

« Toute personne a le droit, dans les conditions et limites définies par la loi, [...] de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement » (article 7 de la charte de l'environnement).

Consacré comme principe de valeur constitutionnelle, ce principe est mis en œuvre de longue date dans les documents d'urbanisme. La concertation préalable a été instituée par la loi d'aménagement n° 85-729 du 18 juillet 1985 et introduite à l'article L.103-2 du CU, 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. Elle a été renforcée par la loi SRU du 13 décembre 2000, la loi ENE du 12 juillet 2010 et PLU(i)s récemment encore par la loi ASAP du 7 décembre 2020.

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.

La concertation est distincte de l'enquête publique. Elle se déroule pendant la phase d'élaboration ou de révision du projet, doit commencer au début des études préalables et se prolonger durant toute la durée de l'élaboration ou révision du projet jusqu'à son arrêt. Elle est encadrée par deux délibérations : l'une fixant 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(i)IH ou au PLU(i)s tard de façon simultanée (article R.153-3 du CU). En revanche, l'enquête publique porte sur le projet arrêté et sa procédure est strictement encadrée par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du C.ENV.

Les modalités de la concertation sont fixées librement. Le choix de ces modalités de concertation revient exclusivement à la collectivité compétente, 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 concerné et qui concerne les habitants et les utilisateurs de l'espace. Toute personne intéressée doit ainsi être en mesure de participer à la concertation ;
- **le déroulement** : la concertation débute dès la prescription du PLU(i)IH 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 d'information de la collectivité, brochures, lettres, expositions, site internet, permanence d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, etc.

Les modalités de concertation sont définies librement, mais devront en revanche être respectées scrupuleusement au cours de la procédure, sous peine de la fragiliser dans son ensemble. C'est pourquoi il y a lieu, dans la délibération, de fixer le cadre et les modalités principales selon lesquels la concertation sera menée. Les modalités devront en outre être suffisantes et adaptées au regard du projet. En effet, des jugements récents sont venus sanctionner ces insuffisances et ont conduit à l'annulation totale de plusieurs PLU(i).

## L'association des personnes publiques

Le Code de l'urbanisme (CU) prévoit l'association de « personnes publiques » (PPA) à l'élaboration 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.

### Les personnes publiques associées de droit

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

- elles reçoivent la notification de la délibération de prescription ;
- elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure ;

- le projet de PLU(i) arrêté leur est transmis pour avis nonobstant le fait qu'elles ne se soient pas manifestées préalablement ;
- leur avis sur le projet de PLU(i) est annexé au dossier de PLU(i) soumis à enquête.

Conformément à l'article L.132-7 et L.132-9 du CU, les personnes publiques associées de droit au projet de PLU(i) sont :

- l'État et ses services,
- le président du Conseil régional,
- le président du Conseil départemental,
- l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- les chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux,
- l'EPCI chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat,
- le comité régional de la conchyliculture pour les communes littorales.
- Le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du PLU(i)

En ce qui concerne l'État, personne publique associée de droit, 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, mais aussi de rappeler et de préciser les principes de fond de la loi sur la base des problématiques et des enjeux identifiés.

## Les consultations à la demande

La possibilité pour de nombreuses personnes publiques de demander, à la collectivité compétente en matière de PLU(i), à être consultée à tout moment lors de l'élaboration d'un PLU(i), offre une souplesse fondée sur une réciprocité de l'initiative du dialogue. Ces consultations peuvent être mises en œuvre à l'initiative soit du président du groupement de communes compétent en matière de PLU(i) (ou du maire), soit d'une ou plusieurs personnes publiques. La contrepartie de cette souplesse est l'obligation, qui est faite aux collectivités compétentes en matière de PLU(i), de répondre favorablement aux demandes de consultation et de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour les satisfaire.

Sont consultées à leur demande, au cours de l'élaboration du PLU(i) (articles L.132-12 et L.132-13 du CU), les personnes publiques suivantes :

- les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par les articles R.132-6 et R.132-7 du CU ;
- les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du C.ENV ;
- les communes limitrophes ;
- l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre, lorsque cet EPCI n'est pas compétent en matière de PLU(i) ;
- les EPCI voisins et compétents en planification (et non seulement les EPCI limitrophes),

- le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la collectivité ;
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le PLU(i) tient lieu de plan de déplacements urbains.

Ces personnes publiques, ainsi que tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, peuvent également être consultées à l'initiative du président de l'EPCI compétent en matière de PLU(i) (ou du maire) au cours de la procédure (article R.132-5 du CU). Il peut s'agir d'organismes gestionnaires de logements, de professionnels de l'immobilier, de constructeurs, de notaires...

La collectivité peut aussi avoir recours aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) au cours de la procédure (article R.132-4 du CU).

Sauf exceptions listées ci-après, les textes ne prévoient pas que les personnes publiques consultées à leur demande émettent un avis sur le projet de PLU(i) arrêté. 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 n° 4 de la loi du 17 juillet 1978.

Toutefois, les communes limitrophes, les EPCI directement intéressés et la CDPENAF peuvent demander à recevoir le projet de PLU(i) arrêté en consultation pour émettre un avis, conformément à l'article L.153-17 du CU. Dans ce cas, leur avis est joint au dossier de PLU(i) soumis à l'enquête publique.

---

## Les consultations particulières obligatoires

Au cours de la révision du PLU(i), le code d'urbanisme (CU) prévoit dans certains cas des consultations ponctuelles particulières obligatoires :

### Chambre d'agriculture

Outre sa qualité de personne publique associée, la chambre d'agriculture doit être consultée en application de l'article R.153-6 du CU, dès lors que le PLU(i) prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

### Centre national de la propriété forestière

Au même titre que la chambre d'agriculture (article R.153-6 du CU), la collectivité compétente doit recueillir l'avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) dès lors que le PLU(i) prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Le CNPFF doit également être informé de l'établissement ou de la révision du document d'urbanisme, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenant à cette occasion.

Il est précisé que les attributions du CNPFF en la matière ont été déléguées au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

### Institut national de l'origine et de la qualité

En application de l'article R.153-6 du CU, si le PLU(i) prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers et lorsque le territoire est compris dans l'aire géographique d'une production agricole sous Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), la collectivité doit recueillir l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

### Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, lorsque le PLU(i) tient lieu de PLH, le projet de PLU(i) arrêté est soumis pour avis au comité régional de

l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L.364-1 du Code de la construction et de l'habitation.

### Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Au titre de l'article L.153-16 du CU, toute élaboration d'un PLU(i) d'une commune ou d'un groupement de communes situé **en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé** et ayant pour conséquence une **réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis** à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Son avis est joint au dossier d'enquête publique lorsqu'elle a lieu.

Au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime), la CDPENAF **peut être consultée** sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le CU, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

Elle **peut demander à être consultée** sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, et donc de facto pour le PLU(i) d'une commune ou d'un groupement de communes **couverte par un périmètre de SCoT approuvé**.

Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont délimités, à titre exceptionnel, après avis de la CDPENAF (L.151-13 du CU).

La CDPENAF doit en outre être consultée sur les PLU(i) qui prévoient d'admettre, dans les zones A ou N, l'extension des habitations existantes ou l'implantation d'annexes (L.151-12 du CU).

### Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Conformément à l'article L.121-27 du CU, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) est consultée, dans les communes littorales, sur le classement en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du CU, des parcs et ensembles boisés existants les PLU(i)s significatifs de la collectivité.

### Autorité environnementale

Lorsqu'un projet de PLU(i) est soumis à évaluation environnementale, le projet arrêté doit être transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), en sa qualité d'autorité environnementale (article R.104-23 du CU). Elle dispose d'un délai de 3 mois pour émettre son avis.

## Personnes publiques associées supplémentaires

Lorsque le projet de PLU(i) tient lieu de programme local de l'habitat, les dispositions de l'article L.302-2 (second alinéa) du Code de la construction et de l'habitat (CCH) s'appliquent également. Elles prévoient que sont associés à l'élaboration du PLH :

- l'Etat,
- les communes et établissements publics **compétents en matière de PLU(i)** directement concernés,
- le cas échéant, le président de l'établissement public ayant délimité des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action pour mettre en oeuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (articles L.113-15 à L.113-28 du code de l'urbanisme),
- le représentant des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte agréées qui sont propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire couvert par le PLH, désigné par les associations placées sous le régime de la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association qui les regroupent et toute autre personne morale qu'il juge utile.

- Lors de l'arrêt du PLU(i)H, les éléments relatifs au programme local de l'habitat doivent être soumis pour avis aux seules communes membres de l'EPCI chargé du PLH, et, s'il y a lieu, les organes compétents chargés de l'élaboration des SCoT et des PLU(i), puis l'État dans un second temps (4 et 5<sup>e</sup> alinéa de l'article L.302-2 du CCH et article R.302-9 du CCH). **Le dernier alinéa de l'article R.302-11 du CCH précise par ailleurs que le PLH adopté, accompagné des avis** exprimés en application des articles R. 302-9 et R. 302-10, est transmis pour information aux personnes morales associés à son élaboration.

## BILAN PÉRIODIQUE DE L'APPLICATION DU PLU(I)H

Une fois que le document d'urbanisme est entré en vigueur, les collectivités doivent procéder régulièrement à un bilan de son application.

### Analyse des résultats de l'application du PLU(i)H

En application de l'article L.153-27 du CU, six ans au PLU(i)s après la délibération portant approbation du PLUiH, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, **l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis des communes membres**, procède à une **analyse des résultats de l'application du PLUiH au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du même code** et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

Cette analyse des résultats donne lieu à une **délibération** du conseil communautaire (après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres) ou municipal sur l'opportunité de réviser le PLUiH.

---

L'analyse des résultats peut inclure le **rapport relatif à l'artificialisation des sols** mentionné à l'article L. 2231-1 du CGCT (CGCT). Dans ce cas, la délibération précitée vaut débat et vote au titre du 3ème alinéa de l'article L. 2231-1 du CGCT (cf paragraphe ci-dessous). Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1 précité, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

**un bilan de l'application des dispositions du PLUiH relatives à l'habitat**, au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation, est réalisé **trois ans** au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision du PLUiH. Le bilan est transmis au préfet de département et est organisé tous les trois ans dès lors que le PLUiH n'a pas été mis en révision (article L.153-29 du CU).

## RAPPORT TRI-ANNUEL EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Une fois que le document d'urbanisme est entré en vigueur, les collectivités doivent effectuer périodiquement l'analyse de l'artificialisation des sols sur leur territoire.

### Analyse de l'artificialisation des sols

En application de l'article L.2231-1 du CGCT, le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'un PLU(i) ou d'une carte communale présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, **au moins une fois tous les trois ans**, un **rapport relatif à l'artificialisation des sols** sur son territoire au cours des années civiles précédentes. Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

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

Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'État dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'au président de l'établissement public compétent pour le SCoT concerné.

## BILAN DE L'ÉTAT DE LA RÉALISATION DU PLH

L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'**état de réalisation** du programme local de l'habitat (PLH) et son **adaptation à l'évolution de la situation** sociale ou démographique, en s'appuyant notamment sur les observatoires de l'habitat et du foncier.

Ce bilan annuel comporte, pour chacune des communes, la comparaison entre les objectifs annualisés du programme local de l'habitat mentionnés à l'article L. 302-1 du CCH et les résultats de l'exercice écoulé.

L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au premier alinéa du II de l'article L. 302-1.

Ces **observatoires de l'habitat et du foncier** adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH) sont à mettre en œuvre au niveau intercommunal dans un délai de trois ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire. Ils rendent compte annuellement du **nombre de logements construits** sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

## 3. LE CONTENU DU PLUIH

Le PLUiH comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, un programme d'orientations et d'actions et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou PLU(i)siieurs documents graphiques.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a apporté un certain nombre de modifications et de compléments au PLU(i) issu des lois SRU et UH. Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme pris en application de l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche en a complété et précisé le contenu.

### LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Malgré son absence de valeur normative, le rapport de présentation constitue une pièce fondamentale du PLUiH. Il doit permettre de présenter la démarche de la collectivité compétente en matière de PLUiH et d'expliquer et justifier ses orientations stratégiques et ses choix de développement. Il est rappelé que l'absence ou l'insuffisance des éléments d'information et des justifications que comporte le rapport de présentation peut être sanctionné par le juge administratif.

Le rôle du rapport de présentation en matière de consommation d'espace et de densification des espaces urbains a été renforcé par la loi ALUR du 24 mars 2014. La loi LAAF a rajouté au rang des besoins fondant le diagnostic le développement agricole.

Conformément à l'article L.151-4 du CU, le rapport de présentation :

- **s'appuie sur un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;

- **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'**approbation** (\*) du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales et **expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces** ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- **justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** prévu dans le PADD ;
- **établis un inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

\* la loi ELAN du 23 novembre 2018 a modifié cette période des dix ans : il s'agit désormais des 10 années avant l'arrêt du PLUiH. Cependant, cette disposition ne s'applique pas aux PLUiH dont la prescription a été engagée avant le 24 novembre 2018, ce qui est le cas de la présente procédure

---

Le contenu du rapport de présentation est précisé par les articles R.151-1 à R.151-5 du CU, qui prévoient notamment que ce rapport :

- expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- **analyse les capacités de densification** et de mutation des espaces bâtis qu'il a identifiés ou qui sont identifiés par le SCoT ;
- analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ;
- comporte les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ;
  - ✓ la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent ;
  - ✓ la complémentarité de ces dispositions avec les OAP ;
  - ✓ la délimitation des zones U, AU, N et A ;
  - ✓ l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires, ainsi que l'institution des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
  - ✓ toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue ;
- identifie les **indicateurs** nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 du CU et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29 du CU ;

- en cas de révision, de modification ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R.153-14 à R.153-17 du CU, le rapport de présentation est complété par l'**exposé des motifs des changements apportés**.

**Le PLUi tenant lieu de PLH**, le rapport de présentation doit de plus expliquer les choix retenus par le programme d'orientations et d'actions (article L.151-45 du Code de l'urbanisme).

## Évaluation environnementale des PLU(i)H

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui fixent le cadre ultérieur d'autorisations d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption. La directive a été transposée en droit français aux codes de l'environnement (articles L.122-4 à L.122-12 et R.122-17 à R.122-24) et de l'urbanisme (articles L.104-1 à L.104-8, R.104-1 à R.104-39 et R.151-3).

**Adopté en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020 , le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021** portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles renforce le rôle de l'autorité environnementale (MRAE) et élargit le champ de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme est dorénavant appréciée par rapport à trois catégories de procédures : l'élaboration/la révision, la modification et les procédures de mise en compatibilité.

En cas d'élaboration ou révision, l'article R.104-11 du CU dispose :

Les PLUiH font obligatoirement l'objet d'une évaluation environnementale :

✓ lors de leur élaboration,

✓ de leur révision :

- a) lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- b) lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- c) dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31 (dont la suppression d'un EBC, la réduction d'une protection ou d'une zone naturelle ou agricole, une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, etc).

Toutefois pour ce troisième cas de figure, par dérogation, un examen au cas par cas peut s'appliquer lorsque l'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le PLU(i) concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième de ce territoire (un dix millièmes pour un PLU(i) dans la limite de 5 ha (article R104-II C).

L'évaluation environnementale doit désormais exposer les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment « sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune et la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le patrimoine culturel, architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs » (article R104-18 CU).

Ces nouvelles dispositions s'appliquent intégralement aux procédures initiées à compter du 16 octobre 2021 mais également à celles, auparavant non soumises à évaluation environnementale d'élaboration et pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R.104-28 du CU, est intervenue avant le 15 octobre 2021 (publication du décret).

### Définition de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un plan ou programme est définie (article L.122-4 du C.ENV) comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de l'approbation du plan ou programme et la publication d'informations sur la décision.

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.

Le Ministère de la transition écologique et solidaire a édité en novembre 2019, à destination des collectivités et des acteurs qui les accompagnent, un guide relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Ce guide est disponible en consultation ou en téléchargement sur le site internet du Ministère : [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Théma - Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Théma_-_Guide_de_l'évaluation_environmentale_des_documents_d'urbanisme.pdf)

### L'autorité environnementale

L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les PLUiH, dite « Autorité Environnementale (AE) », est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (article R.104-21 2° du code de l'urbanisme).

Il est rappelé que la loi du 1<sup>er</sup> 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.

### Contenu de l'évaluation environnementale

Lorsque le PLU(i) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation doit comprendre les éléments indiqués aux articles L.104-4, L.104-5 et R.151-3 du Code de l'urbanisme.

Il doit en outre préciser :

- les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en place du plan sur l'environnement ;
- les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.153-27 du CU, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 susvisé

### Saisine de l'autorité environnementale

En application des dispositions de l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant le **projet de document, ainsi que les avis rendus** sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la MRAE est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit la DREAL Bretagne

(appui à la MRAE) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. La DREAL Bretagne (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la MRAE des demandes reçues.

L'autorité environnementale formule un **avis** sur le projet de PLUiH dans les **trois mois** suivant la date de réception du dossier (article R.104-25 du Code de l'urbanisme).

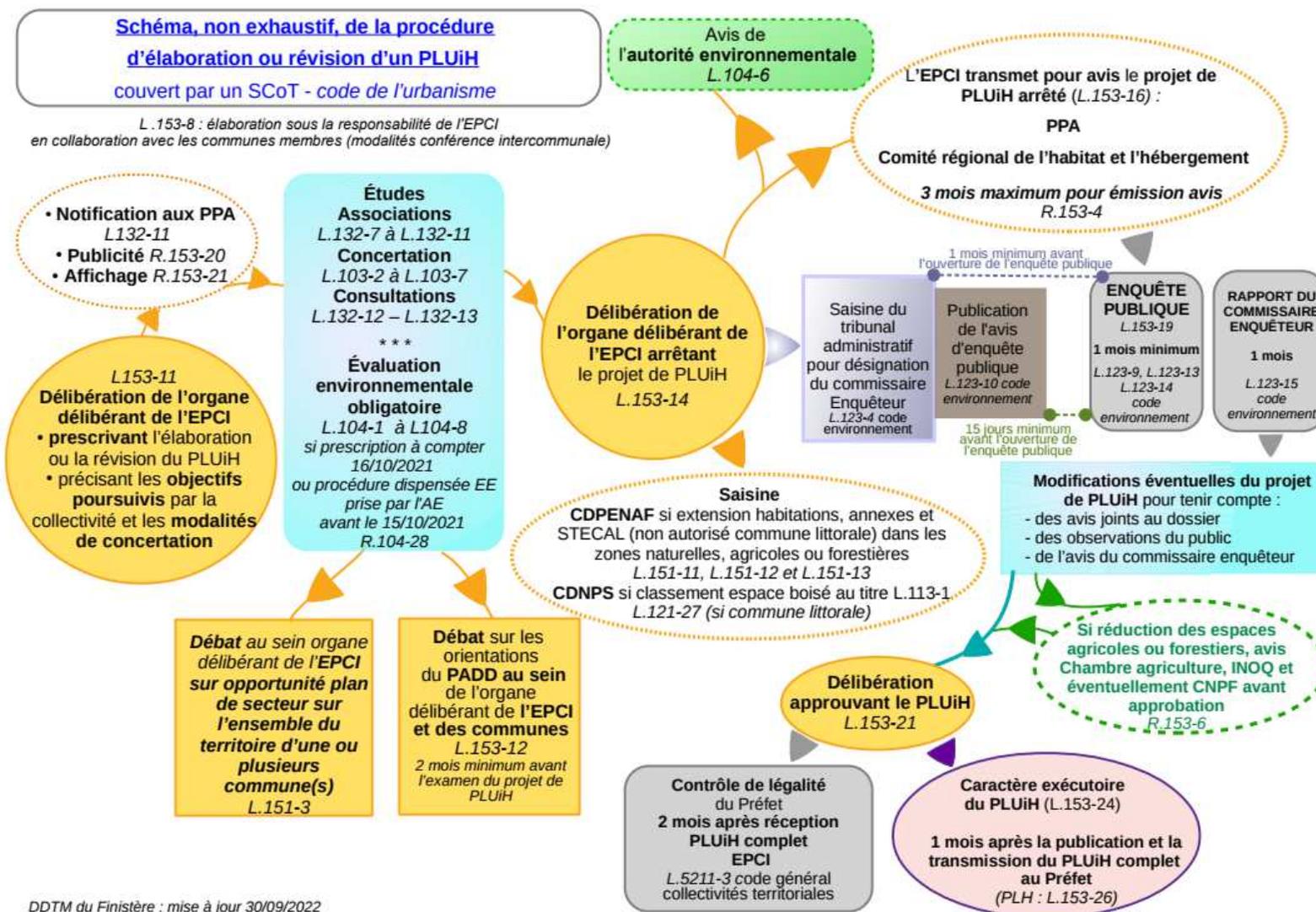
### Évaluation environnementale unique

L'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 a introduit la possibilité de procéder à une évaluation environnementale unique, qui porte à la fois sur le document d'urbanisme et sur un projet (travaux de construction, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage) soumis à évaluation environnementale (codifiée à l'article R.104-38 du CU).

En particulier, lorsqu'un projet est subordonné à déclaration d'utilité publique ou à déclaration de projet et que la réalisation de ce projet implique la mise en compatibilité ou la modification d'un document d'urbanisme, la procédure d'évolution du document d'urbanisme et le projet peuvent donner lieu à une procédure commune d'évaluation environnementale (article L.122-14 du C.ENV).

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime la dimension « politique » du projet de la collectivité. C'est la raison pour laquelle il doit d'ailleurs être débattu de manière formelle par cette dernière.



---

Le PADD 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.

Ce document est la clé de voûte du PLU(i). Les autres pièces du PLU(i) qui ont une valeur juridique doivent être cohérentes avec lui.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a renforcé et précisé les objectifs à prendre en compte dans le PADD. Celui-ci doit désormais :

- **définir les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- **définir les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire,
- **fixer des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toutes ces thématiques doivent être traitées. L'importance qui leur sera accordée dépendra toutefois des caractéristiques du territoire et des enjeux dégagés par la collectivité.

**La loi Climat – Résilience du 22 août 2021 complète le rôle de PADD en matière de lutte contre l'artificialisation des sols :**

- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés dans l'optique de la réalisation de **l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols (fixé par tranches de dix années)** du SCoT ou, en l'absence de SCoT, en prenant en compte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés par le SRADDET, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme (cf *paragraphe ci-dessus « rapport de présentation »*). Pour la **première tranche** de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un

**objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée **au cours des dix années précédentes ;**

- le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 (cf *partie 2 ci-dessus « La procédure d'élaboration du PLUiH », paragraphe « Bilan périodique de l'application du PLUiH »*).

Par ailleurs, la loi Climat – Résilience du 22 août 2021 **introduit une disposition spécifique pour les plans locaux d'urbanisme intercommunaux :**

- Lorsque le territoire du PLUiH comprend au moins une commune exposée au **recul du trait de côte**, les orientations générales définies au PADD prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

## LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Le PLUiH tenant lieu de PLH, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation et **contient un Programme d'Orientations et d'Actions** (POA) qui comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de

l'habitat. Le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus par ce programme.

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Définies par les articles L.151-6, L.151-7 à L.151-7-2, L.151-46, L.151-47 et R.151-6 à R.151-8 du Code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont destinées à permettre à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs, en définissant les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP, conformément à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a renforcé les orientations d'aménagement instituées par les lois SRU et UH. Cette pièce est désormais obligatoire et voit son caractère programmatique et opérationnel renforcé.

Le code de l'urbanisme encadre de manière PLU(i)s spécifique les OAP dont le contenu, sensiblement enrichi, porte sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

La loi Climat-résilience a rendu **obligatoire la définition dans les OAP** :

- d'un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (article L.151-6-1) ;
- des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les **continuités écologiques** (article L.151-6-2).

**Les OAP peuvent** notamment (article L.151-7-I du Code de l'urbanisme) :

- 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 ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, **renaturer**, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme ;
- définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges** urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un **espace de transition végétalisé non artificialisé** entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que **la localisation** préférentielle de cet espace de transition ;
- dans les zones **exposées au recul du trait de côte**, définir les actions et les opérations, ainsi que leur échancier prévisionnel, nécessaires pour **réorganiser le territoire** au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

En outre, la loi Elan a prévu que dans les **zones d'aménagement concerté (ZAC)**, les OAP peuvent définir :

- la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

- 
- la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels les orientations d'aménagement et de programmation sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques du règlement du PLU(i) (article R.151-6 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation portant sur un secteur de zones urbaines ou à urbaniser dont les conditions d'aménagement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires doivent comporter un schéma d'aménagement, qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur, et doivent porter au moins sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun et la desserte des terrains par les voies et réseaux.

En l'absence de SCoT, les OAP d'un PLU(i) intercommunal comprennent les dispositions mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17 du Code de l'urbanisme (équipement commercial et artisanal dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO du SCoT).

## LE RÈGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Toute occupation du sol devra y être conforme, qu'elle fasse l'objet ou non d'une demande d'autorisation.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte plusieurs documents (article R.151-10 du Code de l'urbanisme).

Il délimite les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N) définies par les articles R.151-18, R.151-20, R.151-22 et R.151-24 du Code de l'urbanisme. Il définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a revu les obligations et possibilités du règlement du PLU(i), en supprimant notamment les dispositions de nature à compromettre la densité ou la densification de l'urbanisation. Les règles que le règlement peut édicter sont classées selon les catégories suivantes :

- règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions,
- règles en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques,
- règles en matière d'équipement des zones.

Le contenu du règlement du PLU(i) est fixé par les articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 du code de l'urbanisme. Le contenu du règlement écrit et des documents graphiques est précisé dans les articles R.151-10 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU(i) vise à :

- promouvoir une qualité urbaine et paysagère ;
- favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale ;
- construire la ville sur elle-même ;
- sortir du zoning et favoriser une meilleure cohabitation des usages ;
- se recentrer sur les objectifs réglementaires et les enjeux locaux.

Une modification des destinations des constructions a été prévue dans le cadre de la modernisation du contenu du PLU(i), les faisant passer de 9 destinations

à 5 destinations et 20 sous-destinations. Ces nouvelles destinations et sous-destinations sont définies par un arrêté du 10 novembre 2016 et modifiés par décret du 22 mars 2023.

## 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 PLU(i) figure aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Les annexes du PLU(i) 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 PLU(i).

## LA DÉMATÉRIALISATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Dans le cadre général de simplification des démarches administratives et de développement de l'administration électronique, l'ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a introduit un nouveau dispositif au Code de l'urbanisme concernant les conditions de dématérialisation des documents d'urbanisme.

L'ordonnance, qui s'inscrit également dans la mise en œuvre de la directive INSPIRE, voit ses principales dispositions codifiées aux articles L.133-1 à L.133-5 et R.133-1 à R.133-3 du Code de l'urbanisme. Elle a créé un **portail national de l'urbanisme, dit « géoportail de l'urbanisme » (GPU)**, pour l'ensemble du territoire national (article L.133-1 du Code de l'urbanisme) :

<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Ce portail a pour vocation de permettre à tous (particuliers, professionnels, institutionnels) d'avoir accès rapidement et en permanence aux documents d'urbanisme et aux SUP à partir d'un point d'entrée unique.

Depuis le 1er janvier 2016, les communes ou groupements compétents doivent transmettre à l'État sous format électronique, au fur et à mesure des élaborations ou des modifications de leurs dispositions, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i), cartes communales) incluant les délibérations les ayant approuvés. En outre, à partir de cette date, les communes et EPCI compétents doivent mettre les documents d'urbanisme à disposition de tous, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur.

Depuis le 1 janvier 2020, la publication sur le GPU est obligatoire. Le document d'urbanisme devra toutefois demeurer consultable en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes membres concernées.

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, dont les dispositions en matière d'urbanisme sont entrées en vigueur le 1er janvier 2023, procède à la réécriture complète des articles L. 143-24 et L. 153-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de faire de la **dématérialisation de la publicité** des schémas de cohérence territoriale (SCOT), des plans locaux d'urbanisme (PLU(i)) et des documents en tenant lieu (notamment les plans de sauvegarde et de mise en valeur) sur le portail national de l'urbanisme **la formalité de publicité de droit commun**.

Ainsi, et par dérogation à l'article L. 2131-1 du CGCT dans sa rédaction issue de l'ordonnance, toutes les collectivités territoriales et leurs groupements, sans exception, **doivent publier leurs documents d'urbanisme sur le portail national de l'urbanisme** à compter du 1er janvier 2023.

Les autres formalités de publicité (affichage pendant un mois et mention de cet affichage de manière apparente dans un journal diffusé dans le département) à effectuer telles que prévues par les articles R. 143-15 (SCoT), R. 153-21 (PLU(i)) et R. 163-9 (carte communale) sont sans incidence sur la détermination de la date d'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

La numérisation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique s'effectue conformément aux standards validés par le Conseil National de

---

l'Information Géographique (CNIG). La description de ces standards ainsi que des informations complémentaires sont disponibles sur le site internet du CNIG ([http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)), sur le portail [GéoInformations](#) sur le site de la Préfecture du Finistère :

<https://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Planification-urbanisme/Geoportail-de-l-urbanisme-GPU>

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud devra verser son PLUiH approuvé sur le géoportail de l'urbanisme dans le nouveau standard applicable aux documents d'urbanismes. Standart disponible sous le GPU: <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/>

## LA DÉMATÉRIALISATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

**Le dépôt et l'instruction en ligne de toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme**, dit programme « Démat.ADS », répond aux enjeux de simplification et de modernisation des services publics, à l'heure où une grande majorité de services sont accessibles en ligne. Deux fondements juridiques encadrent le projet de dématérialisation, autour d'une même échéance, le **1er janvier 2022** :

- l'article L.423-3 du CU, issu de la loi ELAN dans son article 62, qui prévoit que les communes dont le nombre total d'habitants est supérieur à 3500 disposent d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme (demandes de permis de construire, déclarations préalables et certificats d'urbanisme),
- l'article L. 112-8 du code des relations entre le public et l'administration, qui dispose que toutes les communes devront être en capacité de recevoir des saisines par voie électronique (SVE), selon les modalités mises en œuvre par ces dernières (e mail, formulaire de contact, télé services etc.).



---

**L'ACCOMPAGNEMENT  
DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

C



---

## DISPOSITIONS FINANCIÈRES

L'urbanisation implique des dépenses publiques, notamment celles nécessaires à l'élaboration des études urbaines (dont le PLU(i)) et celles relatives au financement des équipements publics nécessaires à cette urbanisation (voiries, réseaux, aménagements, infrastructures et superstructures, 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 PLU(i)s 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 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 1<sup>er</sup> mars 2012. La taxe d'aménagement se substitue aux taxes et participations suivantes anciennement en vigueur : 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 (TDCAUE) et la participation pour aménagement d'ensemble (PAE). PLU(i)sieurs participations et versements ont disparu aussi à cette même date ou au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

## 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 rendus nécessaires par l'urbanisation. Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012, elle remplace les taxes locales et départementales anciennement en vigueur (TLE, TDENS et TDCAUE).

Elle est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU(i) (ou d'un POS) ou par délibération du conseil municipal dans les autres communes. Lorsque la TA est perçue par les communes, tout ou partie de cette taxe peut être reversée à l'EPCI dont elles sont membres.

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de PLU peuvent également instaurer la TA, en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord. La TA est alors instaurée sur l'ensemble des communes membres de l'EPCI et, dans ce cas, tout ou partie de la TA perçue par l'EPCI peut être reversée à ses communes membres.

La collectivité, dont le territoire est doté d'un PLU(i) ou qui décide d'instaurer la TA, peut fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire. Un taux supérieur à 5 % peut toutefois être établi, par délibération motivée, dans certains secteurs où des travaux d'équipements publics importants seraient rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Cette possibilité doit notamment permettre à la collectivité de venir appuyer sa politique d'urbanisme puisque les taux retenus influenceront les mises en chantier de constructions.

Certaines constructions ou aménagements (affectés à un service public, destinés à la production agricole...) sont exonérés de TA de plein droit. La collectivité peut aussi exonérer, en tout ou partie, de la part communale ou intercommunale de la TA certaines constructions ou aménagements listés à

l'article L.331-9 du Code de l'urbanisme (certains bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux, les abris de jardin soumis à déclaration préalable ...).

Sauf exonérations (mentionnées pour la part communale ou intercommunale à l'article L.331-7 du CU), la TA est due pour les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, mais aussi pour des installations ou pour des aménagements (places de stationnement, piscines...). Pour les constructions, son mode de calcul est établi à partir de trois paramètres : la surface close et couverte créée, une valeur unique par mètre carré et enfin le taux de la taxe fixé par la collectivité.

La taxe d'aménagement peut également comporter une part départementale, destinée au financement de la politique de protection des espaces naturels sensibles et/ou des dépenses du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE). Elle a été instituée par délibération du Conseil départemental du Finistère, avec un taux de 1,5 %, et s'applique sur toutes les communes du département.

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

Au 1er janvier 2022, sont entrées en vigueur de mesures issues de la loi de finances initiale pour 2021 :

- nouvelle exonération de plein droit de taxe d'aménagement pour les « surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical » codifiée à l'article L. 331-7 10° du Code de l'urbanisme et visant à inciter à la densification et à la sobriété foncière ;
- assouplissement des critères relatifs aux taux majorés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement prévus par l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme. Cela se traduit par l'élargissement des équipements financés par les taux majorés, tels que les « travaux de reconstitution et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités

actives », sous réserve que ces travaux soient rendus nécessaires par les nouvelles constructions réalisées.

La loi de finances initiale pour 2022 permet aux organes délibérants des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale, aux conseils départementaux, notamment d'exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés soumises à déclaration préalable. Cet article a donc complété la catégorie du 8° de l'article L. 331-9 du Code de l'urbanisme pour aligner la fiscalité applicable à certaines serres de jardin sur celle des abris de jardin, des pigeonniers et des colombiers.

Exonérations de taxes d'urbanisme en cas de reconstruction après sinistre : La loi de finances initiale pour 2022 modifie l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme. Est introduite une exonération en cas de reconstruction après sinistre sur un même terrain, pour tenir compte des cas où une reconstruction à l'identique est rendue impossible du fait des règles d'urbanisme applicables.

### **La redevance d'archéologie préventive (RAP)**

Articles L.524-1 à L.524-16 du Code du patrimoine – Les travaux de construction, d'installation ou d'aménagement touchant le sous-sol, et soumis à autorisation ou à déclaration préalable par le Code de l'urbanisme, sont soumis à la redevance d'archéologie préventive (RAP), qui alimente le fonds national pour l'archéologie préventive.

## **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, dans les conditions fixées par le Code de l'urbanisme. Elles sont destinées au financement des équipements publics rendus nécessaires pour une opération déterminée.

---

### La participation à la réalisation d'équipement publics exceptionnels (PEPE)

La participation spécifique pour réalisation d'équipements publics exceptionnels (*articles L.332-6-1 et L.332-8 du Code de l'urbanisme*) est une participation qui peut être exigée des constructeurs d'installations industrielles, agricoles, commerciales ou artisanales (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 importants. Lorsque la réalisation de ces équipements n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

### Les équipements propres

*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 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'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 pour la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Il se concrétise par la signature d'une convention, entre les propriétaires des terrains, les aménageurs ou les constructeurs, publics ou privés, et la collectivité compétente en matière de PLUiH. La convention de PUP ne peut être signée que dans les zones urbaines et les zones à urbaniser des collectivités dotées d'un PLUiH ou d'un document en tenant lieu (POS et plan de sauvegarde et de mise en valeur). Les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention de PUP ne seront pas soumises à la taxe d'aménagement pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans.

## La fiscalité foncière et autres participations

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(i), 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, à l'initiative de la collectivité, peut être institué depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012.

### **Majoration de la taxe sur le foncier non bâti**

*Article 1396 du Code général des impôts (CGI)* – Permet au conseil municipal de majorer la valeur locative cadastrale de certains terrains constructibles d'une valeur forfaitaire comprise en 0 et 3€ par m<sup>2</sup>. Cette majoration de la taxe sur le foncier non bâti, vise à d'inciter les propriétaires de ces terrains, soit à bâtir, soit à céder leur terrain.

### **Partage de la PLU(i)s-value des terrains devenus constructibles**

*Article 1529 du CGI* – Ouvre la possibilité pour la commune d'instituer sur délibération du conseil municipal une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles par le PLU(i). La collectivité pourra ainsi se doter de fonds nécessaires à la constitution de réserves foncières.

## **Concours particulier de l'État au sein de la dotation générale de décentralisation**

La Dotation Générale de Décentralisation (DGD) est une aide financière de l'État destinée à compenser l'accroissement des charges résultant du transfert de compétence de l'État aux collectivités locales. Au sein de cette dotation, l'État apporte son concours à l'établissement et à la mise en œuvre des documents d'urbanisme.

La DGD relative au document d'urbanisme a été réformée en 2013. Afin de mieux répondre aux besoins locaux et aux évolutions récentes en matière d'urbanisme, la loi de finance 2013 a prévu la fusion à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 des deux

concours particuliers au sein de la DGD versée aux collectivités au titre de leur compétence en matière d'urbanisme.

Dans le Finistère, la commission de conciliation en matière d'urbanisme a fixé des critères d'attribution visant à promouvoir l'amélioration des documents d'urbanisme. Ainsi, outre une dotation de base attribuée à chaque commune en fonction de la population pour le financement des études et des dépenses matérielles, un régime de majoration est prévu pour :

- les territoires comportant des communes littorales et les communes insulaires,
- les territoires soumis à des risques majeurs identifiés,
- les territoires devant réaliser une évaluation environnementale,
- les collectivités signataires de la charte régionale en faveur de la gestion économe du foncier.

A contrario une minoration de ce forfait est prévue pour les PLU(i) non vectorisés au format SIG compatible avec la norme interministérielle CNIG. Une minoration est également appliquée pour les PLU(i) réalisés en régie, ainsi que, dans une moindre mesure, pour les PLU(i) intercommunaux, compte-tenu des économies relatives à l'échelle du document.

Le versement de la DGD intervient désormais en une seule fois, au moment de l'arrêt du PLU(i).

## **LES OUTILS DE L'ACTION FONCIÈRE**

La question foncière est au cœur des stratégies de développement du territoire. Sa maîtrise est donc la condition première de réalisation du projet urbain, tant lors de la reconquête de la ville sur elle-même que lors de la conception de nouveaux quartiers.

Le Code de l'urbanisme prévoit, dans le cadre du PLU(i) ou en accompagnement de celui-ci, divers moyens d'action à la disposition des

---

collectivités locales pour conduire des interventions foncières au service de leur politique d'aménagement.

Le CERTU (devenu le CEREMA) a publié en 2006 un recueil intitulé « Les outils de l'action foncière au service des politiques publiques » visant à décrire sous forme de fiches synthétiques les divers moyens d'action dont disposent les collectivités locales en la matière. Ce document est téléchargeable sur son site internet :

<https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/maitriser-impact-economique-du-foncier-serie-fiches>

Une partie de ces outils est décrite ci-dessous.

### **Emplacements réservés**

Le règlement du PLU(i) peut définir des emplacements réservés exclusivement à des affectations définies dans le document d'urbanisme :

- emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (L.151-41 1° à 3° du Code de l'urbanisme),
- dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements que le PLU(i) définit (article L.151-41 4° du code de l'urbanisme),
- emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul (L.151-41-6° du Code de l'urbanisme).

### **Servitudes pour ouvrages d'intérêt général**

En application du dernier alinéa de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à

créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

### **Délimitation de secteurs**

Le règlement du PLU(i) peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.151-15 du Code de l'urbanisme).

### **Échéancier d'ouverture des zones d'urbanisation future**

Le caractère programmatique du PLU(i) est renforcé par la mise en place, dans les orientations d'aménagement et de programmation, d'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Cet échéancier est prévu par l'article L.151-7 3° du Code de l'urbanisme afin de favoriser des ouvertures à l'urbanisation ordonnées, progressives et cohérentes avec les stratégies de développement fixées par la collectivité.

### **Périmètres d'attente de projet**

Cette servitude consiste à interdire, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la collectivité compétente en matière de PLU(i) d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations supérieures au seuil défini par le règlement (article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme).

### **Sursis à statuer**

Il permet à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, en application de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme.

Le sursis à statuer peut notamment être utilisé en cas d'élaboration d'un PLU(i)H, pour des projets qui seraient de nature à compromettre ou à rendre PLU(i)S onéreuse l'exécution du futur PLU(i) (article L.153-11 du code de l'urbanisme), sous réserve que la procédure soit suffisamment avancée pour apprécier les effets de ce projet sur son exécution.

### **Droit de préemption urbain (DPU)**

Les communes dotées d'un PLU(i)H approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain, notamment, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan (article L.211-1 à L.211-7 du code de l'urbanisme).

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition (article L.211-5 du Code de l'urbanisme).

La compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

### **Droit de préemption urbain renforcé (DPUr)**

Dans les cas énumérés à l'article 211-4 du Code de l'urbanisme où le DPU « simple » précité n'est pas applicable, l'institution d'un DPU « renforcé », par délibération motivée, permet de soumettre au droit de préemption urbain les types de biens et de mutations faisant l'objet de ces exemptions.

Cependant, les exemptions prévues à l'article L.213-1 du CU, communes au droit de préemption urbain, au droit de préemption urbain renforcé et au droit de préemption dans les ZAD, sont toujours applicables.

### **Zone d'aménagement différé (ZAD)**

La ZAD (articles L.212-1 à L.212-5 du Code de l'urbanisme) permet d'instaurer un droit de préemption dont le titulaire ou le délégataire peut user afin de se porter

acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation, volontaire ou non, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

La ZAD est prise par arrêté préfectoral, sur proposition ou après avis de la commune ou de l'EPCI ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme. Un droit de préemption peut y être exercé pendant une période de six ans renouvelable.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption (au titre de la ZAD) peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois.

### **Projet partenarial d'aménagement (PPA)**

Issu de la loi ELAN, le contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) permet de créer un partenariat entre l'État et des acteurs locaux afin d'encourager sur un territoire donné la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement complexes destinées à répondre aux objectifs de développement durable des territoires. Les projets peuvent concerner aussi bien le développement et la reconquête de l'offre de logements, que le déploiement d'activités économiques, d'équipements ou de commerces. Ce n'est pas un programme d'aménagement mais une série d'engagements contractuels facilitant la conduite et la réalisation d'une opération d'aménagement. Le PPA permet une mise en œuvre opérationnelle des documents stratégiques de planification, tels que les PLU(i)H, les PLH, les SCOT. A l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, il établit un cadre contractuel entre l'État et l'ensemble des parties prenantes d'une opération d'aménagement. Il peut prévoir et conduire à la création d'une Grande opération d'urbanisme (GOU) qui offre un cadre juridique exorbitant du droit commun destiné à faciliter et accélérer la réalisation de l'opération d'aménagement.

### **Opération de revitalisation de territoire (ORT)**

Créée par la loi ELAN, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain,

---

économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et PLU(i)s globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics. Toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat peut également le signer.

Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'ANAH et l'éligibilité au « Denormandie » dans l'ancien ;
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

#### **Déclaration d'utilité publique pour réserve foncière**

La « DUP réserve foncière » constitue un outil rapide et efficace à des fins de constitution d'une réserve foncière. Elle permet à la puissance publique d'acquérir par anticipation des terrains en vue d'une affectation ultérieure en recourant à l'expropriation.

Elle est prévue par l'article L.221-1 du code de l'urbanisme pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Les biens expropriés peuvent être des immeubles, en tout ou partie.

De part son caractère dérogatoire, elle doit être utilisée dans des conditions strictement encadrées en amont de la phase opérationnelle. Les règles classiques auxquelles est soumise la procédure d'expropriation doivent être respectées.

#### **Taxe d'habitation sur le logement vacant**

Dans les conditions prévues à l'article L.1407 bis du Code général des impôts, les communes peuvent, par délibération du conseil municipal, assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis PLU(i)s de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Seuls les logements vacants habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum peuvent être soumis à cette taxe.

#### **L'établissement public foncier de Bretagne**

L'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne a été créé par décret n° 2009-636 du 8 juin 2009, après avis des collectivités territoriales et intercommunalités concernées.

Chargé de réaliser, pour le compte des collectivités publiques, des missions d'actions foncières (acquisition et portage foncier), l'EPF mène son action dans le cadre d'objectifs définis par le décret de création et précisés dans un Programme pluriannuel d'Interventions (PPI), document stratégique dont se dote chaque EPF pour une durée générale de 5 ans. Son élaboration doit tenir compte des orientations stratégiques de l'État mais également des priorités énoncées dans les documents stratégiques des collectivités (schémas, SCoT, PLH...).

Le PPI 2021-2025, approuvé le 8 décembre 2020, propose un état des lieux du foncier en Bretagne expliquant la stratégie d'intervention de l'EPF. Cette

dernière se base sur une action prioritaire le renouvellement urbain et trois thématiques d'intervention (habitat, développement économique, transition écologique et risques naturels et technologiques) et trois thématiques transversales (centralités, faire avec l'existant et la trajectoire « zéro artificialisation nette »).

Le PPI définit également les modalités d'intervention de l'EPF et son modèle économique.

Toutes les collectivités publiques du territoire breton, ainsi que leurs établissements, peuvent bénéficier des services de l'établissement public foncier.

Après avoir passé une convention avec les EPCI ou les communes sur le territoire desquels il doit intervenir, l'établissement public foncier peut agir à l'amiable, par voie d'expropriation ou par exercice des droits de préemption et de priorité dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme et le 9° de l'article L.143-2 du Code rural et de la pêche maritime.

PLU(i)s de renseignements sur le site de l'EPF : <http://epfbretagne.fr/index.php>

---

**PRINCIPALES  
POLITIQUES PUBLIQUES  
À PRENDRE EN COMPTE**

**D**

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

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2 ci-après, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

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

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

### 1° l'équilibre entre :

- d) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- e) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- f) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- g) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- h) Les besoins en matière de mobilité ;

2° la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° la sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

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

---

Le PLU(i) devra être établi en intégrant les enjeux, objectifs et obligations découlant de différents textes législatifs s'imposant aux documents d'aménagement et d'urbanisme.

Ces prescriptions sont exposées ci-après de manière thématique et complétées par la liste des servitudes d'utilité publique mentionnées aux articles L.151-43 et R.151-51 du Code de l'urbanisme.

1. La protection des milieux naturels et de la biodiversité
2. La protection, l'aménagement et la mise en valeur du littoral
3. L'agriculture et l'espace rural
4. La maîtrise de l'étalement urbain
5. La protection et la gestion de la ressource en eau
6. La préservation et la mise en valeur des paysages
7. La prévention des risques et des nuisances
8. La mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat
9. Les mobilités et les transports
10. L'aménagement numérique des territoires
11. Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire.

# 1. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

« Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. [...] Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent 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)

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. La conception du PLU(i)H 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.

## LES DONNÉES

### Système d'information sur la biodiversité et inventaire du patrimoine naturel

Le système d'information sur la biodiversité, prévu par l'article R.131-34 du Code de l'environnement, inclut le système d'information relatif à l'inventaire du patrimoine naturel et les systèmes contributeurs dont ceux relatifs à la gestion adaptative des espèces, aux permis de chasser, aux réseaux de surveillance épidémiologique dont l'office français de la biodiversité a la charge. Le schéma national des données sur la biodiversité a été approuvé par arrêté du 31 décembre 2020.

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel est le portail de la biodiversité et de la géodiversité françaises. Il diffuse la connaissance sur les espèces animales, végétales et de la fonge, les milieux naturels, les espaces protégés et le patrimoine géologique. L'ensemble de ces données de référence, validées par des réseaux d'experts, sont mises à la disposition de tous, professionnels, amateurs et citoyens : <https://inpn.mnhn.fr>

### Cartographie dynamique du patrimoine naturel sur Géobretagne

TRAMES est l'outil en ligne de mise à disposition de données publiques référencées sur GéoBretagne relatives au fonctionnement écologique de votre territoire (forêts, bocage, aires protégées, zones humides...). L'outil a été réalisé

dans le cadre du chantier prioritaire du SRCE breton : trame verte et bleue et documents d'urbanisme.

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/trames-cartographie-dynamique-du-patrimoine-a3802.html>  
<https://geobretagne.fr/mviewer/?config=/apps/trames/config.xml>

## Application cartographique Carmen

Par ailleurs, l'application cartographique Carmen a trait aux données environnementales. Son site internet est édité par le bureau de recherche géologique et minière (BRGM).

La carte de la DREAL Bretagne, Patrimoine naturel de Bretagne, disponible sous [https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/10/Nature\\_Paysage.map](https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/10/Nature_Paysage.map), donne notamment accès aux espaces protégés au titre du Paysage (AVAP, ZPPAUP, sites classés, sites inscrits), aux espaces protégés au titre du patrimoine naturel (Natura 2000, parcs et réserves naturelles), aux autres protections dont les arrêtés de biotope, les sites d'intérêt géologique, les forêts publiques domaniales et non domaniales (cf ci-dessous).

## Catalogue interministériel de données géographiques Géo-IDE

L'infrastructure de données géographiques (IDG) interministérielle Géo-IDE est mise à disposition des services des ministères de la transition écologique et solidaire, de l'agriculture et de l'alimentation, et de la cohésion des territoires, ainsi que des directions départementales interministérielles (DDT(M), DDCS, DDPP) et préfectures.

Par le catalogue Géo-IDE, si l'administrateur de données l'a autorisé, une série de données pourra être consultée ou téléchargée.

## STRATÉGIE NATIONALE BIODIVERSITÉ 2030

La stratégie nationale biodiversité 2030, dont le premier volet a été présenté le 15 mars 2022, poursuit une triple finalité : "protéger la biodiversité et lutter contre les pressions à l'origine de sa dégradation, la restaurer, et, vivre avec la nature et en valoriser les bienfaits pour l'homme et la société".

Les principes transversaux traduisant l'esprit global de la stratégie sont les suivants :

- les principes portant sur le contenu des mesures :
  - ✓ la sobriété dans l'usage des ressources et des espaces,
  - ✓ la synergie entre les politiques de biodiversité et de lutte contre les dérèglements climatiques,
  - ✓ l'intégration de la biodiversité dans l'ensemble des politiques nationales et locales,
- les principes portant sur les modalités de mise en œuvre des mesures :
  - ✓ des mesures opérationnelles et concrètes, étayées par la connaissance scientifique et le principe de précaution,
  - ✓ une cohérence et une complémentarité avec les autres stratégies internationales, européennes, nationales et locales,
  - ✓ un dispositif complet de pilotage, de suivi et d'évaluation transparent, PLU(i)raliste et assorti d'indicateurs pertinents.

La stratégie s'articule autour de cinq axes structurants :

- des écosystèmes protégés, restaurés et résilients,
- des ressources naturelles et des services écosystémiques utilisés de manière durable et équitable,
- une société sensibilisée, formée et mobilisée,

- un pilotage transversal, appuyé par la connaissance et orienté sur les résultats,
- des financements au service des politiques de biodiversité.

Ils se déclinent en objectifs, ces derniers comprenant à leur tour différentes mesures (72 au total).

## STRATÉGIE NATIONALE POUR LES AIRES PROTÉGÉES

La nouvelle stratégie nationale pour les aires protégées 2021-2030 instaurée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit le classement en aires protégées de 30% des écosystèmes terrestres et marins français, dont 10% sous protection forte (article L.110-4 du code de l'environnement).

### Les réserves naturelles

Gérées par des associations, des collectivités locales ou des établissements publics, en France métropolitaine ou en outre-mer, les réserves naturelles sont nationales, régionales ou de Corse. Elles sont créées respectivement par l'État, les Régions et les Collectivités territoriales de Corse.

Elles poursuivent trois missions indissociables : protéger les milieux naturels ainsi que les espèces animales et végétales et le patrimoine géologique, gérer les sites et sensibiliser les publics.

## ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Le premier plan national d'action pour prévenir l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes (2022-2030), axé notamment sur la sensibilisation des professionnels et du grand public et le renforcement des contrôles, a été dévoilé le 15 mars 2022.

Dix-neuf actions sont identifiées parmi lesquelles :

- favoriser des pratiques de gestion adaptées concernant les populations d'EEE en milieux aquatiques,
- prendre en compte les espèces exotiques envahissantes (EEE) dans la construction et l'exploitation des infrastructures linéaires.

## LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Dans les PLUiH, les zones naturelles et forestières, dites « zones N », sont définies par les articles R.151-24 et R.151-25 du code de l'urbanisme.

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le Code de l'urbanisme précise que peuvent être autorisés dans ces zones :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 (article L.151-11 1° du Code de l'urbanisme).

Ces dispositions ne sont pas applicables dans les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) délimités à titre exceptionnel en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, dans les zones naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L.151-11 2° du code de l'urbanisme). Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Le règlement peut aussi permettre aux bâtiments à usage d'habitation de faire l'objet d'extensions et d'annexes pour lesquelles des règles particulières, favorisant leur insertion dans l'environnement, doivent être déterminées (article L.151-12 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le PLU(i) est soumis à avis de la CDPENAF.

## LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ET LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

La trame verte et bleue est l'un des engagements phares du Grenelle. 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 et à contribuer au maintien des services rendus par la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

L'élaboration d'une trame verte et bleue vise à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- identifier, préserver et 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 et préserver les zones humides ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvage ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

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

### La trame verte

Elle est une armature d'espaces naturels et cultivés dont la continuité assure aux espèces animales et végétales des possibilités de dispersion, migration et d'échanges génétiques. C'est aussi une composante importante de la qualité de vie. Certaines zones de la trame verte constituent des paysages remarquables.

Elle est la somme des zones de connexion biologique (haies, bosquets...) et des habitats naturels connectés (bois, coteaux calcaires...). Les espaces agricoles de qualité ont un rôle primordial à jouer dans ce contexte. Elle permet de valoriser l'espace agricole dans des fonctions nouvelles de préservation de la biodiversité et des paysages.

## La trame bleue

Elle correspond au réseau des cours d'eau présentant un intérêt écologique et permettant de préserver la biodiversité. Elle est constituée des zones humides, des fleuves et des rivières. Elle est l'axe de vie des espèces aquatiques. Ces milieux aquatiques sont essentiels pour les poissons migrateurs ainsi que pour toute une faune piscicole et terrestre protégée.

La vocation naturelle ou agricole de ces espaces de continuité, ainsi que la qualité des milieux aquatiques concernés, doivent dans toute la mesure du possible être préservée, en raison du rôle d'équilibre écologique qu'ils jouent et des fonctions qu'ils assurent du point de vue des relations biologiques (migrations, déplacements, échanges génétiques).

L'**objectif des trames verte et bleue** est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, qui vise notamment à renforcer les continuités écologiques et préserver les trames vertes et bleues, a complété le code de l'urbanisme :

- les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques (article L.113-29 du Code de l'urbanisme) : les documents graphiques du PLU(i) font alors apparaître les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques (article R.151-43 4° du code de l'urbanisme).
- la protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues aux articles L.113-1 à L.113-30 et L.151-9 à L.151-42 du code de l'urbanisme, notamment aux articles L.151-22, L.151-23 ou L.151-41, ou par des orientations d'aménagement et de programmation, en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles (article L.113-30 du code de l'urbanisme).

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) définit les enjeux régionaux en matière de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (article L.371-3 du C.ENV).

À partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides et des espaces boisés, le PLUiH pourra rechercher la création d'un maillage écologique et paysager. Il est possible de s'appuyer sur les travaux du Groupe Mammalogique Breton (GMB) et notamment de sa Trame Mammifères de Bretagne :

[https://geobretagne.fr/pub/gp-mammologique/2020-GMB-TRAME\\_MAMMIFERES\\_DE\\_BRETAGNE-NOTICE.pdf](https://geobretagne.fr/pub/gp-mammologique/2020-GMB-TRAME_MAMMIFERES_DE_BRETAGNE-NOTICE.pdf)

L'**orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à la mise en valeur des continuités écologiques**, autrement appelée « trame verte et bleue », obligatoire depuis la loi Climat – Résilience, devra répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites dans le règlement, notamment en termes d'espaces naturels à préserver en milieu urbain, ou de coupures urbaines à restaurer (L. 151-23 CU).

La loi ALUR a également introduit la possibilité de localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces **non bâtis** nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et **inconstructibles** quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Les OAP peuvent également définir et localiser des zones de transition végétalisées et non artificialisées entre espace agricole et espace urbanisé.

Le règlement du PLU(i) peut aussi imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (article L.151-22 du code de l'urbanisme).

Depuis la loi Climat – Résilience, cette part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables figure obligatoirement dans les règlements des PLU(i) des communes urbaines de PLU(i)s de 50 000 habitants

---

et des communes de plus de 15 000 habitants les plus dynamiques démographiquement.

## LES ESPACES BOISÉS

Le plan d'action interministériel forêt-bois (2017-2027) comprend trois axes :

- mobiliser et renouveler durablement la ressource forestière ;
- développer les marchés finaux, soutenir l'innovation et l'investissement ;
- améliorer la performance environnementale de la filière et son développement dans les territoires.

La réglementation sur le défrichement issue du Code forestier répond partiellement à la préoccupation de protection des espaces boisés, en instituant un contrôle de ces défrichements et en imposant d'éventuelles mesures de compensation.

L'arrêté préfectoral du 24 novembre 2003 a abaissé à 2,5 hectares le seuil des massifs d'un seul tenant dans lesquels s'applique cette réglementation, rigoureusement identique à celle qui s'appliquait précédemment dans les massifs boisés supérieurs à 4 hectares. L'aménagement des parcelles boisées incluses dans un massif de plus de 2,5 hectares d'un seul tenant est soumise à autorisation préfectorale de défrichement, préalablement à toute autre autorisation administrative (permis d'aménager, de construire...).

### Protection des espaces boisés

À cette réglementation, découlant du Code forestier, se superpose la possibilité, au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme, d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC) des espaces boisés, bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou plantations d'alignement à protéger ou à créer. Ces articles précisent que toute demande d'autorisation de défrichement y est rejetée de plein droit. Il convient donc de réserver ce classement aux boisements

présentant un intérêt paysager majeur, tout défrichement pour un projet d'aménagement ultérieur non lié à l'exploitation de la forêt y étant réglementairement interdit.

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

Enfin, il convient de s'assurer qu'aucune partie des couloirs de lignes électriques existants ou à créer ne se situe en EBC. Il en est de même pour les bandes de servitudes le long des canalisations de transport de gaz.

## LES COURS D'EAU

La prise en compte de l'existence, de la qualité et du fonctionnement des cours d'eau présents sur le territoire communal est un préalable nécessaire à l'élaboration du PLU(i)H.

Il n'y a pas de définition réglementaire d'un cours d'eau dans le C.ENV. La définition d'un cours d'eau adopté par les services police de l'eau en Bretagne est construite de façon pragmatique sur la base de la jurisprudence, complétée localement à l'aide des critères de qualification suivants. La présence de 3 critères sur 4 permet la qualification en cours d'eau :

- écoulement indépendant des PLU(i) (écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm),
- existence d'une berge (PLU(i)s 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.

**Application locale** ■ Entre 2007 et 2011, une démarche de recensement des cours d'eau du Finistère a été coordonnée par la chambre d'agriculture et la DDTM du Finistère, en concertation avec les collectivités locales, les associations d'usagers et les riverains.

Cette démarche s'est conclue par l'arrêté préfectoral n° 2011-1057 du 18 juillet 2011 modifié le 25 juin 2014 recensant les cours d'eau du département du Finistère, identifiés pour l'application des règlements au titre du C.ENV et du code rural et de la pêche maritime. Cet arrêté a fait l'objet d'actualisations en 2014, 2015, 2016, 2019 et 2020.

La cartographie du réseau hydrographique est consultable à l'adresse suivante : <http://catalogue.geo-ide.developpement-durable.gouv.fr/catalogue/srv/fre/catalog.search#/metadata/fr-120066022-jdd-ce0f4ab7-4767-40e8-aab5-cde244a6c784>

## LES ZONES HUMIDES

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.

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (article L211-1 du

C.ENV) Les critères sont précisés par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du C.ENV.

### **Plan national en faveur de la protection des milieux humides**

Ce quatrième plan national, déclinaison de la stratégie nationale biodiversité 2030, porte sur la période 2022-2026 et poursuit les efforts engagés dans le précédent plan (2014-2018). Il vise particulièrement à amplifier les actions en faveur de la connaissance, de la protection et de la restauration des milieux humides.

Ce plan est disponible sur le site : <https://www.ecologie.gouv.fr/lancement-du-plan-national-milieux-humides-2022-2026>

Le **SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027**, approuvé le 18 mars 2022 par arrêté de la Préfète coordonnatrice de bassin, précise que :

- en l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, l'établissement public de coopération intercommunale élaborant son document d'urbanisme réalise cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document,
- les PLU(i)H incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. Les zones humides littorales peuvent être identifiées et préservées dans les documents d'urbanisme en tant qu'espaces remarquables au sens de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ».

---

Les inventaires des zones humides sont consultables sur le site du réseau partenarial des données sur les zones humides (<http://sig.reseau-zones-humides.org>), ainsi que sur le site du forum des marais atlantiques <http://www.zoneshumides29.fr/> où sont également disponibles différents guides méthodologiques et techniques dont un guide méthodologique d'inventaire des zones humides sur le département du Finistère.

### Les tourbières

Les tourbières sont des milieux très fragiles qui abritent des espèces animales et végétales, souvent rares ou devenues rares, spécifiques à cet habitat, qu'il convient donc de protéger.

## NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés, visant à assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il couvre ainsi un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. Présent dans toute l'Europe, il concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. Sa constitution repose sur deux directives européennes :

- la directive 74/409/CEE du 2 avril 1979, dite « oiseaux », vise la conservation à long terme de toutes les espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne, en identifiant 181 espèces menacées qui nécessitent une attention particulière ;
- la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite « habitats, faune, flore », établit un cadre pour les actions communautaires de conservation de certaines espèces de faune (autre que les oiseaux) et de flore sauvages ainsi que d'habitats naturels présentant certaines caractéristiques. Cette directive répertorie 231 types d'habitats naturels et 900 espèces animales et végétales dits d'intérêt communautaire.

### Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) – directive « oiseaux »

Les Zones de Protection Spéciales (ZPS) ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration d'habitats et les perturbations touchant les oiseaux.

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

### Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) – directive « habitats »

Ces zones visent à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que la faune et la flore sauvage, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales.

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

## Évaluation des incidences Natura 2000

Les documents de planification susceptibles d'affecter un site NATURA 2000 de façon significative (que le site soit situé ou non sur le territoire communal) doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact appelée « Évaluation des incidences

Natura 2000 » (article L.414-4 du C.ENV), qui sera intégrée à l'évaluation environnementale, dans le rapport de présentation du PLU(i) (article R.151-3 3° du Code de l'urbanisme).

Ils ne pourront être autorisés que s'il est démontré qu'ils ne portent pas atteinte au site concerné, eu égard aux objectifs de conservation du site ou, en l'absence de solutions alternatives, s'ils répondent à un intérêt public majeur, y compris d'intérêt social ou économique. Dans ce cas, des mesures compensatoires adaptées doivent être prévues, afin notamment d'assurer la cohérence d'ensemble du réseau NATURA 2000.

#### Application locale ■

**La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est directement concernée par les sites Natura 2000 :**

Baie d'Audierne et Rivières de Pont-l'abbé et de l'Odet

Des informations complémentaires concernant la description des sites et les objectifs de protection qui ont justifié leur inscription au réseau Natura 2000 sont disponibles sur le site internet de l'inventaire national du patrimoine naturel :

<https://inpn.mnhn.fr> et <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites>

## LES ZONES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE POUR LES OISEAUX (ZICO)

Les Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) ont été désignées dans le cadre de la directive « Oiseaux » (cf paragraphe ci-dessus).

Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier, mais les PLU(i)s appropriées à la conservation des oiseaux les PLU(i)s menacés sont classées totalement ou partiellement en ZPS.

**Application locale ■** Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est concerné par la ZICO **des marais de la Baie d'Audierne**.

Pour en savoir plus sur les ZICO : <http://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

## LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Issus de l'article 23 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « Paysage », qui dispose que l'État peut décider de l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique, les inventaires des Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) constituent l'élément de référence du patrimoine naturel en France.

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

On distingue deux types de ZNIEFF :

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

L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études PLU(i)s approfondies. Les ZNIEFF peuvent constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. **L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.**

---

Malgré cette absence de valeur juridique directe, ces inventaires sont largement destinés à éclairer les décisions publiques ou privées. Ils peuvent notamment aider à l'identification sur le terrain des espaces remarquables visés par la loi « Littoral » (article L.121-23 du code de l'urbanisme). D'ailleurs 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** ■ La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est concernée par les ZNIEFF,

- de type 1 :
  - Etang de Trunvel
  - Marais de Loch ar stang étang de Saint-Vio
  - Massif dunaire de Tronoën, de la torche, de Toull Guin
  - Dunes et marais de Kerity et ster Poulguen et landes de kersidal
  - Plages, dunes et lagunes de Lehan à Kersauz et rochers de Goudoul
  - Ster de Lesconil, dune des sables blancs et polder de ster kerdour
  - Site de Bodilio
  - Rivière de Pont-l'abbé, anse du pouldon, étang de Kermor, dunes de Kermor

- de type 2 :

PLU(i)s au large d'une ZNIEFF marine de Type 2 bordure Sud du platier rocheux de Penmarch – Men Hir Bleiz Basse Large Basse Perennesse .

- Baie d'Audierne
- Vallée de l'Odet .

Cartographie des ZNIEFF : <http://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

## LES RÉSERVES NATURELLES

Gérées par des associations, des collectivités locales ou des établissements publics, en France métropolitaine ou en outre-mer, les réserves naturelles sont nationales, régionales ou de Corse. Elles sont créées respectivement par l'État, les Régions et les Collectivités territoriales de Corse.

Elles poursuivent trois missions indissociables : **protéger** les milieux naturels ainsi que les espèces animales et végétales et le patrimoine géologique, **gérer** les sites et **sensibiliser** les publics.

**Application locale** ■ Une réserve naturelle régionale (RNR) bretonne est un « site dédié à la connaissance et la protection du patrimoine naturel, inscrit dans un réseau d'espaces naturels protégés et ancré dans son territoire, ouvert à l'éducation, à la nature et au public ».

Dans sa délibération du 17 décembre 2021, le conseil régional de Bretagne a retenu, suite à un appel à manifestation d'intérêt, une sélection de 4 sites en vue d'entamer une procédure de classement en RNR, parmi lesquels, les dunes et paluds bigoudènes

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est concerné par :

- les dunes et paluds bigoudènes en cours de classement.

Cartographie des réserves naturelles du Finistère :

<https://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer>

## LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

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

Les ENS des départements 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** ■ Sur le territoire de la Communauté du Pays Bigouden Sud, sont concernées par ces zones de préemption les communes de Combrit, Le Guilvinec, Loctudy, Penmarch, Plomeur, Plobannalec-Lesconil, Treffiagat,

La cartographie des ENS du Finistère, par communautés de communes, figure sur le site du conseil départemental :

<https://www.finistere.fr/A-votre-service/Environnement/Espaces-naturels/Pro-prietes-et-zones-de-preemption-departementales>

## LES ARRÊTÉS DE BIOTOPE

L'arrêté préfectoral de protection de biotope est un outil réglementaire en application de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il poursuit deux objectifs :

- la préservation des biotopes ou toutes autres formations naturelles nécessaires à la survie (reproduction, alimentation, repos et survie) des espèces protégées inscrites sur la liste prévue à l'article R.411-1 du C.ENV (article R.411-15 du C.ENV),
- la protection des milieux contre des activités pouvant porter atteinte à leur équilibre biologique (article R.411-17 du C.ENV).

Afin de préserver les habitats, l'arrêté peut interdire certaines activités ou pratiques pour maintenir l'équilibre biologique du milieu.

**Application locale** ■ Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est concerné par l'arrêté préfectoral du 24 février 2020 relatif à la zone de protection de biotope pour la protection du gravelot à collier interrompu en Baie d'Audierne.

Secteurs concernés par l'arrêté biotope : Site de Kerharo-Kerboulen – Steir Poulguen – Site de Kersidal – Site de Kermathéano – Penn Al Lann – Site de Kersaoz

Cet arrêté est disponible sur :

<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/arretes-de-protection-de-biotope#!>

## LES SITES D'INTÉRÊT GÉOLOGIQUE

Souvent méconnu, le patrimoine géologique est soumis à diverses pressions anthropiques (pillage, terrassement, modification de la dynamique naturelle, etc.) et naturelles (érosion, altération, développement de la végétation, etc.).

Ces pressions conduisent bien souvent à une perte irréversible de ce patrimoine.

En réponse à ce constat, le décret n°2015-1787 du 28 décembre 2015 intègre dans le corpus législatif de nouvelles mesures de protection applicables aux sites d'intérêt géologique remarquables, notamment les arrêtés listant les sites d'intérêt géologique (cf article R.411-17-1 du C.ENV).

C'est dans ce contexte, qu'en Bretagne, 117 sites de l'Inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG) font l'objet aujourd'hui d'un classement au titre des sites d'intérêt géologique par **arrêté préfectoral départemental**. Dans le Finistère, 65 sites sont classés par arrêté-liste du 5/05/2021, disponible sous :

<https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-arretes-departementaux-listant-les-sites-d-r1379.html>

### Application locale ■

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud ne comporte pas de sites d'intérêt géologique répertoriés par l'arrêté préfectoral départemental cité ci-dessus.

[https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/10/Nature\\_Paysage.map#](https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/10/Nature_Paysage.map#) et <https://inpn.mnhn.fr/site/inpg/BRE0184> et [https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/IHM/metadata/BRE/Publication/Sites\\_interet\\_geologique\\_atlas\\_jpg/BRE0184.jpg](https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/IHM/metadata/BRE/Publication/Sites_interet_geologique_atlas_jpg/BRE0184.jpg)

---

## 2. A PROTECTION, L'AMÉNAGEMENT ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

**Le littoral, plus que tout autre espace du territoire national, est soumis à des enjeux et à des pressions contradictoires : attractivité résidentielle et urbanisation croissante d'une part, forte sensibilité environnementale et paysagère d'autre part.**

### LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite loi « Littoral ») concernant le domaine de l'urbanisme sont codifiées aux articles L.121-1 à L.121-50 et R.121-1 à R.121-43 du Code de l'urbanisme. Le PLU(i)H doit être compatible avec ces dispositions qui demeurent par ailleurs directement opposables aux tiers.

En vertu de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1986, codifié à l'article L.321-2 du code de l'environnement, sont considérées comme communes littorales, les communes métropoles et les départements d'outre-mer :

- riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares ;
- riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste des communes est fixée par décret en Conseil d'État, après consultation des conseils municipaux intéressés.

En 2015, le gouvernement a publié une **instruction** pour expliciter les modalités d'application de la loi Littoral. Des **fiches techniques** sont mises à disposition pour rappeler les principes fondateurs de la loi Littoral sur le site :

[http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/http-www-territoires-gouv-fr-loi-littoral-517?id\\_courant=2786](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/http-www-territoires-gouv-fr-loi-littoral-517?id_courant=2786)

Par ailleurs, le préfet de la région Bretagne et les préfets des quatre départements bretons ont décidé de clarifier et d'harmoniser leur lecture de la jurisprudence, suite aux questions posées par la mise en œuvre des dispositions prévues par la loi « Littoral ».

À cet effet, un référentiel a été élaboré ; il pourra être actualisé chaque année en fonction des évolutions jurisprudentielles, afin de permettre une approche illustrée, unifiée et juridiquement sécurisée des modalités d'application de la loi « Littoral ».

Ce référentiel est composé des fascicules suivants :

- n° 1 : extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants,
- n° 2 : les espaces proches du rivage,
- n° 3 : la bande des cent mètres,

- n° 5 : les campings,
- n° 6 : les espaces remarquables et caractéristiques,
- n° 7 : les routes,
- n° 8 : les dérogations sous condition.

Initialement conçu comme un document interne aux services, ce référentiel est désormais mis ici à disposition de l'ensemble des acteurs concernés par l'aménagement durable du littoral sur :

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/referentiel-loi-littoral-r768.html>

**Il constitue une référence quant à la lecture des dispositions de la loi « Littoral » dans la parole de l'État pendant son association à la procédure.**

## Déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser

Pour organiser le développement de leur territoire et définir la constructibilité dans les documents d'urbanisme, les collectivités doivent apprécier leur capacité d'accueil. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle est également importante à définir lorsque la population saisonnière augmente considérablement, mettant en péril l'équilibre des espaces naturels et des plages en particulier.

L'article L.121-21 du code de l'urbanisme dispose que « pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme,
- de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la **submersion marine** et du **recul du trait de côte**,

- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

L'objectif de cet article est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logement, d'équipement et de service, d'activités économiques et d'emplois et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacement de la population résidente et saisonnière.

## Identifier des coupures d'urbanisation

L'article L.121-22 du code de l'urbanisme dispose que les « SCoT et les PLU(i) doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple : elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles, elles contribuent à la trame verte et bleue issue du Grenelle de l'environnement, aux équilibres écologiques de la biodiversité et elles permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Ces coupures sont à identifier au sein des espaces naturels encore préservés, les PLU(i) permettant de les préserver en définissant une réglementation adaptée à l'objectif visé par la loi.

---

## Assurer l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme stipule que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme dispose que, par dérogation aux dispositions de l'article L.121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

L'extension de l'urbanisation « en continuité » ou « en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » ne s'oppose pas « à la réalisation de travaux de mises aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus » (article L.121-11 du code de l'urbanisme).

De plus, l'article L.121-12 du Code de l'urbanisme permet de déroger à ce principe de continuité pour les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, après délibération favorable de l'organe délibérant compétent en matière de PLU(i) et après avis de la CDNPS, si ces ouvrages ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables et à condition que leur implantation se fasse en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux.

L'objectif de ces dispositions est de faire obstacle au mitage de l'espace qui tend spontanément à se développer. La notion de « continuité » vise par conséquent à

regrouper les extensions urbaines autour des pôles existants, qu'elle désigne sous le terme « d'agglomérations » et de « villages ».

Le rapport de présentation définira ces agglomérations et villages existants, puis justifiera et motivera les extensions d'urbanisation comme étant bien en continuité.

Dans les cas de figure où l'extension de l'urbanisation « en continuité des agglomérations et villages existants » n'est pas possible ou pas souhaitable, la loi introduit une alternative sous forme de « hameau nouveau intégré à l'environnement. » Par définition, pour bénéficier de cette possibilité, le hameau nouveau devra faire la preuve de son intégration à l'environnement (en termes de préservation des milieux naturels, d'insertion dans le paysage, de prise en compte des risques naturels...). En outre, il devra s'agir réellement d'un hameau constitutif d'une certaine structuration de l'urbanisation et comprenant un espace commun générant un lien social.

Le rapport de présentation précisera les caractéristiques de ce hameau dans le cadre de la réglementation propre aux zones à urbaniser dites « zones AU ».

## Maîtriser l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

L'article L.121-13 du Code de l'urbanisme dispose que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT.

En présence d'un SCoT, d'un schéma d'aménagement régional ou d'un schéma de mise en valeur de la mer, l'urbanisation peut se développer suivant les modalités prévues dans le cadre de ces documents, lui-même établi en conformité avec la loi « Littoral ».

## Préserver la bande littorale des 100 mètres

Les articles L.121-16 et L.121-17 du Code de l'urbanisme disposent qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment à l'atterrissage des canalisations et à leurs jonctions.

## Protéger les espaces naturels remarquables

**Article L.121-23 du code de l'urbanisme** : « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

Un décret d'application fixe la liste de ces espaces, dont les grands items sont notamment les dunes, les plages et les lidos, les marais, les zones de nidification... et la nature des aménagements pouvant y être réalisés. L'article R.121-4 du Code de l'urbanisme donne une liste détaillée des types d'espaces ayant vocation à être considérés comme « remarquables ».

L'article R.121-5 du même code (décret 2004-310 du 29 mars 2004) complète la liste des « aménagements légers » pouvant être autorisés dans ces espaces, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- a) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentées, ni bitumées ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les

postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- b) les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- c) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- d) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - x les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas PLU(i)s de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
  - x dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- e) les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du C.ENV.

Les aménagements mentionnés aux a), b) et d) du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

L'article L.121-25 du Code de l'urbanisme permet également, sous conditions, l'atterrissage des canalisations et leurs jonctions dans ces espaces remarquables.

---

## Préserver les espaces boisés significatifs

L'article L.121-27 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU(i) classe en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après avis de la CDNPS.

## Les campings

Les articles L.121-9 et L.121-18 du Code de l'urbanisme disposent que l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLU(i). Ils doivent respecter les dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.121-16.

Il est fait un encadrement strict des conditions d'utilisation de l'espace pour le camping et le caravaning.

## Préserver les accès au rivage

**Article L.121-7 du Code de l'urbanisme** : « Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci. »

**Article L.121-31 du Code de l'urbanisme, instituant la servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL)** : « Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de 3 mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons. ». Ce tracé peut être, dans certains cas, modifié ou exceptionnellement suspendu par arrêté préfectoral pris après enquête publique et avis de la commune (article L.121-32 du Code de l'urbanisme).

## Éloigner les routes nouvelles de transit de la frange littorale

L'article L.121-6 du Code de l'urbanisme stipule que :

- les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.
- la création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite,
- les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois les dispositions précédentes ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux. La CDNPS est alors consultée sur l'impact de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale des 100 mètres est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

## LA GESTION ET LA PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME (DPM)

Le Domaine Public Maritime (DPM) naturel de l'État est défini à l'article L2111-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP). Il comprend :

- 1° « le sol et le sous-sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale et, côté terre, le rivage de la mer ;

- 2° Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les PLU(i)s hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles ;
- 3° le sol et le sous-sol des étangs salés en communication directe, naturelle et permanente avec la mer ;
- 4° les lais et relais de la mer :
  - x qui faisaient partie du domaine privé de l'État à la date du 1er décembre 1963, sous réserve des droits des tiers ;
  - x constitués à compter du 1er décembre 1963 ; [...]
- 5° les terrains réservés en vue de la satisfaction des besoins d'intérêt public d'ordre maritime, balnéaire ou touristique et qui ont été acquis par l'État.

Les terrains soustraits artificiellement à l'action du flot demeurent compris dans le domaine public maritime naturel sous réserve des dispositions contraires d'actes de concession translatifs de propriété légalement pris et régulièrement exécutés. »

Par voie de conséquence, le territoire des collectivités locales se prolonge en mer jusqu'à la limite de la mer territoriale, soit jusqu'à 12 milles des côtes, et la limite des communes limitrophes. Dès lors, les PLU(i) des communes littorales peuvent contenir des dispositions concernant l'utilisation du lit de la mer et la nature des ouvrages et installations pouvant y être édifiés.

Comme, le PLU(i) doit porter sur l'ensemble du territoire de la collectivité qui l'élabore (article L.153-1 du Code de l'urbanisme), il est indispensable de zoner le domaine public maritime, tant naturel qu'artificiel. S'agissant d'un domaine majoritairement naturel, il sera classé en zone N. Il permettra, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et de l'obtention préalable auprès de l'État d'un titre d'occupation approprié :

- les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables,

ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers...) lorsque leur localisation à proximité immédiate de l'eau répond à une nécessité technique impérative ;

- les aménagements, constructions ou installations dont l'utilisation et l'exploitation justifie une localisation sur le DPM, notamment ceux liés aux exploitations de cultures marines.

Toutefois, il y a lieu d'exclure de ce zonage le DPM constituant des sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral pour lesquels une réglementation stricte est nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique (article L.121-23 et R.121-4 du Code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le zonage du domaine public maritime tiendra compte des études fines des enjeux sur le DPM, afin de déterminer l'équilibre important entre l'aménagement et la protection déjà mentionnés. À ce titre, la représentation graphique des zones terrestres sera donc toujours fermée. Il en sera de même sur le domaine public maritime.

À cet égard, il est rappelé que l'article L.2124-1 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que « les décisions d'utilisation du domaine public maritime tiennent compte de la vocation des zones concernées et de celles des espaces terrestres avoisinants, ainsi que des impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ; elles sont à ce titre coordonnées notamment avec celles concernant les terrains avoisinants ayant vocation publique. »

Aussi tout changement substantiel d'utilisation de zones du DPM devra être préalablement soumis à enquête publique (sauf si cela est lié à des besoins de la défense nationale ou de sécurité maritime). L'ensemble du DPM naturel existant a vocation à le rester et doit être préservé.

---

## LA GESTION INTÉGRÉE DES ZONES CÔTIÈRES (GIZC)

La Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC) est une démarche et un outil de gouvernance des territoires littoraux visant un développement durable. Elle promeut une gestion intégrée de l'espace et des ressources prenant simultanément en compte les enjeux terrestres et marins, naturels, économiques et sociaux d'une zone littorale définie comme territoire cohérent de réflexion et d'action.

La généralisation de cette approche a fait l'objet d'une recommandation du Parlement et du Conseil européen du 30 mai 2002 dont la mise en œuvre en France a été décidée par le Comité Interministériel de la mer du 29 avril 2003.

Elle vise à réunir l'ensemble des acteurs concernés pour partager une vision commune des enjeux et une nouvelle forme de gouvernance des espaces littoraux pour « participer à la protection et au développement des écosystèmes côtiers ».

Au niveau local, cela se traduit par la mise en place d'un comité local de pilotage, la prise en compte effective de la globalité des problèmes littoraux, l'établissement de partenariats et la traduction des objectifs identifiés dans les politiques publiques.

## LA STRATÉGIE NATIONALE POUR LA MER ET LE LITTORAL

La stratégie nationale pour la mer et le littoral (décret n°2017-222 du 23 février 2017) donne un cadre de référence pour les politiques publiques concernant la mer et le littoral.

Elle vise, sur le long terme, pour objectifs structurants :

- la transition écologique de la mer et du littoral,
- le développement de l'économie maritime,
- le bon état écologique des milieux marins et la préservation de l'attractivité du littoral,
- le rayonnement de la France au plan international.

Elle fixe quatre grandes orientations stratégiques :

- s'appuyer sur la connaissance et l'innovation,
- développer des territoires maritimes et littoraux durables et résilients,
- soutenir et valoriser les initiatives et lever les freins, promouvoir une vision française au sein de l'Union européenne et dans les négociations internationales et porter les enjeux nationaux.

En application du C.ENV, le Document Stratégique de Façade (DSF) précisera et complétera la Stratégie Nationale pour la Mer et le Littoral au regard des enjeux économiques, sociaux et écologiques propres à la façade maritime. Celui-ci est actuellement en cours d'élaboration.

Le DSF est un outil doté d'une portée juridique, selon un principe d'opposabilité posé par l'article L.219-4 du C.ENV.

## LA STRATÉGIE DE GESTION DU TRAIT DE CÔTE

L'article 237 de la loi Climat – Résilience du 22 août 2021 dote les stratégies nationale et locales de gestion intégrée du trait de côte d'une existence légale et définit les conditions de leur élaboration et de leur gouvernance. Des stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte peuvent être élaborées par les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents en matière de défense

contre les inondations et contre la mer (article L. 321-16 du code de l'environnement).

Toute stratégie de gestion intégrée du trait de côte prend en compte la contribution des écosystèmes côtiers à la gestion du trait de côte. Elle fixe des objectifs relatifs à la connaissance et à la protection des espaces naturels afin de permettre à ces écosystèmes de se régénérer et de s'adapter à de nouvelles conditions environnementales et aux processus de transports sédimentaires naturels d'accompagner ou de limiter le recul du trait de côte. (article L. 321-17 du code de l'environnement).

Il s'agit pour le gouvernement de proposer aux communes littorales des outils PLU(i)s efficaces pour apporter des solutions résilientes face aux changements climatiques et aux phénomènes d'érosion du trait de côte, en contrepartie de quoi les communes pour en bénéficier doivent être inscrites à une liste prise par décret.

Si l'article 239 de la loi dispose que cette liste est élaborée en tenant compte de la vulnérabilité des territoires au recul du trait de côte, déterminée en fonction de l'état des connaissances scientifiques, toute commune souhaitant adapter son action en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire peut faire une demande d'inscription.

Les communes figurant sur la liste sont soumises aux dispositions du CU relatives à l'exposition au recul du trait de côte et à l'adaptation des documents d'urbanisme (articles L.121-22-1 à L.121-22-12).

Sauf si elles sont couvertes par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) traitant de l'érosion côtière qu'elles décident de maintenir, elles doivent intégrer les zonages d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte aux horizons de 30 ans et de 30 à 100 ans dans le document d'urbanisme. Cela permettra de disposer de nombreux outils d'aménagement conçu par la loi et par l'ordonnance du 6 avril 2022 .

Les communes inscrites sur la liste doivent engager une procédure d'évolution de leur document d'urbanisme avant le 30 avril 2023 (évolution possible si nouvelle liste). A compter de l'engagement de la procédure, elles disposent de 3

ans, soit jusqu'au 30 avril 2026 pour finaliser la procédure ou au minima pour adopter une carte de préfiguration des zones de 0 à 30 ans et de 30 à 100 ans.

Lorsque le territoire d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLU(i)) comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales définies au PADD prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. Par ailleurs, la collectivité compétente doit réaliser la cartographie du zonage

Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation du PLUiH peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Le règlement graphique du PLUiH applicable dans les communes de cette liste délimite sur le territoire de ces communes :

- la zone exposée au **recul du trait de côte à l'horizon de trente ans**,
- la zone exposée au **recul du trait de côte à un horizon compris entre trente et cent ans**.

Le rapport de présentation du PLUiH comprend une synthèse des études techniques prises en compte pour délimiter ces zones.

Pour les zones exposées à l'horizon compris entre **30 et 100 ans**, la **démolition** de toute **construction nouvelle** à compter de la date d'entrée en vigueur du PLUiH **et celle des extensions** de constructions existantes à compter de cette même date, ainsi que la remise en état du terrain, sous la **responsabilité et aux frais de leur propriétaire**, sont obligatoires lorsque le recul du trait de côte est tel que la **sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au-delà d'une durée de trois ans**. La somme nécessaire à la démolition sera consignée par la caisse des dépôts.

Le règlement du PLU(i) peut prévoir des **emplacements réservés** à la **relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations** exposés au recul du trait de côte.

---

Un décret sera pris pour l'application de l'article 244 de la loi Climat – Résilience relatif au nouveau droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte.

Dans les zones d'exposition au recul du trait de côte, l'obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) par les vendeurs ou bailleurs de biens est étendue.

Conformément à l'article 248 de la loi Climat et Résilience, l'[ordonnance n°2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte](#) a été publiée. Ce texte définit en particulier :

- des dispositions relatives à l'adaptation des outils de maîtrise foncière et à la définition d'une méthode d'évaluation des biens exposés au recul du trait de côte ;
- des dispositions relatives au bail réel d'adaptation à l'érosion côtière ;
- des dispositions relatives aux dérogations limitées et encadrées à la loi « littoral » nécessaires pour la mise en œuvre d'un projet de relocalisation durable.

Il est par ailleurs à relever que la loi LCR instaure la possibilité que le document d'orientations et d'objectifs d'un SCoT identifie des **secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de défense contre la mer** pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics.

En dehors des zones exposées à l'érosion côtière, il peut également identifier des **secteurs**, situés au-delà de la bande littorale et hors espaces remarquables du littoral, visant à accueillir des installations et des constructions pour des **projets de relocalisation**.

## 3. L'AGRICULTURE ET L'ESPACE RURAL

L'agriculture est une composante majeure de l'activité et du territoire. Le foncier agricole est le premier outil de travail des agriculteurs. C'est un bien précieux et de plus en plus rare. Ce potentiel est aujourd'hui menacé par une pression foncière et une expansion urbaine croissantes. Dans ce contexte, un développement équilibré et durable permet de répondre aux besoins économiques et sociaux tout en préservant et valorisant les espaces agricoles et naturels.

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- élargie la possibilité d'initiatives des Zones Agricoles Protégées (ZAP) aux collectivités compétentes en matière de PLU(i),

- désigne explicitement l'agriculture comme un volet à prendre en compte dans l'établissement des PLU(i).

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

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

**La Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP)** a introduit de nouvelles dispositions en matière de planification de l'urbanisme. Elle a créé la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) qui émet notamment des avis sur les projets de PLU(i) (cf. chapitre « Autres consultations particulières obligatoires »).

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

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

**La Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)** a adapté certaines de ces dispositions, en élargissant notamment le champ de la CDCEA, devenue Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Elle a également adapté les règles de constructibilité en zone naturelle, agricole et forestière des PLU(i)H, issues de la loi ALUR (cf. ci-après).

**La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron)**, complète les dispositions des lois ALUR et LAAAF sur le volet relatif à la constructibilité en zones agricoles et naturelles.

## LES ZONES AGRICOLES DES PLU(I)

**Les zones agricoles dites « zones A »** sont définies par les articles R.151-22 et R.151-23 du code de l'urbanisme.

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

Le Code de l'urbanisme précise que peuvent être autorisés dans ces zones :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 article L.151-11 1° du code de l'urbanisme).

Ces dispositions ne sont pas applicables dans les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) délimités à titre exceptionnel en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce

changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme). Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Le règlement peut aussi permettre aux bâtiments à usage d'habitation de faire l'objet d'extensions et d'annexes pour lesquelles des règles particulières, favorisant leur insertion dans l'environnement, doivent être déterminées (article L.151-12 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le PLU(i) est soumis à avis de la CDPENAF.

### Les constructions nécessaires à l'activité agricole

Depuis la loi SRU, la zone agricole dite « zone A », telle que définie par les articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'urbanisme, a pour objet de préserver l'activité agricole. Par ces dispositions, le législateur a souhaité anticiper les risques de mitage en zone rurale et préserver les terres agricoles qui ont une fonction de production.

Sauf exceptions listées ci-dessus, les constructions nouvelles de bâtiments non nécessaires à l'activité agricole (exploitation et stockage ou entretien de matériel agricole) ne sont donc aujourd'hui PLU(i)s permises.

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

Par ailleurs, la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, modifiée par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 79), a confirmé la réciprocité des règles d'éloignement entre bâtiments agricoles et construction à usage professionnel ou d'habitation (article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime - CRPM).

Enfin, l'article 38 de 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 et de dressage deviennent des activités agricoles à part entière, sous la dénomination générique « exploitation d'équidés adultes dans le cadre de loisirs ».

## LE PLAN AGRICOLE ET AGROALIMENTAIRE BRETON

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

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

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

## LA CHARTE DE GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE

En décembre 2006, la chambre d'agriculture, l'association des maires du Finistère, le conseil départemental et l'État se sont penchés collectivement sur la question des équilibres entre l'agriculture et l'urbanisme, en élaborant une première charte départementale « pour une reconnaissance partagée de

l'agriculture dans l'aménagement du territoire », également appelée « Charte agriculture et urbanisme ».

Ce travail précurseur a permis de poser un socle solide en proposant des orientations partagées pour la prise en compte des enjeux agricoles dans les projets de territoire et les actes d'urbanisme.

Cette charte a été régulièrement utilisée au sein des organismes signataires, tant pour la définition de politiques publiques que pour leur application, ou encore dans certains cas pour la prise en compte d'aides financières. Elle a été révisée en février 2014 afin :

- de faire évoluer les engagements des partenaires en fonction de l'évolution du contexte réglementaire et des nouvelles préoccupations,
- d'aborder la problématique littorale, afin de favoriser le maintien des activités agricoles sur les communes littorales,
- d'élargir à de nouveaux partenaires,
- de renforcer le portage et l'action par le biais d'une animation, une évaluation et un suivi de la charte au sein de la CDPENAF (ex. CDCEA).

Ce travail partenarial a permis de déterminer 5 engagements forts ciblés sur la volonté des acteurs de reconnaître le rôle de l'agriculture dans l'aménagement durable des territoires finistériens et sur la mise en œuvre d'une gestion économe du foncier :

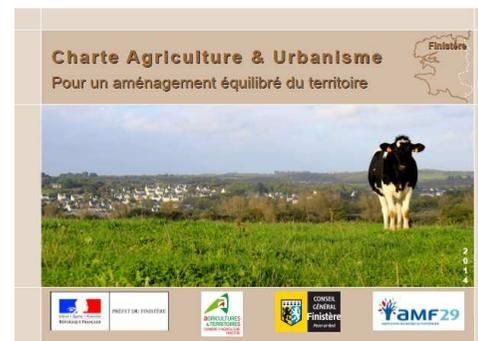
- favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier en prenant en compte l'agriculture dans les projets de territoire, en garantissant une pérennité des espaces agricoles, en préservant et en mobilisant le potentiel agricole des espaces littoraux et périurbains, en assurant la pérennité et la transmission des exploitations agricoles ;
- gérer l'espace de manière économe en encourageant la réflexion et la planification de l'aménagement des territoires, notamment à l'échelle supra-communale, en limitant les prélèvements sur les espaces agricoles par le biais de documents de planification vertueux, en luttant contre le mitage et

contre l'étalement urbain et en promouvant la mise en place de stratégies foncières ;

- concilier les usages en promouvant une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire, en renforçant les démarches partenariales d'échanges et de concertation au bénéfice d'un développement équilibré et durable des territoires, en préservant la biodiversité et les paysages des espaces ruraux, en préservant et en valorisant les ressources naturelles des territoires agricoles et en promouvant la richesse paysagère ;
- observer le foncier et l'usage des sols en structurant une observation partagée de la consommation foncière et de l'usage des sols.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la charte régionale pour une gestion économe du foncier en Bretagne. Le document est téléchargeable sur le site internet des services de l'État :

<http://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Le-Foncier>



## AIRES DE PRODUCTION BÉNÉFICIAINT D'UN SIGNE D'IDENTIFICATION DE LA QUALITÉ ET/OU DE L'ORIGINE

### Saisine de la CDPENAF pour les aires de production bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine

*Article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM)* : Lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence une **réduction de surfaces** affectées à des productions bénéficiant d'un **signe d'identification de la qualité et de l'origine**, le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ou son représentant participe, avec **voix délibérative**, à la réunion de la CDPENAF au cours de laquelle ce projet ou ce document est examiné.

*Article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM)* : Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une **réduction substantielle des surfaces** affectées à des productions bénéficiant d'une **appellation d'origine protégée** ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'État saisit la CDPENAF du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après **avis conforme** de cette commission.

#### Application locale ■

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, il n'y a pas de produit ayant une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) ou protégée (AOP).

- **cidre de Cornouaille à l'appellation d'origine contrôlée (AOC) et protégée (AOP)** : Combrit, Pont-l'Abbé, Saint-Jean-Trolimon, Tréguennec, Tréméoc.

- **Eau-de-vie de cidre de Bretagne à l'AOC** :
  - ✓ Combrit, Loctudy, Plomeur, Plobannaec-Lesconil, Pont-L'Abbé, St-Jean-Trolimon, Tréguennec, Tréméoc.
- **pommeau de Bretagne à l'AOC (France) et IG (statut CE)** : Plobannaec-Lesconil, Plomeur, Pont-l'Abbé, Saint-Jean-Trolimon, Tréguennec, Tréméoc.
- **Whisky de Bretagne à l'AOC (France) et IG (statut CE) sur l'ensemble du Finistère.**

Par ailleurs, l'ensemble du Finistère est concerné :

- **indication géographique protégée (IGP)** ::
  - ✓ « Cidre de Bretagne ou cidre breton » ;
  - ✓ « Farine de blé noir de Bretagne » ;
  - ✓ « Volailles de Bretagne » ;
  - ✓ « Pâté de campagne breton ».

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/aires-et-produits-aoc-aop-et-igp/>

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROTECTION DE L'AGRICULTURE

### Zone agricole protégée

*Articles L.112-2 et R.112-1-4 à R.112-1-10 du code rural et de la pêche maritime* – La ZAP est un outil au service de la gestion durable des territoires. Elle érige la vocation agricole des espaces en servitude d'utilité publique.

C'est un périmètre qui vise à protéger des espaces agricoles présentant un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production (existante ou potentielle), soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique

---

(article L.112-2 du Code rural et de la pêche maritime). Il s'agit de terrains classés en zone agricole (A) ou naturelle (N) au PLU(i), ou de faibles surfaces boisées.

Les PLU(i) ayant théoriquement une durée de vie de dix ans ou plus, souvent moins dans la pratique, cet outil paraît relativement pérenne pour sauvegarder les secteurs menacés et PLU(i)s précis pour s'imposer au tiers.

L'initiative de la création d'une ZAP appartient à une ou plusieurs communes ou au préfet. L'arrêté préfectoral est pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées. Le projet doit recueillir l'avis favorable de la chambre d'agriculture, de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA) et de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, dans les zones d'appellation d'origine contrôlée. Le projet de ZAP est soumis à enquête publique.

La délimitation des ZAP est annexée au PLU(i) comme servitude d'utilité publique : la ZAP consolide le caractère inconstructible des espaces qu'elle protège (les espaces en ZAP sont classés en zone A ou N au PLU(i)).

#### Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains

Décret 2006-821 du 7 juillet 2006 et loi relative au Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005.

Institué par la loi relative au Développement des Territoires Ruraux (DTR), le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) contribue à la protection des espaces agricoles et naturels en permettant au département d'exercer son droit de préemption sur ces terrains, dans une perspective d'aménagement en faveur de l'activité agricole, des espaces naturels et de la forêt.

Les PAEN sont institués pour favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation des espaces naturels et des paysages. C'est un outil réglementaire permettant de préserver à long terme la vocation agricole ou naturelle d'une parcelle, et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols.

En application de l'article L.113-16 du code de l'urbanisme, les PAEN relèvent de l'initiative du Conseil départemental ou des établissements publics porteurs d'un SCoT (hors prérogatives foncières), qui délimitent des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action. Un PAEN comporte un plan de délimitation et une notice présentant un état initial et exposant les raisons qui ont conduit au projet (article R.113-19 du code de l'urbanisme).

Les conditions d'application du droit de préemption et des opérations de cession ou de location des biens acquis par la collectivité afin de conforter le PAEN doivent être précisés.

Les terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser (article L.133-20 du Code de l'urbanisme).

#### Étude préalable en cas de projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole

L'article 28 de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 introduit à l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime l'obligation de produire une **étude préalable** pour le maître d'ouvrage **d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements** susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole.

Champ d'application : 3 conditions cumulatives pour entrer dans le régime d'obligation de production d'étude préalable :

- projet public au privé soumis à étude d'impact systématique ;
- preuve d'une activité agricole récente sur l'emprise du projet (5 ans en zone A ou N, 3 ans en zone AU) ;
- surface agricole minimale prélevée sur l'emprise du projet de 5 hectares (ha), (possibilité d'une modification du seuil de 1 à 10 ha par arrêté préfectoral).

L'étude d'impact prescrite par le C.ENV peut valoir étude préalable sur l'économie agricole.

**En application du principe : « Éviter, Réduire, Compenser »**, le maître d'ouvrage doit prévoir des **mesures de consolidation** de l'économie agricole, s'il n'a pas pu éviter et réduire les impacts. Il s'agit de compensations collectives destinées à corriger la perte de potentiel agricole d'un territoire en recréant de la valeur ajoutée. Il ne s'agit pas de compenser les préjudices individuels déjà pris en compte par ailleurs. Il peut s'agir de financement d'investissements dans des équipements, des aménagements ou des ouvrages : réseau d'irrigation, hangar de CUMA, plantations, remise en valeur de friches...

#### **Étude spécifique de consommation des terres agricoles et CDAC**

La loi Elan a introduit la **faculté pour le préfet** de solliciter de la chambre d'agriculture en vue de l'examen des demandes d'autorisation présentées devant la commission départementale d'**aménagement commercial** (CDAC) une « **étude spécifique de consommation des terres agricoles** » (article L.751-2 V du Code de commerce), fournissant « s'il y a lieu, un état des superficies affectées aux exploitations agricoles dans la zone [de chalandise de chaque projet], ainsi que des éléments sur leur évolution au cours des trois dernières années » (art. R. 752-13 II du Code de commerce).

---

## 4. LA MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'urbanisation soutenue de ces dernières décennies a entraîné la destruction de nombreux espaces naturels du territoire national avec des conséquences graves pour l'environnement : réduction des surfaces naturelles et agricoles, altération des milieux, imperméabilisation des sols, menace sur la biodiversité par la fragmentation ou la destruction des habitats, gaspillage d'énergie, etc.

Depuis la loi Climat et Résilience, la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme figure parmi les principes généraux du Code de l'urbanisme (L.101-1-6°) et un enjeu des politiques publiques de l'État. Afin de concilier le développement des villes ou des bourgs et la lutte contre l'étalement urbain, il est indispensable aujourd'hui de faire émerger de nouvelles formes urbaines PLU(i)s denses, de rapprocher l'habitat des services et de l'emploi et de permettre des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le plan national biodiversité du 4 juillet 2018 a réaffirmé et renforcé l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, c'est-à-dire que toute nouvelle artificialisation devrait être compensée par une « renaturation » d'espace artificialisés inutilisés.

La loi ELAN fait également figurer l'objectif de lutte contre l'étalement urbain dans les objectifs généraux dévolus aux collectivités publiques dans leur action en urbanisme : *articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme (CU)*. Par ailleurs, cette loi crée un ensemble d'outils opérationnels, dans le domaine de l'aménagement urbain et commercial, au service des politiques de renouvellement urbain et de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs.

Dans la circulaire du 29 juillet 2019, le Gouvernement a appelé « au renforcement de la mobilisation de l'État local pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols, appliquer les dernières mesures législatives prises en la matière et mobiliser les acteurs locaux ».

La circulaire du 24 août 2020 prise par le Premier ministre rappelle le rôle des préfets en matière d'aménagement commercial dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols.

La loi Climat - Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets fixe un objectif national « d'absence de toute artificialisation des sols d'ici 2050 ».

➤ elle impose de définir une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation des sols avec :

- ✓ une première étape qui consiste à réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en 10 ans (2031).
- ✓ puis une trajectoire de réduction de l'artificialisation devant conduire au ZAN à terme.

➤ la traduction d'un nouveau modèle d'aménagement durable conciliant la maîtrise de l'étalement urbain et du mitage, le recyclage du foncier déjà artificialisé, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la nature en ville.

Ces engagements dessinent une trajectoire de réduction territorialisée et progressive de l'artificialisation.

Cet objectif national doit être décliné localement notamment au regard des dynamiques démographiques ou économiques, au besoin de revitalisation ou de désenclavement, ainsi qu'aux gisements fonciers artificialisés mobilisables.

Cette trajectoire sera élaborée au niveau régional (dans les SRADDET) dans un délai de 30 mois suivant la loi, puis à l'échelon local (dans les SCoT) dans un délai de 5 ans puis dans les documents d'urbanismes dans un délai de 6 ans (PLU(i), carte communale). Elle devra définir des objectifs de manière différenciée et territorialisée.

En cas de non-respect des délais, la loi prévoit un régime de sanctions.

#### Si le SCoT n'a pas intégré ces évolutions avant le 22 février 2027 :

- **Le principe d'urbanisation limitée s'applique sur tout le territoire couvert.** Il devient impossible d'ouvrir de nouvelle zone AU, ni de secteur non constructible, ni de commerce soumis à CDAC... et sans possibilité de dérogation préfectorale.

#### Si le PLUiH n'a pas intégré les évolutions avant le 22 février 2028 :

- **Aucun permis de construire ou d'aménager dans les zones AU, ni dans les secteurs constructibles (cartes communales) ne seront autorisés.** De plus, il sera interdit toute extension urbaine.

La **définition de l'artificialisation** est fixée dans les principes généraux à l'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme :

- « *L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage[...].*
- *L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constaté sur un périmètre et sur une période donnée ».*

**Au sein des documents de planification et d'urbanisme, ces objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme** sont fixés et évalués en considérant comme :

- artificialisée une surface dont les sols sont, soit imperméabilisés en raison du bâti ou du revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitué de matériaux composites.
- non artificialisée, une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de culture. »

Un décret viendra préciser la nomenclature des sols artificialisés et l'échelle du calcul. Un premier décret n° 2022-763 est paru le 29 avril 2022 mais sans le tableau des seuils.

**Le PLU(i) est un outil privilégié** permettant d'enrayer ce phénomène d'étalement urbain sur le territoire communautaire, notamment en privilégiant le renouvellement urbain, en limitant les extensions urbaines, en favorisant la mixité des fonctions urbaines et des populations et en construisant un tissu urbain à la fois dense et offrant un cadre de vie de qualité.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés dans le PADD dans l'optique de la réalisation de l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols (par tranches de dix années) du SCoT ou, en l'absence de SCoT, en prenant en compte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés par le SRADDET, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

## OUTILS DISPONIBLES

### [Le portail national de l'artificialisation des sols](#)

Pour faciliter la compréhension et l'appropriation locale du phénomène d'artificialisation des sols par les collectivités locales, associations et citoyens, l'État a mis en ligne un observatoire de l'artificialisation depuis le 4 juillet 2019.

---

Cet observatoire répond à l'objectif fixé par le Plan biodiversité de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales. Il permettra à terme de mesurer à une échelle infra parcellaire le flux et le stock d'artificialisation et de disposer d'informations fines sur la couverture et l'usage des sols.

Parallèlement à cet outil de mesure national, les observatoires locaux pourront continuer à se développer.

### **Observatoires de l'habitat et du foncier**

Ces observatoires de l'habitat et du foncier adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH) sont à mettre en œuvre au niveau intercommunal dans un délai de trois ans après que le PLUi tenant lieu de PLH ait été rendu exécutoire. Ils rendent compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation. Cet outil a été renforcé par la loi Climat - Résilience quant à l'analyse et aux recensements qu'il doit opérer.

Ces observatoires de l'habitat et du foncier portent notamment sur :

- l'analyse de la conjoncture du marché foncier et immobilier, ainsi que de l'offre foncière disponible, qui intègre :
  - Le suivi des marchés foncier et immobiliers ;
  - Les perspectives de mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments, notamment ceux susceptibles d'accueillir des logements ou des activités économiques, au regard des informations mentionnées au quatrième au neuvième alinéa du III de l'article L.302-1 ;
  - Le suivi des données du parc de logements locatifs sociaux, du parc de logements en accession sociale à la propriété et du parc de logements privés, ainsi que le repérage des situations de vacance et d'habitat indigne, et de celles des copropriétés dégradées ;

- Le suivi de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux.
- l'analyse de l'offre foncière et des marchés fonciers, permettant d'appréhender les perspectives d'utilisation des terrains et immeubles susceptibles d'accueillir des logements, ainsi que les mécanismes de fixation des prix ;

Cette analyse s'appuie en particulier sur un recensement :

- des friches constructibles ;
- des locaux vacants ;
- Des secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée, en application de l'article L. 152-6 du Code de l'urbanisme ;
- Dans des secteurs à enjeux, préalablement définis par les établissements publics de coopération intercommunale, des surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes ;
- Dans des secteurs urbanisés, des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et, dans les zones urbaines, des espaces non bâtis, nécessaires au maintien des continuités écologiques.

L'analyse prend également en compte, les inventaires des zones d'activité économique prévues à l'article L.318-8-2 du même code.

- le suivi de la demande de logement locatif social ;
- le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privé

Les observatoires de l'habitat et du foncier rendent compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

## 5. LA PROTECTION ET LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Que ce soit pour des raisons environnementales ou économiques, la préservation de la ressource en eau est un enjeu majeur mobilisant un nombre important d'acteurs. Cette préservation correspond d'ailleurs à une exigence reprise dans l'article 7 de la Directive Cadre sur l'Eau : « réduire le degré de traitement de purification nécessaire à la production d'eau potable [...] ».

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre des objectifs de préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en état des continuités écologiques (article L.101-2 6° du code de l'urbanisme).

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

**La loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution** qui a notamment abouti à la création de circonscriptions administratives associées aux grands bassins hydrographiques.

**La loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau**, qui confirme le principe d'une gestion solidaire de l'eau dans son cadre naturel, le bassin hydrographique, avec la création des comités de bassin où sont représentés tous les acteurs, affirme l'eau comme patrimoine commun de la Nation, en indiquant que « sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général », et institue un principe de gestion équilibrée de la ressource visant à assurer la préservation des écosystèmes

aquatiques et des zones humides, la restauration et la régénération de la ressource, les usages économiques de l'eau et la protection contre les inondations.

**La loi n°2004-338 du 21 avril 2004** transpose la directive-cadre européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et oriente toute la politique de l'eau vers des objectifs de résultat, parmi lesquels l'atteinte du bon état des eaux à l'horizon 2015. Elle fixe dans un plan de gestion, les SDAGE, des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'eau et des milieux aquatiques, mis en œuvre par un programme de mesures.

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

---

## SYSTÈME D'INFORMATION SUR L'EAU

Le système d'information sur l'eau, les milieux aquatiques et les services publics d'eau et d'assainissement est un des systèmes d'information prévus par l'article R131-34 du code de l'environnement et visant la mise à disposition des données publiques dans les domaines concernés.

<https://www.eaufrance.fr/le-systeme-dinformation-sur-leau-sie>  
<https://www.eaufrance.fr/les-donnees-des-sites-eaufrance>

A ce système d'information est associé le schéma national des données sur l'eau (SNDE) qui a été approuvé par l'arrêté ministériel du 19 octobre 2018.

## LES DOCUMENTS CADRES

Les rapports d'opposabilité avec les documents cadres sont décrits au chapitre « Cadres supra-communaux » ci-avant. Il s'agit :

- du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027,
- du SAGE Ouest Cornouaille.

## L'ÉPURATION DES EAUX USÉES ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'article L.2224-10 du CGCT fait obligation aux communes ou à leurs établissements publics de coopération 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 PLU(i) 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 PLU(i), ainsi que les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation (article R.151-53 du code de l'urbanisme).**

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

- l'importance des zones à urbaniser et les conséquences financières en découlant,
- la capacité de réception des effluents des structures d'épuration, qui devra être en corrélation avec les quantités prévues de terrains constructibles desservis par l'assainissement collectif afin de ne pas outrepasser les limites prévues par le réseau d'épuration des eaux usées,
- une urbanisation trop diffuse qui, sans possibilité d'assainissement individuel, entraînerait des obligations de desserte d'un habitat existant ou futur par un assainissement collectif trop onéreux,
- la nécessité du respect de l'exigence de qualité des rejets au regard de l'objectif de qualité de l'eau du milieu récepteur,
- une urbanisation qui doit tenir compte de la maîtrise des eaux PLU(i)viales 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.

### Nuisances olfactives au voisinage des stations de traitement des eaux usées

L'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 prévoit que « les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues... » .

### Schéma directeur départemental d'assainissement

Il a été adopté par le conseil départemental du Finistère lors de sa séance plénière du 20 juin 2013. Ce schéma a pour finalité de contribuer à l'obtention et au maintien du bon état écologique des masses d'eau, en accord avec la directive cadre sur l'eau.

<https://www.finistere.fr/Le-Conseil-departemental/Les-partenaires/Le-Service-Eau-potable-et-Assainissement-SEA>

## Assainissement collectif des eaux usées

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

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

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

équipements d'assainissement capables de traiter les flux polluants supplémentaires.

Le portail d'information sur l'assainissement communal recense les stations d'épurations des eaux usées ainsi que leur conformité :

<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

## Assainissement non collectif des eaux usées

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

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

Une attention particulière doit être prêtée à la rédaction du règlement écrit, pour bien limiter les possibilités de réaliser des ANC dans le zonage d'assainissement collectif aux seuls cas limitativement prévus par l'article L.1331-1 du code de la santé publique et par l'arrêté du 19 juillet 1960 relatif aux raccordements des immeubles aux égouts, à savoir une difficulté matérielle excessive et un coût déraisonnable.

## Gestion des eaux pluviales

Le développement urbain a entraîné une imperméabilisation croissante des surfaces provoquant un accroissement du ruissellement des eaux pluviales et

---

créant des flux parfois incompatibles avec les capacités des réseaux PLU(i)viaux qui n'ont pas toujours évolués en conséquence.

Les modalités de gestion des eaux pluviales doivent être indiquées. À cet égard un zonage relatif à la gestion quantitative et qualitative des eaux PLU(i)viales au titre des alinéas 3 et 4 de l'article L.2224-10 du CGCT doit être établi, en vue de préciser les mesures de limitation de l'imperméabilisation, les modes de collectes, de maîtrise des débits, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

Afin de réduire la vulnérabilité du territoire, le règlement du PLU(i) pourra aussi favoriser la récupération et la réutilisation des eaux de pluie pour des usages adaptés.

En application de l'article R.122-17 – II alinéa 4 du C.ENV, l'élaboration ou la révision de ces zonages sont susceptibles d'être soumis à **évaluation environnementale après un examen au cas par cas** dans les conditions prévues à l'article R.122-18 du C.ENV.

Il n'existe pas de formulaire type. Le dossier est à constituer de manière autonome par la collectivité. Toutefois, dans le cadre spécifique de l'examen au cas par cas des zonages d'assainissement, les collectivités sont invitées à utiliser une fiche d'examen téléchargeable sur le site internet de DREAL Bretagne (rubrique Prospective, évaluation, développement durable > Évaluation environnementale > Informations relatives à l'examen au cas par cas).

Lors de l'élaboration de PLUiH, l'enquête publique correspondante et les enquêtes publiques relatives aux élaborations ou révisions des zonages d'assainissement des eaux usées et schémas directeurs d'eaux pluviales – qui s'avéreraient nécessaires – peuvent être soit dissociées soit menées simultanément.

Il apparaît toutefois pertinent, au regard de la cohérence générale entre l'urbanisation prévue au travers du projet de PLUiH, le zonage d'assainissement collectif et le schéma directeur des eaux pluviales, que le public puisse prendre connaissance de l'ensemble de ces dossiers simultanément. En tout état de cause, les nouveaux dossiers d'assainissement et de schéma directeur des eaux pluviales méritent d'être approuvés avant ou au moment de l'approbation du PLUiH.

## L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne pour la période 2016-2021 maintient cet objectif dans l'orientation n° 7 qui vise à « maîtriser les prélèvements d'eau » notamment par le maintien ou le rétablissement de l'équilibre entre la ressource disponible et les prélèvements.

Le nouveau schéma départemental d'alimentation en eau potable a été approuvé par le Conseil départemental du Finistère le 30 janvier 2014. Quatre objectifs majeurs y sont définis pour répondre aux problématiques finistériennes :

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

**Conformément au CGCT (art L.2224-7-1), en application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, les collectivités compétentes doivent établir un schéma de distribution en eau potable. Ce schéma doit tenir compte des besoins de**

la population actuelle et future, en cohérence avec les projets de développement inscrit dans les PLUiH.

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

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 compétente et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- un périmètre de protection rapproché A (ressource souterraine) ou P1 (ressource superficielle) à l'intérieur desquels des prescriptions relatives à l'urbanisation et aux activités sont imposées et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- un périmètre de protection rapproché B (ressource souterraine) ou P2 (ressource superficielle) à l'intérieur desquels des contraintes peuvent être prescrites.

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

**La création de puits ou forages destinés à l'alimentation en eau potable est soumise à déclaration ou autorisation de l'autorité sanitaire selon les circonstances.**

Le décret n° 2022-1223 du 10 septembre 2022 fixe les modalités selon lesquelles l'autorité administrative peut instituer un **droit de préemption des surfaces agricoles**, dans les aires d'alimentation de captages utilisées pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, au bénéfice des personnes publiques disposant de la compétence « eau potable ».

**Application locale** ■ Le territoire de la CC du Pays Bigouden Sud , est alimentée en eau potable à partir de l'usine de « Bringal » à Pont-l'Abbé. Ce service est vulnérable du fait de l'insécurité d'approvisionnement qui dépend d'une seule ressource.

Le PLUi devra s'assurer de la cohérence entre le développement démographique et économique prévu sur la commune (et celui de la Communauté de Communes) et l'approvisionnement en eau, en tenant compte des phénomènes saisonniers. Les projets d'aménagement devront être compatibles avec les préconisations du SAGE.

---

## LUTTE CONTRE LES NITRATES

Depuis 1991, une directive européenne a été adoptée afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole et améliorer la qualité des eaux : la directive « nitrates ».

En France, elle se traduit par la définition de « zones vulnérables » où sont encadrées des pratiques agricoles particulières pour limiter les risques de pollution.

C'est dans ce cadre réglementaire que la région Bretagne est classée en totalité en « zone vulnérable » vis-à-vis du paramètre « nitrates » depuis 1994 et que des politiques publiques spécifiques ont été mises en œuvre.

### **Programme d'Actions Régional Nitrates en Bretagne**

Six générations de programmes d'actions se sont succédées. Ces programmes d'actions, révisés tous les 4 ans, ont instauré un ensemble de mesures visant à retrouver une meilleure qualité des eaux superficielles et souterraines dans les secteurs où cette qualité s'était dégradée.

Actuellement, toutes les régions françaises travaillent sur l'élaboration d'un 7<sup>e</sup> Programme d'Actions Régional (PAR7), qui s'appliquera sur la période 2022-2026.

En Bretagne, ce nouveau programme a fait l'objet d'une concertation préalable, placée sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) et organisée par les services de l'État, du 27 octobre au 10 décembre 2021.

### **Plan de lutte contre les algues vertes (PLAV)**

L'arrêté du 18 novembre 2021 modifiant le 6<sup>e</sup> programme d'action régional « nitrates » (PAR6) du 2 août 2018 vise à renforcer les mesures applicables dans les territoires des huit baies algues vertes. Il prévoit notamment des actions à l'échelle des sièges d'exploitation (contrôle des ouvrages de stockage des effluents d'élevage), des mesures de renaturation des espaces le long des cours

d'eau, la suppression des situations de sur-pâturage et l'établissement d'un seuil d'alerte pour les reliquats azotés post-absorption (RPA) visant à identifier les situations les plus à risques afin de déclencher un plan d'actions correctives en cas de dépassement.

Il acte la mise en place de zones soumises à contraintes environnementales (ZSCE) dans chacun de ces huit territoires. Cet outil juridique sera mis au service de l'action et de la mobilisation des acteurs locaux à travers l'élaboration de programmes d'actions volontaires et contractuelles sur les bassins versants algues vertes, dont certaines mesures pourront être rendues obligatoires au bout de trois ans, en 2025, si la mise en œuvre de ces plans d'actions ne répondait pas aux objectifs fixés.

Ces mesures s'inséreront dans l'ensemble plus vaste des actions renforcées qui seront mises en œuvre dans les huit projets de territoires algues vertes élaborés dans le cadre du nouveau plan de lutte contre les algues vertes (PLAV) 2022-2027 que préparent les services de l'État en partenariat avec le Conseil régional, l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, les conseils départementaux des Côtes d'Armor et du Finistère, les collectivités locales maîtres d'ouvrage des projets de territoires, ainsi que la Chambre régionale d'agriculture de Bretagne et les associations de protection de l'environnement.

Ce nouveau plan de lutte couvrira la période 2022-2027, sans rupture de financement avec l'actuel plan. Les actions préventives, notamment, seront intensifiées, grâce à des moyens humains et financiers renforcés destinés à accélérer la mise en place de pratiques et de systèmes plus vertueux.

<https://draaf.bretagne.agriculture.gouv.fr/plan-gouvernemental-de-lutte-contre-les-algues-vertes-r250.html>

## 6. LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

« Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels ou humains et de leurs interrelations dynamiques » (article L.350-1 – A du Code de l'environnement). 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.

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les politiques de préservation et de mise en valeur des paysages sont fondées sur **cinq 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 uniquement à la prise en compte du paysage des sites exceptionnels, mais prennent en compte l'ensemble des paysages même « ordinaires », pour définir la politique

d'aménagement des territoires. La loi impose en particulier un volet paysager dans les PLU(i) et dans les permis de construire. Elle crée de nouveaux outils, telles les directives paysagères, destinées à préserver les caractéristiques les plus remarquables d'un paysage de qualité.

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.

Enfin, la **loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine** vise à protéger la liberté de création, à moderniser la protection de notre patrimoine culturel et rappelle l'enjeu de la qualité architecturale, qui constitue notre cadre de vie. En matière de protection du patrimoine, cette loi modifie diverses dispositions du code du patrimoine et crée, notamment, les sites patrimoniaux remarquables, qui remplacent les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et les secteurs sauvegardés.

---

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

Dans cette optique, les États membres du Conseil de l'Europe ont signé le 20 octobre 2000 **la convention européenne du paysage**. Cette convention n'a pas pour objectif de figer les paysages, ordinaires ou remarquables, mais PLU(i) tôt de valoriser le paysage en lui donnant un statut juridique de bien commun. Si les paysages remarquables sont évoqués en termes d'esthétique, la convention concerne également toutes les autres formes du paysage, surtout dans leur dynamique, et cela dans une perspective de 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(i), une étude particulière relative à la prise en compte du paysage devra être menée. Celle-ci pourrait se dérouler en trois phases :**

- **la connaissance initiale et le diagnostic**, qui ont notamment pour objet :
  - de comprendre et d'expliquer les paysages du territoire de la collectivité, leurs interrelations avec ceux qui y vivent et avec les territoires voisins,
  - de retrouver leur histoire, de révéler les processus de formation des paysages existants, d'évaluer les évolutions et dégradations en cours,
  - de dégager les intérêts et potentialités des sites et paysages,
  - de définir et hiérarchiser les enjeux paysagers en relation avec les nécessités du développement du territoire.
- **l'analyse des effets prévisibles et la recherche de solutions alternatives**, qui se traduit par une confrontation du diagnostic paysager avec les dispositions envisagées dans le cadre du PLU(i) pour permettre de révéler les impacts paysagers, les enjeux et les conflits d'affectation des sols. À ce stade,

l'étude de paysage a pour objet de visualiser les impacts des dispositions envisagées, de proposer des alternatives et de justifier ses propositions.

- **l'inscription dans le PLU(i)**, qui traduit les choix et décisions de la collectivité dans le domaine du paysage. La prise en compte du paysage est inscrite dans les différentes pièces réglementaires qui composent le PLU(i).

## LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE À PRÉSERVER

L'article 3 de **la loi de « protection et mise en valeur des paysages » du 8 janvier 1993** dispose que le PLU(i) doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L.101-2 du code de l'urbanisme indique que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'objectif de sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.

Le règlement du PLU(i) peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme). Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés (bois, forêts, parcs, arbres isolés, plantations d'alignements, haies ou réseaux de haies), ils peuvent être classés en application de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

**L'utilisation des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme permet de sauvegarder d'une façon souple et adaptée les éléments du petit patrimoine et du paysage que la collectivité tient à conserver (lavoir, puits, pigeonnier, arbres isolés, talus plantés, etc.).**

**Le fait de désigner aux documents graphiques du PLUiH ces éléments de patrimoine et de paysage donne une portée juridique à la protection en soumettant à déclaration préalable toute modification ou démolition non soumise à un régime spécifique d'autorisation (article R.421-23 h du Code de l'urbanisme), hormis pour les espaces boisés pour lesquels il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme.**

Lorsque la qualité patrimoniale de certains ensembles bâtis et de certains immeubles situés sur la commune le justifie, le PLU(i) pourra instaurer des périmètres dans lesquels il serait possible le cas échéant de s'opposer à des travaux rentrant dans le champ énoncé précédemment mais présentant un caractère inesthétique incompatible avec les ensembles bâtis ou immeubles repérés.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine possède un certain nombre de documents (inventaires, monographies), tenus à disposition des collectivités, qui peuvent les aider à la localisation de ce patrimoine.

Par ailleurs, bien que l'article L.111-16 du Code de l'urbanisme prévoit que les autorisations d'urbanisme ne peuvent plus s'opposer à l'utilisation de certains matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants, l'article L.111-17 de ce code indique que ces dispositions ne s'appliquent pas dans certains secteurs protégés (abords de monuments historiques, sites inscrits ou classés, sites patrimoniaux remarquables...) ou dans des périmètres délimités par délibération de l'organe délibérant de la collectivité compétente en matière de PLU(i), motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

## L'ATLAS DÉPARTEMENTAL DU PAYSAGE

La prise en compte des paysages dans l'aménagement ou la gestion des territoires suppose de connaître ces paysages et, en particulier, d'en comprendre les structures, d'en saisir les évolutions et les valeurs associées.

C'est l'objet des Atlas de paysages, définis à l'article L.350-1 – B du C.ENV, qui visent à identifier, qualifier et caractériser tous les paysages d'un territoire, qu'ils se rapportent à des parties de territoire urbaines, périurbaines, rurales ou naturelles, des plus remarquables aux plus dégradées. L'atlas de paysages rend ainsi compte de la singularité de chacun des paysages qui composent ce territoire, de la façon dont il est perçu, a été façonné et évolue, et des enjeux qui y sont associés.

La DDTM 29 a réalisé un atlas des enjeux paysagers du Finistère, il est disponible à l'adresse :

<https://www.finistere.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Connaissance-du-territoire/Paysages/Atlas-des-enjeux-paysagers-du-Finistere>.

## LE PATRIMOINE PROTÉGÉ

### Monuments historiques

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

Lorsqu'un immeuble est classé, tous les projets de modification ou de restauration de cet immeuble doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant.

Lorsqu'un immeuble est inscrit, il ne peut être démoli sans son accord et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles.

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un

---

périmètre de cinq cents mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité (c'est-à-dire visible depuis le monument ou en même temps que lui).

Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité.

Mérimée est une base de données documentaire sur le patrimoine architectural français dans toute sa diversité : architecture civile, religieuse, militaire, funéraire, industrielle, de jardin. Créée en 1978, elle a été mise en ligne en 1995. Elle est coproduite et mise à jour par la médiathèque de l'architecture et du patrimoine (MAP) et l'Inventaire général.

<https://mediatheque-patrimoine.culture.gouv.fr/rechercher/immeubles-monuments-historiques>

**Application locale ■ Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est concerné par les protections relatives à plusieurs monuments historiques classés et inscrits qui sont grevés de servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine. Elles devront figurer en annexe au PLUiH (cf. infra « Servitudes d'utilité publique »).**

## Sites naturels classés et inscrits

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

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite

conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

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

**Application locale ■ Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est concerné par les protections relatives :**

### aux sites classés :

- Ensemble formé par la Baie d'Audierne et son Domaine Public Maritime
- Arbres entourant l'église Saint-Nonna
- Site des Polders et Rive de l'Odet

### aux sites inscrits :

- Partie de la côte de Saint-Guérolé
- Bois de Saint-Laurent
- Bois du Cosquer
- Anse de Combrit

Ils sont grevés de servitudes d'utilité publique. Elles devront figurer en annexe au PLUiH .

Des informations sur ces sites figurent également sous :

[https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/10/Nature\\_Paysage.map](https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/10/Nature_Paysage.map)

## Sites archéologiques

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14), au Code de l'urbanisme (article R.111-4), au C.ENV (article L122-1) et au Code pénal (article 322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations).

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

L'article L.531-14 du Code du patrimoine dispose, en son 1<sup>er</sup> alinéa, que « Lorsque, par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet ».

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

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

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

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

La liste étant régulièrement actualisée, la collectivité pourra en faire la demande à la DDTM lors de l'élaboration de son PLUiH. Par ailleurs le Service Régional de l'Archéologie souhaite que les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine architectural soient indiquées dans le rapport de présentation et le règlement écrit.

## LA PROMOTION DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

**La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977** rappelle que la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

La préservation d'une cohérence d'ensemble des paysages bâtis et naturels impose que la collectivité prescrive, dans son règlement du PLU(i)H, quelques règles d'architecture « générale » relatives à l'implantation des bâtiments, leur volumétrie et la nature des matériaux qui les composent.

Les constructions nouvelles faisant référence à cette architecture devront en respecter les règles, toute architecture régionaliste autre que bretonne étant par ailleurs à proscrire.

Les projets d'expression contemporaine ne devront pas créer une rupture avec le bâti environnant et le paysage. Une parfaite intégration urbaine et paysagère

---

sera recherchée, en privilégiant des volumes bas, une écriture architecturale épurée, une mise en œuvre soignée et des matériaux de façade de qualité.

## LES ENTRÉES DE VILLES (LOI BARNIER)

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

L'article L.111-7 du Code de l'urbanisme prévoit que 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.
- aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non PLU(i)s 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 collectivités compétentes en PLUiH, par le biais de leur document d'urbanisme et PLU(i)s particulièrement par la réglementation des zones traversées par ces axes routiers. L'objectif est donc d'amener ces collectivités à concevoir une réglementation de ces zones (en particulier des zones AU) intégrant les paramètres qualitatifs nécessaires en termes de prévention des nuisances, de prise en compte des objectifs de sécurité routière et PLU(i)s globalement de qualité paysagère, urbanistique et architecturale.

Ce n'est qu'à défaut de règles introduites à cet effet dans le règlement opposable des zones concernées que s'applique le principe d'inconstructibilité d'une bande de 100 m ou 75 m suivant les cas, à l'exception des « espaces urbanisés » (article L.111-8 du Code de l'urbanisme).

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

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

## LA RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

La loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes et ses décrets d'application ont été codifiés aux articles L581-1 à L581-45 et R581-1 à R581-88 du C.ENV. Elle constitue le titre VIII « protection du cadre de vie » du Livre V « Prévention des pollutions, des risques et des nuisances » de ce code.

Elle a été modifiée par la loi ENE du 12 juillet 2010 et par le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 portant règlement national de la publicité extérieure, des enseignes et des pré-enseignes pour l'application des articles 36 à 50 de la même loi.

Les dispositions du C.ENV applicables à l'affichage extérieur, aux enseignes et aux pré-enseignes visent à limiter et à encadrer l'affichage publicitaire afin d'améliorer l'impact de ces dispositifs sur les paysages, notamment à l'entrée des agglomérations, tout en n'obérant pas le développement économique concerné. Le but de la réglementation nationale est de faire respecter les dimensions, les hauteurs, les règles de densité, les emplacements des dispositifs publicitaires, l'extinction des dispositifs lumineux, entre 1 et 6 heures du matin (sauf pour les aéroports et les unités urbaines de plus de 800 000 habitants, pour lesquelles les maires édicteront les règles applicables).

La publicité est interdite hors agglomération. Elle peut être autorisée par un règlement local de publicité à l'intérieur de l'emprise des aéroports et des gares ferroviaires ainsi qu'à proximité immédiate des établissements de centres commerciaux exclusifs de toute habitation. L'application de cette réglementation doit aussi tenir compte des protections naturelles (parcs, réserves naturelles...), des zones protégées (sites classés, inscrits, Natura 2000...), des protections culturelles (monuments historiques) et de l'urbanisme (PLU(i)IH, AVAP...).

### La réglementation locale de publicité

L'article L581-14 du C.ENV dispose que la collectivité compétente en matière de PLU(i) peut élaborer sur l'ensemble de son territoire un Règlement Local de Publicité (RLP) qui adapte la réglementation nationale au contexte local. C'est alors le maire qui exerce les compétences en matière de police de la publicité.

Le RLP est élaboré, révisé ou modifié conformément à la procédure applicable pour les PLU(i). Il comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes. Le rapport s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la collectivité en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs. La partie réglementaire comprend les

prescriptions qui peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones identifiées par le RLP. Le ou les documents graphiques font apparaître sur l'ensemble du territoire de la commune ou de l'intercommunalité les zones et, le cas échéant, les périmètres identifiés par le RLP et sont annexés à celui-ci. Les limites de l'agglomération fixées par le maire en application de l'article R.411-2 du Code de la route sont également représentées sur un document graphique annexé.

Les RLP en vigueur avant le 13 juillet 2011 sont caducs depuis le 14 janvier 2021 s'ils n'ont pas été révisés ou modifiés avant cette date conformément à l'article L581-14-1 du C.ENV. En cas d'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal (RLPi), l'échéance de caducité est reportée au 14 juillet 2022.

---

## 7. LA PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

La politique de prévention des risques conduite par l'État vise à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés. Les événements tragiques qui ont frappé la France en 2010 (tempête Xynthia et intempéries dans le Var) ont une nouvelle fois rappelé la nécessité d'une prise en compte partagée des risques dans les politiques locales d'aménagement.

En application de l'article L.101-2 4° et 5° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de sécurité et de salubrité publique ainsi que de prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. La prévention des risques et des nuisances, outre la protection des populations et de l'environnement, doit également faciliter la cohabitation des zones dédiées à des fonctions différentes (habitat, activités, agriculture...). PLU(i)sieurs lois, décrets et circulaires, traduits dans le code de l'urbanisme et de l'environnement, ont précisé les mesures à prendre en conséquence.

### LES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

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 que sont la prévention, la protection, la prévision et l'information.

L'organisation de l'information préventive sur les risques majeurs s'effectue en application notamment des articles L.125-2 et R.125-11 du C.ENV. Une plaquette qui synthétise les obligations en la matière est téléchargeable sur le site des services de l'État :

<https://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-preventive-et-protection-des-populations/Qu-est-ce-que-l-information-preventive>

#### **Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)**

Le DDRM est un document dans lequel le préfet, conformément à l'article R125-11 du C.ENV, consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Le DDRM du département du Finistère a été approuvé par arrêté préfectoral n°2018348-0003 en date du 14 décembre 2018, relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère, et mis à jour par l'arrêté préfectoral n°2020076-0001 du 16 mars 2020, en lien ci-dessous.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) est, à titre permanent, librement consultable par toute personne qui en fait la demande, dans l'ensemble des mairies. Il est également consultable à la préfecture et dans les sous-préfectures.

Le document est librement téléchargeable sur le site internet des services de l'État :

<https://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-preventive-et-protection-des-populations/Dossier-Departemental-sur-les-Risques-Majeurs-du-Finistere-DDRM>

Par ailleurs, les différents plans de prévention des risques font l'objet d'une information spécifique sur le site de la préfecture du Finistère :

<https://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques>

### **Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRM)**

Défini par l'article R.125-11 du C.ENV, le DICRM informe sur les risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise, indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre (moyens d'alerte, consigne de sécurité individuelle...) et recense les événements et accidents significatifs survenus dans la commune. Toutes les communes du Finistère étant exposées à un risque sismique de niveau 2, elles sont tenues d'élaborer le document.

## **Risque inondation**

### **Le plan de gestion des risques inondation**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation dite « Directive inondations ».

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) constitue un document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées aux articles L.566-1 et suivants.

La Préfète coordonnatrice du bassin a approuvé le 15 mars 2022 le PGRI du bassin Loire-Bretagne 2022-2027, qui vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs et à permettre le redémarrage des territoires après une inondation. Il prend en compte tous les types d'inondations, par débordement de cours d'eau ou par submersion marine, lente ou rapide..., et s'applique sur l'ensemble du bassin.

Le PGRI fixe six objectifs en matière de gestion des risques d'inondation ;

- préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Pour atteindre ces objectifs, quarante-huit dispositions ont été arrêtées, dont certaines concernent directement l'urbanisme. Le PLU(i)H devra être compatible avec ces objectifs et ces orientations.

Le PGRI peut être consulté sur le site de la DREAL Centre – Val de Loire : <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/a-l-echelle-du-bassin-le-plan-de-gestion-des-a3972.html>

### Territoire à risques importants ■

Dans le cadre de la mise en œuvre du PGRI, l'exploitation des connaissances rassemblées dans l'évaluation préliminaire des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne, réalisée au cours de l'année 2011, a conduit à identifier 22 Territoires à Risque Important (TRI) sur ce bassin, arrêtés par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 26 novembre 2012.

Au vu des enjeux potentiellement touchés par un débordement de l'Odét et de ses affluents, le Jet et le Steïr, ou par une submersion marine sur les communes littorales du Sud-Finistère se situant de part et d'autre de l'estuaire de l'Odét, le secteur s'étendant d'une part de Quimper jusqu'à l'embouchure de l'Odét et, d'autre part, de Penmarc'h à Concarneau, constitue l'un de ces 22 TRI. Il a été nommé TRI Quimper – Littoral Sud-Finistère.

Pour la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, les communes de Combrit, Guilvinec, Ile-Tudy, Loctudy, Penmarch, Plobannaec-Lesconil, Pont-Labbé, Treffiagat, et leurs intercommunalités, sont concertées. A ce titre, ces communes sont couvertes par un **Plan de prévention des Risques Littoraux (PPRL Ouest Odét)**

Les documents relatifs au PPRL, valant servitudes d'utilité publique, devront figurer en annexe du PLUiH. Les dispositions du PLUiH ne devront pas être contraires à celles du PPRL. Un zonage et une réglementation spécifiques aux zones inondables et compatibles avec les dispositions des PPRL pourront être prévus.

**Application locale ■** Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est concerné par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest-Odet approuvé le 12 juillet 2016

Le premier Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) « Littoral Sud Finistère de 2018-2023 a permis un diagnostic substantiel du territoire concerné et l'adoption d'une Stratégie Locale de Gestion des

Risques d'Inondation (SGLRI). Le second PAPI prévoit un certain nombre de travaux structurants,

### [Atlas des zones inondables \(AZI\), en cours de labellisation.](#)

La réalisation de ces atlas des zones inondables (AZI) s'inscrit, conformément au C.ENV, dans la logique du droit à l'information des citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis.

Les atlas de zones inondables ont ainsi pour objectifs :

- d'apporter une aide à la gestion et à l'aménagement du territoire,
- d'informer le public sur la localisation des zones inondables.

Sur l'ensemble des territoires, et en particulier sur ceux non couverts par un Plan de Prévention des Risques Inondation, les atlas de zones inondables permettent de guider les collectivités dans leurs réflexions sur le développement et l'aménagement du territoire, en favorisant l'intégration du risque d'inondation lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme.

Contrairement aux PPRi, les AZI sont dépourvus de tout caractère réglementaire mais ont fait l'objet d'un porter à connaissance du Préfet aux maires concernés en février 2015.

Les porter à connaissance des AZI du Finistère sont consultables sur le site : <https://www.finistere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-inondations-continentales-dans-le-Finistere/Porter-a-connaissance-de-l-Atlas-des-Zones-Inondables-du-Finistere-AZI>

**Application locale ■** Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est concerné par l'AZI (Atlas des Zones Inondables) de Odet-Jet-Steïr

### Risque inondation par submersion marine

Les conséquences dramatiques de la tempête Xynthia qui a affecté une partie importante du littoral Atlantique le 28 février 2010 ont conduit l'État à devoir prendre une série de mesures vouées à compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine.

La circulaire interministérielle du 7 avril 2010 a notamment demandé aux préfets des départements littoraux :

- d'intensifier la mise en œuvre de plans de prévention des risques littoraux (PPRL),
- de porter à la connaissance des élus les études détenues par l'État sur l'exposition de leur commune au risque de submersion,
- de faire appliquer les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme au sein des zones exposées à ce type de risque.

Un porter à connaissance des cartographies des zones basses littorales du 18 décembre 2013 est disponible :

<https://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-littoraux-et-submersions-marines-dans-le-Finistere/Porter-a-connaissance-des-Zones-Basses-Littorales-du-Finistere-ZBL>

L'ensemble des pièces réglementaires est accessible à l'adresse suivante :

<https://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-littoraux-et-submersions-marines-dans-le-Finistere>

**Application locale** ■ Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud n'est pas concerné par le PPR submersion marine

### Risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et PLU(i)s particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol (sol ou murs fissurés, drains, passages réseaux, etc. ). C'est le 2<sup>ème</sup> facteur du cancer du poumon après le tabac (entre 1 200 et 2 900 décès/an en France).

Le potentiel d'exhalation en radon diffère suivant les formations géologiques. L'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) a établi à partir des connaissances dans ce domaine, une cartographie nationale, commune par commune, de la probabilité de présence du radon en 3 classes: 1 : faible, 2 : faible avec facteur favorisant sa présence et 3 : moyenne ou forte.

**Application locale** ■ Dans l'actualisation de l'arrêté préfectoral du 16 mars 2020, les communes du territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud sont classées en niveau 3 en risque potentiel radon.

### Inventaire des mouvements de terrain, argiles et cavités du Finistère

#### Mouvements de terrain

Le rapport final du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) pour l'inventaire départemental des mouvements de terrain du Finistère (disponible sur [infoterre.brgm.fr/rapports/RP-55855-FR.pdf](http://infoterre.brgm.fr/rapports/RP-55855-FR.pdf)) constitue une base d'information qui peut être complétée par la liste des mouvements connus disponible sur : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/mouvements-de-terrain/donnees#/dpt/29/page/0>

## Argile

L'inventaire de l'aléa retrait-gonflement des **argiles** (RGA) dans le département du Finistère fait état d'une présence d'argiles qualifiés de risque faible. Dans le porter à connaissance de l'aléa RGA du 9 mars 2015, le préfet informait l'ensemble des maires des communes concernées du Finistère. La carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles couvre la France métropolitaine (hors ville de Paris).

Téléchargeable par départements, l'information est disponible en format SIG Shapefile (Lambert 93 - système RGF93) :

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles>

Des informations sont également disponibles sur le site :

<https://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-mouvements-de-terrain-dans-le-Finistere/Le-risque-Retrait-et-Gonflement-d-Argile-dans-le-Finistere-RGA>

## Cavités

La base de données BDCavités recense les cavités naturelles, cavités anthropiques et les phénomènes associés. Les cavités minières ne sont pas traitées, car elles impliquent généralement des profondeurs et des extensions différentes. De plus, les mines faisant l'objet du Code Minier, la réglementation qui les régit n'est pas la même que pour les autres types de cavités.

La BDCavités est accessible sur :

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inventaire-des-cavites-souterraines-et>  
<https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites-souterraines#/>

## Risques technologiques et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées

Il s'agit des risques technologiques engendrés par des établissements faisant l'objet de « porters à connaissance – risques technologiques » (PAC-RT), contenant des prescriptions en matière d'urbanisme.

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, peuvent, selon la nature de leur activité, présenter un risque potentiel pour les riverains. La liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) recensée sur chaque commune est disponible à l'adresse suivante : <https://www.finistere.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-ICPE/Declarations-ICPE-Activites-industrielles>

## Risque rupture de barrage

Sur le territoire de la CC du Pays Bigouden Sud, les communes de Pont l'Abbé et de Tréméoc sont concernés par le risque rupture de barrage (barrage du Moulin neuf -classe C).

## Risques sismiques

Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, relatifs à **la prévention du risque sismique** et portant **délimitation des zones de sismicité du territoire français, classent désormais l'ensemble des communes du Finistère en zone de sismicité de niveau 2 (faible)**, dans le cadre de la nouvelle grille nationale de zonage sismique.

L'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par les arrêtés du 19 juillet 2011, du 25 octobre 2012 et du 15 septembre 2014, définit les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque

normal ». Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV. La réglementation parasismique est consultable sur le site : [www.planseisme.fr/-Salle-de-conference-Reglementation-nationale-.html](http://www.planseisme.fr/-Salle-de-conference-Reglementation-nationale-.html).

Par ailleurs, compte-tenu de l'incertitude liée à l'évaluation des risques, les phénomènes dangereux susceptibles de se produire et les distances d'effet associées ne sauraient avoir de valeur absolue. Il convient donc de rappeler, dans les documents d'information sur les risques, que les dommages aux biens et personnes ne peuvent être totalement exclus à l'extérieur des zones ainsi définies et d'être prudent sur les projets en limite d'exposition aux risques en éloignant autant que possible les projets importants ou sensibles.

## Risque lié aux canalisations de transport de gaz

Au-delà de la servitude liée à la canalisation de transport de gaz (bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, à certains travaux), l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- zones de dangers très graves (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
  - ✓ pas d'ERP de plus de 100 personnes,
  - ✓ pas d'immeuble de grande hauteur,
  - ✓ pas d'installation nucléaire de base,
- zone des dangers graves (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
  - ✓ Les ERP de 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> catégorie (<300 personnes),
  - ✓ les immeubles de grande hauteur,

- ✓ les installations nucléaires de base nécessitent une analyse de la compatibilité de manière obligatoire, conformément aux articles L.555-16 et R.555-30 du C.ENV,
- zone de dangers significatifs (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
  - ✓ consultation de GRT Gaz pour tout projet d'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs, le transporteur doit être informé des projets d'urbanisme envisagé pour qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation.

### Application locale ■

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, la commune de Tréméoc est traversée par une canalisation de gaz exploitées par GRT Gaz : DN100-1986-Pluguffan-Plonéour-Lanvern.

## LES NUISANCES

### Sites et sols pollués

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne présentera pas un risque pour l'homme ou pour l'environnement.

Dans certains cas, il est nécessaire de prévoir des dispositions pour conserver la mémoire des pollutions résiduelles dans les documents d'urbanisme et pour que les gestionnaires de ces sites intègrent pleinement cette donnée environnementale en tant que paramètre d'exploitation.

L'article 173 de la loi ALUR a introduit de nouvelles dispositions sur la pollution des sols dans le C.ENV (article L.125-6) qui visent à améliorer l'information sur la pollution des sols et encadrer les constructions sur les terrains présentant une pollution des sols.

---

A cet effet, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés et comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour la préservation de la sécurité, la santé ou la salubrité publique et de l'environnement.

L'annexion des SIS dans les documents d'urbanisme, leur publication sur Internet (via le portail Géorisques) a pour objectif de favoriser une prise en compte élargie du risque de pollution des sols, depuis les politiques de planification urbaine jusqu'à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

### Application locale ■

#### Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud

L'arrêté préfectoral n°2020171-006 du 19 juin 2020 localise des secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud. Il est disponible sur le site :

<https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/departement-29-a5244.htm>

Les SIS répertoriés sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud sont :

- ✓ Combrit : 29SIS06591, 29SIS03927, 29SIS02910 ;
- ✓ Le Gulivinec : 29SIS03749 ;
- ✓ Ile-Tudy : 29SIS03757 ;
- ✓ Loctudy : 29SIS03014, 29SIS03791 ;
- ✓ Penmarc'h : 29SIS03812, 29SIS03809, 29SIS03811, 29SIS03810 ;
- ✓ Plomeur : 29SIS03851, 29SIS03852, 29SIS02961 ;
- ✓ Pont-Labbé : 29SIS03990, 29SIS02464, 29SIS03991, 29SIS03992, 29SIS02987, 29SIS03993 ;
- ✓ Saint-Jean-Trolimon : 29SIS03852, 29SIS02996 ;
- ✓ Treffiagat : 29SIS03749 ; ;
- ✓ Tréguennec : 29SIS04091 ;

## Qualité de l'air

L'article L220-1 du C.ENV prévoit que l'État, les collectivités territoriales ainsi que les personnes privées concourent à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit commun à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie.

Dans ce but, un document d'urbanisme peut notamment conseiller la diversification des plantations par des prescriptions architecturales ou paysagères afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles aux pollens.

Par ailleurs, l'article L.101-2 3° et 6° du Code de l'urbanisme dispose que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs de préservation de la qualité de l'air, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Les choix d'aménagement de la collectivité doivent donc permettre de répondre à ces objectifs.

## Rayonnements électromagnétiques des lignes à haute tension

Les réseaux de transport de distribution d'électricité sont à l'origine de champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (50 Hz). Le champ magnétique varie en fonction de la demande en électrique.

L'instruction ministérielle du Ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie en date du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, recommande aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire, d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux

établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1  $\mu$ T.

Dans son avis d'avril 2019, l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) renouvelle ses recommandations formulées en 2010 (rapport d'expertise internationale sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence), visant à ne pas augmenter, par précaution, le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension et de limiter les expositions. Dans cet objectif, elle préconise que l'instruction du 15 avril 2013 soit intégrée dans la réglementation.

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages.

En vertu de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme, les ouvrages du réseau public de transport d'électricité doivent être pris en compte non seulement dans les secteurs constructibles, mais également dans les secteurs constructibles, au titre des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. RTE doit pouvoir modifier ses constructions pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les dispositions du document d'urbanisme ne doivent pas faire obstacle à l'entretien et au bon fonctionnement de ces ouvrages.

## Rayonnements électromagnétiques des réseaux de télécommunication

Les champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication, les radiofréquences, les valeurs limites d'exposition du public sont fixés en France par le décret 2002-775 du 3 mai 2002. Pour pouvoir émettre, toutes les antennes d'une puissance supérieure à 5 watts

doivent obtenir une autorisation de l'Agence nationale des Fréquences (ANFR). Au cours de cette procédure, l'ANFR veille, en particulier, au respect des valeurs limites d'exposition du public.

En amont de toute nouvelle implantation ou modification substantielle d'installation radioélectrique, les opérateurs sont tenus de mettre à disposition du maire un dossier d'information.

À compter de la réception de ce dossier, le maire dispose d'un délai de 8 jours pour demander à l'exploitant de lui transmettre une simulation de l'exposition aux champs électromagnétiques générées par l'installation.

Le site cartoradio.fr (<https://www.cartoradio.fr/index.html#/>), mis en place par l'ANFR permet au public de connaître l'emplacement de toutes les stations radioélectriques de plus de 5 watts (téléphonie mobile, TV, radio, etc.) déclarées sur le territoire. Il donne également accès à tous les résultats des mesures d'ondes électromagnétiques réalisées au niveau de ces stations à la demande des particuliers ou des collectivités locales.

## Les nuisances sonores

L'article L.101-2 5° du Code de l'urbanisme précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs de prévention des nuisances de toutes natures, dont font partie les 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 des 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 C.ENV).

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, et un principe de précaution, qui vise notamment à éviter la propagation des bruits, à isoler les activités bruyantes et 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).

La directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, traduite en droit français par la loi n° 2005-1319 du 26 octobre 2005, a pour objet d'évaluer l'exposition au bruit, de mettre en œuvre les politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver les zones calmes.

### **Infrastructure de transport terrestre**

Le titre VII du livre V du C.ENV relatif à la prévention des nuisances acoustiques, et notamment son article L571-10, prescrit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Conformément aux dispositions de l'article cité ci-dessus, l'arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12 février 2004 porte classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Finistère. Les éléments sont téléchargeables sur le site : <http://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit-des-transports/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres-du-Finistere2/La-prevention-du-bruit-cartographie-communale-du-classement-sonore>

### **Plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'État**

1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> échéances : l'arrêté préfectoral n° 2008-1897 du 24 octobre 2008 (établissant les cartes de bruit des infrastructures routières, dont le trafic est

supérieur à 6 millions de véhicules par an) et l'arrêté préfectoral n° 2013196-0002 (établissant les cartes de bruit des infrastructures routières, dont le trafic est compris entre 3 et 6 millions de véhicules par an) sont **abrogés** par la démarche de la 3<sup>ème</sup> échéance.

3<sup>ème</sup> échéance : le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) - 3<sup>e</sup> échéance – concerne les réseaux routiers nationaux du département du Finistère, dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an (et les voies ferrées dont le trafic annuel est supérieur à 3 000 passages de trains (les voies ferrées du Finistère ne sont pas concernées)).

**Pour cette troisième échéance, les cartes de bruit ont été arrêtées par l'arrêté préfectoral n° 20189348-0002 du 14 décembre 2018.**

**Le PPBE État – 3<sup>e</sup> échéance a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2019176-0002 du 25 juin 2019. Dans le Finistère, sont notamment concernées les routes nationales suivantes :**

- RN 12 : entre Brest et la limite avec le département des Côtes d'Armor
- RN 165 : entre Brest et la limite avec le département du Morbihan
- RN 164 : entre Châteaulin et la limite avec le département des Côtes d'Armor
- RN 265 : en totalité.

Le PPBE État est en téléchargement sous :

<https://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit-des-transports-routiers/Plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement-de-l-Etat-dans-le-Finistere-3eme-echeance>

4<sup>e</sup> échéance : une nouvelle méthodologie appelée CNOSSOS a été harmonisée au niveau européen pour le calcul des indicateurs de bruit. Ainsi, l'ensemble du linéaire routier dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an a été recalculé. Les cartes de bruit stratégiques ont été adoptées par arrêté préfectoral le 31/05/2022.

Elles sont consultables sur le site :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice?map=f954d838-a05c-49c9-8b36-31a241bbb880>

### **Nuisances sonores liées aux installations classées**

La législation des installations classées impose des prescriptions aux exploitants en matière de bruit (arrêté ministériel du 23 janvier 1997 pour les installations soumises à autorisation, arrêté ministériel du 20 août 1985 pour les installations classées soumises à déclaration), combinant deux approches : en termes de limite d'émergence par rapport à l'environnement sonore du site et en termes de limite d'émissions sonores.

### **Nuisances sonores liées aux élevages**

Les élevages ne sont pas seulement susceptibles de générer des nuisances olfactives, mais également des nuisances sonores.

L'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime précise qu'il convient d'éviter ou de limiter l'implantation d'habitations ou de bâtiments habituellement occupés par des tiers à proximité des bâtiments agricoles, mais impose également la réciprocité des distances lors de l'implantation d'élevages ou d'autres bâtiments sources de nuisances.

Le règlement sanitaire départemental est applicable aux élevages non soumis à la réglementation des installations classées.

### **Bruit de la vie quotidienne**

Le PLU(i) doit être également un document préventif des situations de nuisances sonores, qui sont souvent sources de conflits.

Par un décret n°2006-1099 du 31 août 2006, des dispositions réglementaires relatives à l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par le bruit ont été introduites dans le Code de la santé publique.

Il convient de parvenir à concilier sur le territoire les activités festives, de loisirs ou professionnelles et la tranquillité publique. Pour cela les espaces bruyants devront être identifiés (salle des fêtes, ateliers municipaux...) afin de permettre

de fixer éventuellement des emplacements réservés pour les futures réalisations, pour créer des espaces tampons, au moyen d'espaces boisés classés par exemple, ou encore pour figer les emprises constructibles à des distances convenables des sources d'émissions sonores.

Un certain nombre d'établissements et bâtiments (crèches, écoles, hôpitaux, ...) sont, quant à eux, sensibles au bruit et devront également être inventoriés afin de délimiter l'implantation de zones productrices de bruit.

## **Les pollutions lumineuses**

L'alinéa 1 de l'article 41 de la loi Grenelle 1 décline l'un des 4 grands objectifs de la loi :

*« Les émissions de lumière artificielle de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation. »*

Les articles R583-1 à R583-7 du C.ENV définissent notamment les équipements et les installations concernés par cette réglementation, le zonage permettant d'adapter les exigences aux enjeux des territoires concernés (agglomération, espaces naturels, sites astronomiques) ainsi que les principales prescriptions techniques qui peuvent être réglementées par arrêté.

L'annexe à l'article R583-4 du C.ENV définit la liste des espaces naturels protégés mentionnés aux livres III et IV du C.ENV et visés par ces dispositions :

- espaces classés par les décrets de création des parcs nationaux mentionnés aux articles L331-2 et R331-46,
- réserves naturelles et périmètres de protection mentionnés aux articles L332-2 et L331-16,
- parcs naturels régionaux mentionnés à l'article L333-1,
- parcs naturels marins mentionnés à l'article L334-3,

- 
- sites classés et sites inscrits mentionnés aux articles L341-1 et L341-2,
  - sites Natura 2000 mentionnés à l'article L414-1.

Il est donc souhaitable lors de l'élaboration du PLU(i) de réaliser un diagnostic territorial des pollutions diffuses et d'y mettre des dispositions afin d'en limiter leur développement.

### [Le plan régional de prévention et de gestion des déchets \(PRPGD\) de Bretagne](#)

Il a été approuvé le 23 mars 2020 est désormais intégré au SRADDET.

Le PLU(i) doit à la fois prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles générales du SRADDET.

## LA PRÉVENTION ET LA GESTION DES DÉCHETS

Les collectivités territoriales sont largement impliquées dans la prévention et la gestion des déchets, à différentes échelles ; de manière générale, elles peuvent également avoir un rôle de catalyseur pour le développement de l'économie circulaire sur leur territoire.

Au niveau local, il relève de la compétence des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) d'assurer le service public de collecte et traitement des déchets des ménages et assimilés, éventuellement par délégation de la mise en œuvre de cette compétence à un prestataire.

Il appartient également aux EPCI de mettre en place un **programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés**, prévus aux articles R.541-41-19 et suivants du C. ENV.

### [La planification régionale des déchets](#)

La loi Nôtre a confié aux régions la compétence de planification de la prévention et la gestion des déchets. Il s'agit de mettre en place une planification couvrant l'ensemble des déchets (dangereux, non dangereux et inertes, quel que soit leur producteur), à travers les **plans régionaux de prévention et de gestion des déchets** (PRPGD), définis aux articles R.541-13 et suivants du C. ENV.

## 8. LA MIXITÉ SOCIALE, LA DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DE L'HABITAT

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (article L.101-2 3° du code de l'urbanisme).

Le sujet du logement est une des priorités des politiques publiques actuelles. L'élaboration du PLU(i) sera l'occasion de détailler les besoins spécifiques du territoire et de mettre au point des zonages et un règlement écrit garantissant les possibilités de construction nécessaires.

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

**La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la Ville** affirme la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat des tous les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et

futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

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

**La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)** renforce en matière d'habitat les principes

---

d'équilibre, de diversité et de mixité. Afin d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité (titre IV), la loi réaffirme la notion de droit au logement décent pour les personnes sur l'ensemble du territoire.

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

Cette loi, qui vise à répondre à la crise du logement, en augmentant l'offre nouvelle dans le secteur social mais aussi dans les autres catégories de logement, notamment intermédiaires, à augmenter la production de terrains constructibles et à encourager les maires à construire, développer l'accession à la propriété, les logements locatifs privés, lutter contre l'habitat indigne et insalubre et faciliter le logement des personnes défavorisées, s'articule autour de quatre objectifs :

- faciliter la libération de terrain à bâtir,
- développer l'offre locative privée,
- favoriser l'accession à la propriété,
- faciliter l'accès au logement social.

**La loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés** constitue, après la loi de finances rectificative pour 2009, le deuxième grand volet du plan de relance et comporte de nombreuses mesures intéressant directement les collectivités, notamment en matière d'urbanisme et de commande publique.

Elle s'articule autour de deux objectifs centraux : faciliter la construction d'une part et les programmes d'investissement d'autre part.

La loi comprend aussi des dispositions en matière d'urbanisme, telle que la dérogation temporaire aux règles de construction en limite séparative prévues par les PLU(i), pour permettre la densification des secteurs constructibles.

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

Cette loi comprend des dispositions qui ont renforcé le lien entre PLUi et PLH, favorisant une densification des constructions, luttant contre la rétention foncière et visant un objectif de mixité sociale.

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

**La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron)** vise à l'accélération de la réalisation des opérations de construction et d'aménagement et introduit des mesures favorisant la construction de logement intermédiaires.

**La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté** vise à améliorer l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logements sociaux, favoriser la mobilité dans le parc social et l'accès des ménages défavorisés aux quartiers attractifs, mieux répartir l'offre de logement social sur les territoires et favoriser le développement des stratégies foncières. En outre, elle apporte des mesures de simplification concernant la planification urbaine, la construction des logements, le parc social locatif, les gens du voyage...

**La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)** fixe pour objectifs de :

- construire plus, mieux et moins cher,
- restructurer et renforcer le secteur du logement social,
- répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale,
- améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale.

Elle permet d'accompagner l'émergence des projets locaux, notamment dans le cadre des programmes « action cœur de ville ». Elle adapte et complète certaines mesures de l'article 55 de la loi SRU. La loi porte également une réforme structurante de l'organisation du secteur du logement social.

Elle renforce considérablement les outils mis à disposition de l'ensemble des acteurs pour lutter contre l'habitat insalubre et les marchands de sommeil. Elle crée des outils partenariaux nouveaux, à disposition des collectivités, pour l'aménagement et la libération du foncier.

**La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration** et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) pérennise l'objectif SRU de 20 à 25 % de logements sociaux en supprimant l'échéance de 2025 et fixe de nouveaux objectifs de rattrapage triennaux à partir de 2023. La loi crée le contrat de mixité sociales (CMS) qui permettra davantage de différenciation. Signé entre le maire, le président de l'intercommunalité et le préfet, il détermine les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs de rattrapage de logements sociaux en fonction de la situation et des difficultés de la commune.

Des possibilités de différenciation sont ouvertes dans l'organisation des intercommunalités. Les communes et leurs intercommunalités peuvent ainsi décider conjointement de transférer des compétences facultatives à l'intercommunalité de manière différenciée selon les communes. Les intercommunalités pourront être reconnues (par arrêté du Préfet de Région) autorité organisatrice de l'habitat, leur permettant de participer à la révision des zonages fiscaux et de contractualiser avec les bailleurs le contenu de leur stratégie patrimoniale locale.

Les départements sont identifiés comme chefs de file en matière d'habitat inclusif et d'adaptation du logement au vieillissement de la population. L'habitat inclusif doit également être pris en compte par les PLH.

Les offices fonciers solidaires sont confortés et peuvent désormais conduire des opérations de réhabilitation de logements ainsi que des opérations mixtes à usage commercial ou professionnel. L'OFS peut également se voir déléguer le droit de préemption urbain.

## Cadre supra-communal

### Le plan départemental de l'habitat (PDH)

Il a pour objectif d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département. Il s'inscrit dans une logique d'articulation avec les stratégies locales, en cohérence avec les documents existants (PLH et SCoT).

Contrairement au PLH, le PDH n'a pas pour objet de définir un programme d'actions, cependant les orientations arrêtées dans ce cadre peuvent alimenter les réflexions sur le territoire du PLH.

Le PDH du Finistère est arrivé à échéance en 2020.

### Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Il est le cadre institutionnel de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des personnes en situation précaire.

Il établit au niveau départemental, les priorités de traitement des situations des personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, exposées à des situations d'habitat indigne, confrontées à un cumul de difficultés, en incluant les personnes reconnues prioritaires au titre du droit au logement opposable (DALO) et du droit à l'hébergement opposable (DAHO) et celles qui occupent un immeuble faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'une évacuation à caractère définitif, en prenant en compte les conditions d'accès au logement HLM.

Il est élaboré conjointement par le Préfet de département et le Président du Conseil Départemental, en association avec les partenaires du logement et de l'action sociale, pour une durée maximale de 6 ans. Les objectifs et les principes du PLH doivent tenir compte des dispositions du PDALHPD (article L.301-1 du CCH).

Le PDALHPD 2016-2021 du Finistère est arrivé à échéance le 31 décembre 2021. La réalisation d'un nouveau plan a été initiée en 2022 par le Conseil

---

départemental et l'État, dans une large concertation avec les acteurs locaux de l'habitat.

### **Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage**

Il tend à améliorer les conditions d'accueil de cette population spécifique.

La loi SRU du 13 décembre 2000 précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'objectif de mixité sociale dans l'habitat pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat. Il en résulte que les documents d'urbanisme doivent répondre à l'ensemble des besoins d'habitat des gens du voyage.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2020-2025 répond à deux objectifs principaux :

- faire le bilan des actions menées au cours des précédents schémas en matière d'accueil permanent, de grands passages, d'habitat adapté et des actions à caractère social auprès des gens du voyage ;
- identifier les besoins, les enjeux et faire des préconisations pour la période 2020-2025 afin de répondre à ceux-ci.

Il décrit notamment les dispositions prévues en matière de réalisation d'aires permanentes d'accueil et d'organisation des grands rassemblements estivaux, les actions à caractère social et rappelle les besoins en habitat adapté propres aux gens du voyage.

Le PLH devra intégrer ces besoins spécifiques et anticiper ceux à venir au regard de la problématique locale.

### **Le schéma départemental pour les personnes handicapées**

Il a pour objectif de permettre aux personnes en situation de handicap d'accéder à une citoyenneté pleine et entière, en tenant compte des projets de vie personnels tout en assurant la continuité des parcours de vie.

Le PLH prendra en compte le schéma départemental pour les personnes handicapées 2019-2024, notamment pour le besoin en logements autonomes à destination des personnes handicapées vieillissantes.

### **Le schéma départemental pour les personnes âgées et aidants**

Il propose des actions coordonnées, concrètes et diversifiées pour améliorer la qualité de vie des personnes âgées. Le PLH prend en compte ses actions, notamment pour développer l'offre d'habitat intermédiaire pour les personnes âgées autonomes.

Le schéma départemental pour les personnes âgées et aidants est arrivé à échéance en 2020. Le Département a mis en place, en 2023, un plan d'actions « Bien vieillir en Finistère », visant à anticiper le vieillissement des Finistériens.

## **LES POLITIQUES D'AIDE AU LOGEMENT**

L'intervention publique en faveur du logement consiste à permettre aux ménages les plus modestes, parfois en situation précaire, d'accéder à un logement en leur accordant des aides ou en soutenant et encourageant des investisseurs publics ou privés pour qu'ils produisent du logement à loyer modéré que le marché ne produirait pas sans aides. Bien que différentes, ces aides concernent le parc locatif public et le parc privé.

### **Article 55 de la loi SRU**

Initié par la loi d'orientation pour la ville en 1991 et conforté par la loi solidarité et renouvellement urbain en 2000, le dispositif institué par les articles L.302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH) fixe un objectif de 20 % de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales à atteindre pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et situées dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

### Application locale ■

La Communauté de Commune du Pays Bigouden Sud comprend, en 2020, 37694 habitants (dont 8392 habitants sur la commune de Pont-L'abbé), et n'est donc pas soumise à ces dispositions.

### Règles particulières applicables

**Le PADD fixe un objectif de production de logements locatifs sociaux** (en nombre de logements ou en taux), dans le respect des objectifs du PLH et du SCoT. Le respect de cet objectif est justifié au rapport de présentation, en précisant le nombre de logements locatifs sociaux produit sur chaque opération ou en diffus (et en prenant en compte les dispositifs évoqués ci-dessous).

Afin de décliner cet objectif de développement de la mixité sociale, **le règlement peut** :

- instituer des **secteurs de mixité sociale** (au titre de l'article L.151-15 du CU) dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements.
- délimiter des **emplacements réservés** (au titre de l'article L.151-41 du CU) en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Peut ainsi être exigée, via ces dispositifs, une part de production de logements locatifs sociaux mais également d'autres produits visant à favoriser la mixité sociale (PSLA, logements intermédiaires et autres produits régulés). Ces dispositions sont édictées en prenant en compte la liste limitative des informations et pièces pouvant être exigées dans les demandes de permis de construire (article R.431-4 du CU).

Afin de favoriser la production de logements locatifs sociaux, le règlement peut par ailleurs prévoir, dans les zones U ou AU, un dépassement des **règles relatives au gabarit** lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux ou des logements intermédiaires (article L.151-28 du CU).

### Attribution des logements sociaux

#### La conférence intercommunale du logement (CIL)

Elle place les collectivités en position de chef de file de la politique locale d'attributions des logements sociaux. Elle permet de définir, de manière concertée avec les communes et les partenaires, les orientations concernant les attributions de logements locatifs sociaux existants ou prévus sur le territoire. Elle constitue, avec le PPGD, le cadre et la gouvernance de la gestion de la demande, de l'information et des attributions.

#### Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD)

Il définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Son contenu est détaillé à l'article R.441-2-10 du CCH.

Il comprend une description du dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et indique le délai maximal dans lequel le demandeur a le droit à être reçu après l'enregistrement d'une demande de logement social. Il précise par ailleurs les modalités de mise en place du service d'information et d'accueil des demandeurs ainsi que du dispositif de cotation de la demande.

L'élaboration d'un PPGD est obligatoire pour les EPCI tenu de se doter d'un PLH (ou ayant la compétence Habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville). Tout EPCI doté d'un PLH peut toutefois élaborer ce PPGD en y associant les communes et un représentant des organismes bailleurs sociaux.

Tout EPCI tenu de se doter d'un PLH (ou ayant la compétence Habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville) met en place, en vue d'une gestion partagée des dossiers, un **dispositif de mise en commun des demandes de logement social** et des pièces justificatives nécessaires à leur instruction et les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement.

Il le fait dans le cadre d'une convention avec les bailleurs de logements sociaux et les réservataires de logements sociaux respectivement situés dans son ressort

---

territorial, et les organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social.

Afin d'évaluer l'état de la demande (interne et externe) sur son territoire, dans le cadre de son observatoire du logement ou de sa politique locale d'attribution des logements locatifs sociaux, la collectivité pourra s'appuyer sur l'application Imhoweb : [www.demandelogement29.fr](http://www.demandelogement29.fr)

Le portail cartographique du groupement d'intérêt public « Système National d'Enregistrement » (GIP - SNE) : <https://cartographie.gip-sne.fr/>

## Aides financières au logement

Des aides financières sont accordées par l'État, afin de développer le parc locatif social, l'investissement locatif, l'accession à la propriété ou la rénovation énergétique du parc de logements.

Un guide recensant ces aides, mise à jour annuellement, est disponible sur :

<http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/l-edition-2023-de-la-plaquette-des-aides-a2187.html>

Parallèlement aux dispositifs nationaux, les **collectivités locales** ont la possibilité de mettre en place des aides financières, via le Programme d'Orientations et d'Actions du PLU(i), afin de soutenir la rénovation des logements et l'accession à la propriété dans l'ancien à rénover.

Ces dernières années, l'Agence Nationale d'Information sur le Logement (ANIL) a publié PLU(i)études portant sur ces aides, dont notamment :

- les aides financières des collectivités locales dédiées à la rénovation énergétique des logements privés, mars 2014 (présentant PLU(i)études exemples d'aides existantes),
- accession à la propriété, les aides des collectivités locales en 2014 (dont une partie relative aux aides allouées au parc ancien),
- l'accession dans l'ancien à rénover, septembre 2015 (notamment sur les modalités de financement),

- soutenir l'accession à la propriété : les aides des collectivités en décembre 2018.

Ces différentes publications, disponibles sur le site de l'ANIL, permettront d'orienter la collectivité dans la mise en place de ces aides, sur les aspects à la fois techniques et juridiques.

## Logement des travailleurs saisonniers

Depuis la loi dite « Montagne II », toute commune ayant reçu la dénomination de « **commune touristique** » (en application des articles L.133-11, L.133-12 ou L.151-3 du code du tourisme) doit conclure avec l'État une convention pour le logement des travailleurs saisonniers s'il est constaté sur le territoire un déficit de logements capables d'accueillir ce public.

Un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers, qui pourra être conduit dans le cadre de l'élaboration du PLU(i), est établi pour chaque commune concernée. Il permettra à la commune de préciser (si nécessaire) les actions à mettre en œuvre dans le cadre d'une convention avec l'État, en lien avec l'EPCI et son nouveau PLU(i).

La convention fixe les objectifs et moyens d'action à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de trois ans à compter de sa signature. Cette convention est élaborée en association avec l'EPCI, le département et Action Logement Services. Elle peut aussi associer la Caisse des dépôts et consignations, les bailleurs sociaux et les organismes agréés intervenant sur le territoire de la commune.

### Application locale ■

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, trois communes bénéficient d'un classement en tant que commune touristique : Plobannalec-Lesconil (arrêté préfectoral du 23 juillet 2020), Pont-Labbé et Le Guilvinec (16 juillet 2021). La commune de Plobannalec-Lesconil a par ailleurs, été classée en station de tourisme par arrêté préfectoral du 10 novembre 2023.

<https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/developpement-et-competitivite-du-secteur/stations-classees-et-communes-touristiques>

## LA REQUALIFICATION DU PARC EXISTANT

Plusieurs dispositifs relatifs à la requalification du parc de logements peuvent être mobilisés par la collectivité, via le Programme d'Orientations et d'Actions du PLU(i).

### Opérations programmées

#### L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Elle a pour objet la requalification générale par remise sur le marché de logements réhabilités et la mise en œuvre d'actions d'accompagnement par la collectivité : équipements, commerces, aménagement d'espaces publics, insertion de logements publics.

L'OPAH est incitative, n'impose pas de travaux, mais crée les conditions favorables à leur réalisation par les acteurs publics et privés. L'OPAH est réalisée sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité compétente en habitat (commune ou EPCI) dans le cadre d'une convention avec l'ANAH. Elle permet d'étendre, dans certaines limites, la liste des travaux aidés par l'ANAH et de pratiquer des taux de subvention majorés, pour les propriétaires bailleurs comme pour les propriétaires occupants.

Des OPAH spécifiques sont possibles en fonction des problématiques rencontrées, comme les OPAH Renouvellement Urbain (OPAH-RU), Revitalisation Rurale (OPAH-RR) ou Copropriétés Dégradées (OPAH-CD).

#### Le Programme d'Intérêt Général (PIG)

Il est une opération programmée, approuvée par arrêté d'un délégataire couplé à une convention d'application, qui se déroule sur un territoire PLU(i)s vaste que l'OPAH et dont les actions ciblent un ou des publics spécifiques (personnes âgées ou en situation de perte d'autonomie, handicap) ou une problématique technique (précarité énergétique, habitat indigne, copropriétés).

#### L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Elle vise une requalification d'ensemble du centre de la ville principale de l'EPCI dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Un document, publié par l'ANCT en juin 2019, présente les outils financiers mobilisables pour la rénovation de l'habitat dégradé, dans les communes signataires d'une ORT ou « Action coeur de ville » (ACV).

### Dispositifs spécifiques aux copropriétés

#### La Veille et Observation des Copropriétés (VOC)

Elle fournit une aide méthodologique et financière aux collectivités pour créer des observatoires locaux ou développer ceux qui existent. Outil de prévention, elle permet aux collectivités de mieux connaître leur parc de copropriétés et d'identifier les fragilités, y compris sur celles qui ont bénéficié d'un traitement opérationnel. En identifiant tôt les potentiels de fragilité et en évaluant leur ampleur, la VOC aide la collectivité à définir les priorités d'action et à choisir les dispositifs publics de traitement les plus adaptés et les moins coûteux. L'ANAH finance l'ingénierie nécessaire à la mise en place de l'observatoire par la collectivité.

#### Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC)

Il a pour objectif de mettre en place une ingénierie opérationnelle susceptible de remédier aux difficultés rencontrées de manière précoce dans les copropriétés afin de résorber le plus en amont possible et à moindre coût pour les copropriétaires et les pouvoirs publics les dysfonctionnements naissants. Les actions mises en œuvre dans le cadre d'un POPAC (en lien avec le syndic et le conseil syndical) peuvent consister à revoir l'organisation juridique d'une copropriété, à renégocier les contrats, à sensibiliser les copropriétaires sur leurs droits et devoirs. La maîtrise d'ouvrage du POPAC est portée par la collectivité

---

qui en confie le suivi-animation à un prestataire qualifié. L'Anah finance également l'ingénierie de ce dispositif.

L'ANAH a également mis en place un **dispositif de traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté**, qui s'articule en deux parties. D'une part, elle verse directement des aides aux travaux aux propriétaires (sous conditions de ressources pour les propriétaires occupants, sous réserve de la mise en place d'une convention locative pour les propriétaires bailleurs) ou aux syndicats de copropriétaires (pour la rénovation des parties communes). D'autre part, elle participe au financement du suivi et de l'animation de l'opération.

Le document "Plan Initiative Copropriétés : Des dispositifs pour accompagner les interventions locales" de l'ANAH (septembre 2019) présente par ailleurs un recueil d'outils et d'expériences dédié aux copropriétés.

### **Dispositifs de lutte contre l'habitat indigne**

Les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne (LHI) ont évolué au 1<sup>er</sup> janvier 2021, suite à l'ordonnance du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations, complétée par le décret du 24 décembre 2020.

Il est créé, au sein du CCH, une nouvelle **police administrative spéciale de la sécurité et de la salubrité des immeubles, des locaux et des installations** en remplacement des précédentes polices. Désormais, une seule police permettra d'intervenir pour traiter l'ensemble des désordres. Cette nouvelle police a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant à diverses situations.

Le préfet demeure compétent pour traiter les situations d'insalubrité, le maire ou le président de l'EPCI étant compétent pour les autres polices.

La présence d'**immeubles sans maître ou laissés à l'abandon** par leur propriétaire sur le territoire d'une commune peut être source de difficultés pour le maire à double titre, l'immeuble pouvant entraîner des nuisances pour le voisinage, tomber en ruine ou faire courir un risque pour la sécurité des occupants ou des passants.

Le maire a ainsi à sa disposition les procédures de **biens sans maître** (permettant à la commune ou à l'EPCI d'incorporer ces biens dans leur patrimoine) et de **biens en l'état d'abandon manifeste** (autorisant le maire à poursuivre l'expropriation pour cause d'utilité publique après mise en demeure faite au propriétaire d'effectuer les travaux).

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, l'organe délibérant d'un EPCI compétent en matière d'habitat peut également délimiter, par délibération :

- des zones soumises à **autorisation préalable de mise en location** sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé (outil coercitif).
- des zones soumises à **déclaration de mise en location** (outil d'observation).

Dans ces zones, la délibération peut fixer les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable ou à déclaration de mise en location. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (dite **autorisation préalable avant division pavillonnaire**) peut également être instituée par l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière d'habitat dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer, en tenant notamment compte du PDALHPD et du PLU(i).

Dans les cas les plus graves d'habitat indigne, où la défaillance du propriétaire est avérée, peuvent être mises en place des opérations de **Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI)** et de **Traitement de l'Habitat Insalubre rémissible et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI)**. Ces opérations doivent s'intégrer dans une stratégie de traitement d'ensemble de l'habitat indigne et très dégradé. Elles doivent offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins.

Enfin, l'**Outil de Repérage et de Traitement de l'Habitat Indigne (ORTHI)** permet de répertorier les logements indignes, les locaux impropres à l'habitation

ou les logements considérés comme non décents. Cet outil a ainsi une double finalité : il facilite la mise en place des observatoires de l'habitat indigne et non décent et permet d'évaluer localement la politique publique de lutte contre l'habitat indigne et non décent.

Ces outils sont présentés PLU(i)s en détail dans les guides suivants :

- le maire, le président d'intercommunalité et la lutte contre l'habitat indigne" (Cahier n°20 du réseau de l'AMF, 2018).
- guide de la reconquête des îlots anciens dégradés", publié en septembre 2020 par le Ministère de la Cohésion des Territoires.

### **Lutte contre la vacance du parc de logements**

La résorption du parc vacant doit être appréciée dans un cadre étendu : elle participe ainsi à la production de logements (à partir de l'existant), à la limitation de la consommation foncière et à la revitalisation des centres-bourgs.

Différents outils peuvent ainsi être mobilisés par la collectivité. Le **guide** « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir », publié en 2018 par l'ANAH, présente notamment les politiques de résorption de l'habitat mises en place par certaines collectivités.

#### **La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)**

Elle s'applique sur les logements vacants depuis PLU(i)s de 2 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Sont toutefois exonérés :

- les logements vacants indépendamment de la volonté du propriétaire (mise en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur),
- les logements occupés plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année,
- les logements nécessitant des travaux importants pour être habitables (réfection complète du chauffage, etc.),
- les résidences secondaires meublées soumises à la taxe d'habitation.

La THLV peut être instaurée par délibération des communes et est assujettie à la part communale (ou celle revenant aux EPCI sans fiscalité propre) de la taxe d'habitation. Lorsqu'un PLH a été adopté, l'application de cette taxe peut être décidée par délibération de l'EPCI à fiscalité propre. Toutefois, cette délibération ne s'appliquera pas sur le territoire des communes membres ayant préalablement délibéré d'instaurer cette taxe.

#### **La taxe sur les logements vacants (TLV)**

Le décret n° 2023-822 en date du 25 août 2023 est venu établir la liste des communes situées en « zone tendue », au regard du déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.

Neuf communes de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud ont ainsi été classées en « zone tendue », en raison notamment de la part élevée de résidences secondaires, dans le parc de logements : Tréguennec, Saint-Jean-Trolimon, Penmarc'h, Le Guilvinec, Treffiagat, Plobannaec-Lesconil, Loctudy, Ile-Tudy et Combrit.

La taxe sur les logements vacants (article 232 du code général des impôts) s'applique par défaut, aux logements non meublés vacants depuis au moins un an, situé dans une de ces communes en « zone tendue ». Cette taxe est perçue par l'État. Son instauration rend caduc, l'application de la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Le classement en « zone tendue » ouvre toutefois la possibilité pour ces communes, de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (article 1407ter du Code général des impôts), d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 %, la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation, sur les résidences secondaires, et autres locaux non meublés, non affectés à l'habitation principale, due au titre des logements meublés.

#### **L'outil Zéro Logement vacant (TLV)**

Cette plate-forme numérique aide les collectivités à repérer et caractériser les logements vacants sur leurs territoires, grâce une cartographie interactive des données LOVAC, et à contacter et convaincre et suivre leurs propriétaires.

---

Elle comporte 4 principaux services :

- Une aide au repérage des logements vacants, par le traitement et la visualisation simplifiée, sous forme cartographique, des données ;
- Une aide à la prospection et à la caractérisation des logements sur le terrain, par la possibilité de qualifier et de mettre à jour simplement la base de données ;
- Un guide d'accompagnement personnalisé, avec des solutions sur mesure, par profil de propriétaires ;
- Une aide à la collaboration entre les services, avec la possibilité de partager des tableaux de suivi, et des fiches par logement ;

### **Règles particulières applicables**

En matière de planification de l'urbanisme, le règlement peut notamment :

- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe (L.151-14 du Code de l'urbanisme) ;
- définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière, définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible et définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions (article R.151-37 1°, 2° et 3° du code de l'urbanisme) ;
- imposer dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions (L.151-26 du code de l'urbanisme). Cette possibilité est étendue aux ZAC afin de favoriser la densité dans les opérations d'aménagement (article L.151-27 du Code de l'urbanisme). Cette disposition facultative est d'application immédiate. Les cahiers des charges des lots en ZAC rappellent cette densité lorsqu'elle a été fixée ;

- prévoir, sous conditions, en vertu de l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme :
  - ✓ des secteurs situés dans les zones urbaines où un dépassement, dans la limite de 20 %, des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.
  - ✓ des secteurs où la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, dans la limite de 50 % ;
  - ✓ dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive ;
  - ✓ des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, dans la limite de 30 %.

Les délimitations de ces secteurs et emplacements réservés devront être intégrées dans les documents graphiques du PLU(i) (Article R.151-14 du code de l'urbanisme).

Des dérogations aux règles de hauteur, d'aspect extérieur des PLU(i) sont par ailleurs prévues (cf ci-dessus, partie 4 "La maîtrise de l'étalement urbain", § "Dispositions dans les PLU(i)").

Par ailleurs, la collectivité a la possibilité, dans les zones urbaines ou à urbaniser, d'instituer des servitudes consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au PLU(i)s 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.151-41 5° du Code de l'urbanisme).

Afin de lutter contre la rétention foncière, qui favorise l'étalement urbain au détriment d'une densification des zones urbanisées, la collectivité peut majorer la taxe sur les terrains constructibles non bâtis. Cette majoration modulable peut atteindre le plafond de 3 euros/m<sup>2</sup> (article 1396 du Code général des impôts).

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

---

# 9. LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La transition énergétique au niveau local passe d'abord par l'élaboration de politiques d'aménagement et d'urbanisme renouvelées, dont les documents d'urbanisme constituent la traduction.

La collectivité compétente en matière de PLU(i) a un rôle déterminant dans l'aménagement de l'espace et l'organisation des déplacements et des transports. De la cohérence énergétique et climatique de cet ensemble dépendront largement les consommations énergétiques du territoire.

Elle détermine non seulement les futures consommations d'énergie des habitants, mais aussi rend le territoire PLU(i)s ou moins vulnérable face aux risques naturels.

Par ailleurs, les dispositions de l'article L.151-28 3° du code de l'urbanisme (CU) permettent d'autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du PLU(i) dans la limite de 30 % pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

La partie en dépassement est exonérée du versement pour dépassement du plafond légal de densité.

Le règlement peut également imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (article L.151-21 du CU).

Conformément à l'article L.111-16 du CU, **les autorisations d'urbanisme ne peuvent plus s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ni à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable** correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sauf dans les secteurs mentionnés à l'article L.111-17 du CU.

L'article 12 de la **loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE)** apporte par ailleurs les modifications nécessaires à la procédure de délivrance des autorisations de construire concernées et aux annexes des PLU(i).

**La loi n° 2015-992 du 17/08/2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV)** prévoyait, par rapport à l'année de référence 2012 :

- de réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050, avec un objectif intermédiaire de 20 % en 2030,
- de réduire la consommation primaire d'énergies fossiles de 30 %,
- et de porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030.

La loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat modifiait quelques dispositions d'urbanisme visant à **favoriser le développement de panneaux photovoltaïques en toiture et en ombrière de parking** :

- possibilité de réaliser des projets photovoltaïques au sol dans les reculs loi Barnier, sous certaines conditions (article L.111-6 du CU) ;
- extension pour les ombrières sur parking des dérogations aux règles d'aspect extérieur (L.111-16 du CU cité ci-dessus) ;
- obligation de comporter soit des dispositifs ENR, soit des couvertures végétalisées, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol, aux nouvelles constructions soumises à une autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du Code de commerce, aux nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ainsi qu'aux nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public article L.111-18-1 du CU) ;
- ajout de la possibilité de déroger, pour les ombrières, aux règles du PLU(i) sur l'emprise, la hauteur, l'implantation et l'aspect extérieur sur parking (article L.152-5 du CU).

La **Stratégie nationale bas-carbone** (SNBC) est la feuille de route de la France pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre (GES). La SNBC en vigueur adoptée par décret du 21 avril 2020 fixe notamment les objectifs :

- en matière de production d'énergie : de réduction des émissions de GES par rapport à 2015 de -33 % en 2030, et une décarbonation complète d'ici 2050,
- en matière de consommation d'énergie : de réduction forte dans tous les secteurs (réduction de plus 40 % par rapport à 2015), en renforçant substantiellement l'efficacité énergétique en développant la sobriété.

Par ailleurs le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, approuvé par le préfet de région le 16 mars 2021, fixe les objectifs en matière notamment de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de gestion économe de l'espace, de lutte contre le changement climatique.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets introduit **ces nouvelles dérogations aux règles des PLU(i)**, subordonnées à la prise de décrets d'application en Conseil d'État :

- dérogation aux règles de hauteur et d'aspect extérieur des PLU(i) afin de permettre l'installation de **dispositifs de végétalisation des façades et des toitures**, en zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) (article L.152-5-1 du CU). Le décret no 2022-1653 du 23 décembre 2022 crée l'article R. 152-5-1 du CU prévoyant, notamment, que la mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 est autorisée dans la limite d'un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le règlement du PLU(i), hors végétation.

Ces dispositifs amélioreront la **performance énergétique et environnementale** des bâtiments et favoriseront la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales, permettant ainsi de réduire les îlots de chaleur urbains ;

- l'obligation de verdissement est renforcée (actuellement codifiée à l'article L. 111-18-1 du Code de l'urbanisme avant d'être transférée dans un nouvel article L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitat (CCH) à compter du 1er juillet 2023) : cette loi abaisse à 500 m<sup>2</sup> le seuil à partir duquel les **nouveaux bâtiments et parkings couverts accessibles au public** devront intégrer un **système de production d'énergie renouvelable ou de végétalisation sur 30 %** de la surface de leur toiture. En outre, cette obligation est étendue aux travaux d'extension et de rénovation lourde, ainsi qu'aux bâtiments à usage de bureaux dont l'emprise au sol est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>. Les parkings extérieurs nouveaux et accessibles au public ou associés aux bâtiments concernés par l'obligation de verdissement d'une emprise au sol supérieure à 500 m<sup>2</sup> devront quant à eux verdir la moitié de leur surface.

- dérogation aux règles de hauteur pour les constructions faisant preuve d'**exemplarité environnementale**, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction (L.152-5-2 du CU). Un décret en Conseil d'État, mis en consultation du 10/11 au

---

01/12/2022, définira les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.

**La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS)** dispose que les collectivités peuvent définir dans le règlement du PLU(i) des **secteurs dans lesquels l'implantation d'éoliennes est soumise à conditions** (article L.151-42-1 du CU).

Les possibilités de motivations à ces restrictions sont les suivantes : incompatibilité avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité, atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Pour ce faire il est **possible** de recourir à une **procédure de modification simplifiée** du PLU(i), qui s'effectuera **avec une enquête publique**, au lieu d'une mise à disposition du public, dans le cadre « habituel » d'une modification simplifiée.

Le PLU(i) modifié pour délimiter ces secteurs doit entrer en vigueur avant le 22/08/2027.

**Contenu spécifique du PLU(i) en matière d'énergie (Code de l'urbanisme) :**

➤ **Rapport de présentation**

- « Le rapport de présentation explique les choix retenus... » (article L.151-4).

➤ **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

- Le PADD définit : ... 2° Les orientations générales concernant...les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, ... Peuvent notamment être définies des orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de réseaux de chaleur (article L.151-5).

➤ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les OAP peuvent notamment définir un plan de composition favorable aux réseaux de chaleur, au solaire photovoltaïque .

➤ **Règlement**

Le règlement peut notamment :

- ✓ « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci (article L.151-21).
- ✓ « délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant ». (article L.151-42-1)
- ✓ « délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques. En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes indiquant la localisation prévue et les caractéristiques des ouvrages publics, et installations d'intérêt général à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. (article L.151-41).

## La prise en compte des principaux déterminants de la santé dans le PLU(i)

Par ailleurs, un guide « agir pour un urbanisme favorable à la santé » ainsi que le livret « outil d'aide à l'analyse des plans locaux d'urbanisme au regard des enjeux de santé » ont été élaborés en vue d'intégrer les principaux déterminants de la santé dans les documents d'urbanisme. Ils sont disponibles à l'adresse suivante : <http://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/urbanisme-et-sante>

Les travaux d'élaboration du Plan régional santé environnement (PRSE) n°4 de Bretagne ont démarré à l'automne 2022. L'objectif du PRSE n°3 était d'aménager et construire un cadre de vie favorable à la santé.

<https://www.bretagne.prse.fr/le-prse-de-bretagne-r8.html>

<https://www.bretagne.prse.fr/l-elaboration-du-prse4-r12.html>

---

# 10. LES MOBILITÉS ET LES TRANSPORTS

De nombreuses avancées législatives sont intervenues en matière de gestion des déplacements, notamment par rapport à la réduction du trafic automobile. La Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 a affirmé un droit au transport, la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a introduit un lien urbanisme et déplacement plus fort et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a imposé une approche urbanisme/déplacements à toutes les échelles de projet, ainsi qu'une évaluation des choix d'urbanisme. Les lois ENE du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014 permettent aux PLU(i) de tenir lieu de plan de déplacement urbain (PDU) et désormais de plan de mobilité. Enfin, la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 dite loi « LOM » réforme en profondeur le cadre général des politiques de mobilités, en intégrant les enjeux environnementaux tout en favorisant largement les différentes formes de mobilité, et notamment les mobilités actives.

## LE DROIT À LA MOBILITÉ

L'article L. 1111-1 du code des transports, modifié par la LOM de 2019, instaure un droit à la mobilité.

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

## AGIR SUR LES TRANSPORTS

La Bretagne se caractérise par un réseau routier express important reliant les villes principales, qui n'est pas sans conséquences sur les logiques d'urbanisation et les modes de déplacements. Ainsi, le développement urbain breton a été très tôt influencé par les axes de communication et notamment par les axes routiers. D'autre part, la population bretonne est de plus en plus mobile et les Bretons sont parmi les plus motorisés en France.

Plus particulièrement, **sur le Finistère**, notamment le conseil départemental mène une **politique d'aménagement d'aires de covoiturage et de pistes cyclables** afin de réduire les transports carbonés. Les documents sont consultables sur le site du Conseil Départemental :

<https://www.finistere.fr/A-votre-service/Collectivite-s-territoriales/Ingenierie-assistance-technique-et-conseil/Mobilites>

À l'occasion de l'élaboration du PLU(i), la collectivité compétente doit réaliser ses choix d'urbanisation dans un but d'utilisation optimisée de l'espace, de sécurisation des déplacements et d'utilisation rationnelle de l'énergie. Les orientations relatives aux déplacements sont étroitement liées à l'aménagement et à l'organisation globale du territoire. La prise en compte de l'ensemble des déplacements doit donc être systématique et intervenir le plus en amont possible dans les projets d'aménagement.

Il s'agit donc notamment de favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (transports collectifs, covoiturage, autopartage, modes actifs que sont la marche et le vélo...) en développant des infrastructures dédiées ; mais aussi d'urbaniser de préférence à proximité des transports en commun et adopter une stratégie pour limiter l'étalement urbain ayant pour conséquence de réduire la longueur des déplacements.

Afin de favoriser une politique cohérente en matière de déplacements, le PLU(i) peut notamment préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers consacrés aux modes de déplacement doux, fixer des emplacements réservés, réfléchir sur les formes urbaines à adapter autour des axes de circulation, fixer les conditions de desserte des zones à urbaniser ou encore examiner l'articulation avec les transports en communs utilisés par les habitants.

D'ailleurs en application de la LOM de 2019, votre intercommunalité a pris la compétence Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM), permettant de maîtriser l'élaboration de sa stratégie locale de mobilité, en articulation avec les autres politiques publiques locales dans le cadre de son projet de territoire.

En cas d'élaboration d'un plan de mobilité simplifié par l'AOM, bien que juridiquement indépendant, il pourra être valorisable dans le cadre du PLU(i)(i).

Suite à la loi ENE du 12 juillet 2010, le règlement du PLU(i) peut en outre :

- fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux de terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement ;

- imposer dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

Suite à la loi ALUR du 24 mars 2014, le règlement du PLU(i) doit fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

La loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités modifie quelques dispositions relatives au droit des sols portant sur les risques de saturation des voiries en cas de projet important et sur le stationnement :

- obligation spécifique lors de l'instruction d'un permis de construire de consultation de l'autorité organisatrice de la mobilité compétente (AOM), lorsque la demande concerne un projet qui conduirait à la construction de plus de deux cents nouveaux logements en habitat collectif (article L.423-1 du CU),
- lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage (cf ci-après : contenu du PLU(i)).

La **sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos** est prévue par les dispositions des articles L.113-18 à L.113-20 et R.113-11 à R.113-18 du code de la construction et de l'habitation.

**L'arrêté du 30 juin 2022** relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, publié le 3 juillet 2022 (entrant en vigueur 6 mois après sa publication), fixe (pour les bâtiments neufs équipés de places de stationnement) la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinées au stationnement sécurisé des vélos, en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment (cf ci-après : contenu du PLU(i)(i)).

**Le décret no 2022-930 du 25 juin 2022**, (publié le 26 juin 2022 et entrant en application le 26 décembre 2022) relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, précise les modalités d'application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation. Il

---

précise également la nature des dispositifs de sécurisation exigés. Il fixe les conditions de dérogation pour l'équipement des parcs annexes faisant l'objet de travaux et des bâtiments existants à usage tertiaire mentionnés aux articles L.113-19 et L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation.

Par ailleurs le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, approuvé par le préfet de région le 16 mars 2021, fixe les objectifs en matière notamment d'intermodalité et de développement des transports, mais aussi de lutte contre le changement climatique.

#### **Contenu spécifique du PLU(i) en matière de mobilité (Code de l'urbanisme) :**

##### ➤ **Rapport de présentation**

- Article L.151-4 (modifié par la loi n°2022-296 du 2 mars 2022) :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus... Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard... des besoins répertoriés en matière... de transports... »

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

##### ➤ **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

- Article L.151-5 (modifié par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021) :

« le PADD définit... :

2° Les orientations générales concernant... les transports et les déplacements... ».

##### ➤ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

- Article L.151-7 (modifié par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021) :

« Les OAP peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour... permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification ... ;

...

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

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;... »

- L'article L.151-7-1 :

« ... dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

##### ➤ **Règlement**

- Conditions de desserte :

Le règlement peut

- ✓ les fixer par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (article L.151-39) ;
- ✓ préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. (article L.151-38) ;

- ✓ imposer des critères de qualité renforcés aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation (article L.151-40) ;
- ✓ dans les zones urbaines et à urbaniser, instituer des servitudes indiquant la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics (article L.151-41).
- Proximité des transports collectifs
  - ✓ «imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions. » (article L.151-26) ;
  - ✓ « lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. » (article L.151-32).
- Mixité sociale et fonctionnelle

*Le règlement peut*

  - ✓ « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif.» (article L.151-16 modifié par la LOM de 2019).
- Stationnement
  - ✓ vélos (article L.151-30 modifié par l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020)
- ✓ Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L.113-18 du code de la construction et de l'habitation. »
- ✓ véhicules électriques (article L.151-31 modifié par la LOM de 2019)
  - « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. »
- ✓ Localisation (article L.151-33)
  - « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant ... »
- ✓ Aires de stationnement (articles L.151-34 à L.151-36-1)
  - Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement pour certains logements, ou selon le cas PLU(i)s d'une aire de stationnement par logement.
- ✓ Aires de livraison (article L.151-33-1 créé par la LOM de 2019)
  - « Le règlement peut imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction. »
- Emplacements réservés (article L.151-41)

---

Des emplacements réservés peuvent être délimités par le règlement pour des voies et ouvrages publics.

A noter en outre, qu'à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines doivent être mis au point des itinéraires cyclables ; de même hors agglomération, le besoin de réalisation d'un aménagement ou d'un itinéraire cyclable ainsi que sa faisabilité technique et financière doit être évalué (articles L.228-2 et L.228-3 du Code de l'environnement, issus de la LOM de 2019).

## LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 4° du CU, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'objectif de 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 sur le territoire concerné.

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

La question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU(i)IH, tant au niveau du diagnostic que dans l'ensemble des pièces constituant le PLU(i)IH : rapport de présentation, PADD, OAP, POA le cas échéant, règlement et annexes.

## L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, fixe le principe d'une accessibilité généralisée, intégrant tous les handicaps, qu'ils soient d'ordre physique, visuel, auditif ou mental.

Le chantier est important, car tous les domaines de la vie sont concernés : vie citoyenne, déplacements, logement, scolarisation, emploi et formation, culture, loisirs, santé, etc.

Entrée en application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, la loi comprend diverses mesures concernant notamment les constructions, la voirie et les 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 à l'urbanisme, comme la nécessité de l'élaboration d'un plan de mise en accessibilité dans chaque commune.

# 11. L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DES TERRITOIRES

**L'accès aux technologies de l'information et de la communication est un facteur d'attractivité et de compétitivité d'un territoire. Il convient donc de disposer d'une couverture efficacement articulée avec les besoins des usagers (particuliers et entreprises) que le PLU(i) créera ou confortera.**

Dans une société qui évolue rapidement vers une information tout numérique, l'accès aux réseaux de communications électroniques dans des conditions satisfaisantes, tant au plan du niveau de service que du coût, constitue désormais pour les territoires un important facteur d'attractivité.

Le PLU(i) devra intégrer des dispositions visant à favoriser le développement du « très haut débit » dans le règlement des zones à urbaniser. Cela passe notamment par une mise en cohérence avec les politiques d'urbanisme et de déplacement.

De manière PLU(i)s opérationnelle, la pose de fourreaux lors d'opérations d'aménagement ou de travaux de voirie permettra de diminuer les coûts de mise en œuvre, en agissant sur le long terme.

Par ailleurs, l'article L.1425-1 du CGCT permet aux acteurs publics d'intervenir sur le plan des communications électroniques.

Le Ministère de la Transition Ecologique a élaboré un guide comprenant des éléments de méthodologie relatif à la prise en compte de l'aménagement numérique des territoires dans les documents d'urbanisme. Ce guide est disponible sur le site du CEREMA : <https://smart-city.cerema.fr/ant> ou <https://smart-city.cerema.fr/ant/brochure-amenagement-numerique-et-documents-durbanisme>

## ***Bretagne très Haut Débit***

S'inscrivant dans le plan France Très Haut Débit (FTHD), qui concrétise la stratégie de l'État, le projet « Bretagne Très Haut Débit » (BTHD), porté par le syndicat mixte Megalis Bretagne, a été élaboré sur les fondements et principes :

- du Schéma de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN) breton, adopté en 2011, fixant l'ambition de « disposer à terme d'infrastructures en capacité de supporter tous les services et innovations numériques et de les rendre disponibles aux habitants, entreprises et administrations de Bretagne » ;
- des Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) établis à l'échelle de chacun des départements.

Les modalités de sa mise en œuvre ont été établies dans une feuille de route, adoptée en 2012, précisant les objectifs poursuivis, l'organisation des déploiements sur le territoire breton, ainsi que le mode d'organisation et de gouvernance susceptibles de permettre la réussite du projet.

Le SCoRAN a défini l'ambition des collectivités bretonnes pour le déploiement de la fibre optique. Elle consiste à permettre, à l'horizon 2030, à l'ensemble des habitants de disposer du très haut débit par fibre optique.

Le SDTAN du Finistère est disponible sur le site : <https://www.arcep.fr/demarches-et-services/collectivites/liste-et-carte-des-schemas-directeurs-damenagement-numerique-sdtan.html>

*Megalis Bretagne* : [https://www.megalis.bretagne.bzh/jcms/j\\_6/accueil](https://www.megalis.bretagne.bzh/jcms/j_6/accueil)

---

## 12. 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 de 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). Leur liste détaillée est fournie en annexe au livre Ier de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme (CU).

Les PLU(i) comportent en annexe les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en conseil d'État (articles L.151-43 du CU pour les PLU(i) et L.161-1 pour les cartes communales).

La représentation graphique des différentes servitudes d'utilité est fixée conformément aux standards de numérisation validés par la structure de coordination (article A.126-1 du CU).

### Opposabilité SUP (article L.152-7 du CU)

(article L.152-7 du CU pour les PLU(i) ou L.162-1 lorsqu'il s'agit de cartes communales)

*« Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du PLU(i), soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43 (PLU(i)(i)) ou L.161-1 (cartes communales), de son institution, seules les servitudes annexées au PLU(i)(i) (ou à la carte communale) ou publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 peuvent être opposées aux demandes d'utilisation du sol.*

*Dans le cas où le PLU(i) ou la carte communale a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme, le délai d'un an court à compter de cette publication. »*

*Conformément aux dispositions du II de l'article 2 de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 les dispositions de l'article L. 126-1 alinéa 3 du code de*

*l'urbanisme codifié à l'article L. 152-7 du nouveau code telles qu'elles résultent de l'article 1er de ladite ordonnance, entrent en vigueur le 1er janvier 2020.*

### Mise à jour des documents d'urbanisme

(article R.153-18 du CU pour les PLU(i) ou L.163-10 lorsqu'il s'agit de cartes communales)

La mise à jour du PLU(i) ou de la carte communale est réalisée par arrêté de l'autorité compétente chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des servitudes d'utilité publique.

### Publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme

L'article L.133-1 du CU dispose que le portail national de l'urbanisme est le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux servitudes d'utilité publique.

L'article L.133-3 du CU fait état que :

- tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État transmet à l'État, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion,
- l'insertion de ces servitudes dans le portail national de l'urbanisme ne doit pas porter atteinte à la conduite de la politique extérieure de la France, à la sécurité publique ou à la défense nationale.

Ces dispositions ne font pas obstacle à ce que **l'ensemble des servitudes demeurent transmises à l'État puis portées à la connaissance** des communes et à leurs groupements dans le cadre de l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 132-2.

**La publication des SUP sur le GPU étant à la charge de leur gestionnaire, les services de l'État n'y publient donc que les SUP dont ils ont la gestion.**

De manière générale, le site **GéoInformations sur les SUP** met à disposition des informations relatives à la présentation des SUP, leur nomenclature nationale, leur numérisation, leur publication, les fiches SUP validées :

<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publique-sup-r978.html>

**Lors de l'élaboration d'un PLU(i) ou d'une carte communale**, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire concerné, afin de ne pas fixer dans le document des dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes.

**Pour les gestionnaires n'ayant pas publié leur SUP sur le portail de l'urbanisme, il est nécessaire de les consulter.**

Le tableau des autorités compétentes en charge de la numérisation et de la publication des SUP sur le GPU est disponible sur le site :

<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/tableau-des-administrateurs-locaux-et-des-r1075.html>

### Application locale ■

Toutes les SUP **dont la DDTM du Finistère est gestionnaire** sont désormais accessibles via le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) : SUP de code EL9, PM1, PM3, AS2.

Certains **autres gestionnaires** ont aussi déposé leur SUP sur le GPU : DREAL, RTE, DGAC, OFB, SEPNB... et c'est en cours pour le Ministère de la Culture.

---

# INDEX

# 1. GLOSSAIRE

<b>AE</b> .....	autorité environnementale	<b>ELAN</b> .....	évolution du logement, de l'aménagement et du numérique(loi)
<b>ALUR</b> .....	accès au logement et urbanisme rénové (loi)	<b>ENE</b> .....	engagement national pour l'environnement (loi)
<b>ANFR</b> .....	agence nationale des fréquences	<b>ENS</b> .....	espaces naturels sensibles
<b>AOT</b> .....	autorité organisatrice de transports	<b>EPCI</b> .....	établissement public de coopération intercommunale
<b>AOTU</b> .....	autorité organisatrice de transports urbains	<b>EPF</b> .....	établissement public foncier
<b>AVAP</b> .....	aire de mise en valeur du patrimoine	<b>INAO</b> .....	institut national des appellations d'origine contrôlée
<b>CDCEA</b> .....	commission départementale de consommation de l'espace agricole	<b>MAP</b> .....	modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi)
<b>CDNPS</b> .....	commission départementale de la nature, des paysages et des sites	<b>MHC</b> .....	monument historique classé
<b>CDPENAF</b> .....	commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	<b>MHI</b> .....	monument historique inscrit
<b>CE</b> .....	conseil d'État	<b>MRAe</b> .....	mission régionale d'autorité environnementale
<b>C.ENV</b> .....	code de l'environnement	<b>NOTRe</b> .....	nouvelle organisation de la République (loi)
<b>CGCT</b> .....	code général des collectivités territoriales	<b>OAP</b> .....	orientations aménagement et de programmation
<b>CGI</b> .....	code général des impôts	<b>PAAR</b> .....	projet agricole et agroalimentaire régional
<b>CLE</b> .....	commission locale de l'eau	<b>PADD</b> .....	projet d'aménagement et de développement durables
<b>CNIG</b> .....	conseil national de l'information géographique	<b>PAE</b> .....	programme d'aménagement d'ensemble
<b>CNPF</b> .....	centre national de la propriété forestière	<b>PAEN</b> .....	protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains
<b>CRPF</b> .....	centre régional de la propriété forestière	<b>PCAET</b> .....	plan climat-air-énergie territorial
<b>CU</b> .....	code de l'urbanisme	<b>PDU</b> .....	plan de déplacement urbain
<b>DGD</b> .....	dotation générale de décentralisation	<b>PEPE</b> ...	participation à la réalisation d'équipements publics exceptionnels
<b>DPM</b> .....	domaine public maritime	<b>PGRI</b> .....	plan de gestion des risques inondation
<b>DDRM</b> .....	dossier départemental sur les risques majeurs	<b>PLD</b> .....	plafond légal de densité
<b>EBC</b> .....	espace boisé classé	<b>PLU(I)</b> .....	plan local d'urbanisme
		<b>PLU(i)i</b> .....	plan local d'urbanisme intercommunal
		<b>PLU(i)iH</b> ...	plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat

**POS**.....plan d'occupation des sols  
**PPA**.....personne publique associée  
**PLH**.....programme local de l'habitat  
**PRAD**.....plan régional de l'agriculture durable  
**PRPGD**.....plan régional de prévention et de gestion des déchets  
**PTU**.....périmètre de transports urbains  
**PUP**.....projet urbain partenarial  
**PVR**.....participation pour voirie et réseaux  
**PSMV**.....plan de sauvegarde et de mise en valeur  
**RLP**.....règlement local de publicité  
**RNU**.....règlement national d'urbanisme  
**SAGE**.....schéma d'aménagement et de gestion des eaux  
**SDAGE**.....schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux  
**SCOT**.....schéma de cohérence territoriale  
**SCORAN**.....schéma de cohérence régionale d'aménagement numérique  
**SDTAN**.....schéma directeur territorial d'aménagement numérique  
**SHOB**.....surface hors d'œuvre brute  
**SHON**.....surface hors d'œuvre nette  
**SIS**.....secteurs d'informations sur les sols  
**SRADDET**.....schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires  
**SMD**.....seuil minimal de densité  
**SPPL**.....servitude de passage des piétons le long du littoral  
**SRC**.....schéma régional des carrières  
**SRCAE**.....schéma régional climat air énergie  
**SRCE**.....schéma régional de cohérence écologique  
**SRU**.....solidarité et renouvellement urbains (loi)

**STECAL**.....secteur de taille et de capacité d'accueil limitée  
**TDCAUE**.....taxe départementale de financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement  
**TDENS**.....taxe départementale des espaces naturels et sensibles  
**TFNPB**.....taxe foncière sur les propriétés non bâties  
**TLE**.....taxe locale d'équipements  
**TA**.....taxe d'aménagement  
**TVB**.....trame verte et bleue  
**UH**.....urbanisme et habitat (loi)  
**UDAP**.....unité départementale de l'architecture et du patrimoine  
**VSD**.....versement pour sous densité  
**ZONE U**.....zone urbaine  
**ZONE AU**.....zone à urbaniser  
**ZONE A**.....zone agricole  
**ZONE N**.....zone naturelle et forestière  
**ZPPAUP**.....zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager  
**ZAC**.....zone d'aménagement concerté  
**ZAD**.....zone d'aménagement différé  
**ZAP**.....zone agricole protégée  
**ZMEL**.....zone de mouillages et d'équipements légers

## 2. SITES ET PORTAILS INTERNET

Portail des services de l'État dans le Finistère

[www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr)

Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/>

Ministère de la Transition écologique

<https://www.ecologie.gouv.fr/>

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne

[www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr)

Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Bretagne

[www.draaf.bretagne.agriculture.gouv.fr](http://www.draaf.bretagne.agriculture.gouv.fr)

Assemblée nationale

<http://www.assemblee-nationale.fr/>

Institut national de l'origine et de la qualité

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Agence de l'eau Loire Bretagne

[www.eau-loire-bretagne.fr](http://www.eau-loire-bretagne.fr)

Conseil départemental du Finistère

<http://www.finistere.fr/>

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA)

[www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)

EauFrance – Gest'eau, site des outils de gestion intégrée de l'eau

[www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr)

Site internet dédié à la trame verte et bleue et au SRCE de Bretagne

[www.tvb-bretagne.fr](http://www.tvb-bretagne.fr)

GéoBretagne, site Internet de l'information géographique en Bretagne

<https://cms.geobretagne.fr/>

Forum des marais atlantiques – Inventaire des zones humides du Finistère

[www.zoneshumides29.fr](http://www.zoneshumides29.fr)

Établissement public foncier de Bretagne

[www.epfbretagne.fr/](http://www.epfbretagne.fr/)

Légifrance, service public de diffusion du droit

[www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Conseil national de l'information géographique (CNIG)

[www.cnig.gouv.fr](http://www.cnig.gouv.fr)

Portail géomatique de l'aménagement du logement et de la nature

<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/habitat-urbanisme-paysage-r630.html>



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**  
Service aménagement  
Unité planification/urbanisme

2, boulevard du Finistère  
CS 96018  
29325 Quimper cedex  
Tél. : 02 98 76 50 00 – Fax. : 02 98 76 50 24

[www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr)