

Département du Morbihan
Commune de Sarzeau



PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°4

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce n°1 : Notice explicative

- Exposé des motifs des changements apportés
- Complément au rapport de présentation
- Saisine de la CDPENAF au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme
- Saisine au cas par cas de l'Autorité environnementale (MRAe)

18U21

	Arrêté par délibération du Conseil Municipal le	Approuvé par délibération du Conseil Municipal le
Document en vigueur	14.02.2009	30.09.2013
Modification n°1		02.02.2015
Modification simplifiée n°1		29.06.2015
Modification n°2	01.02.2016	26.09.2016
Modification n°3	31.01.2017	25.09.2017
Modification n°4		10.02.2020

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	8
I. CONTEXTUALISATION DU PROJET	8
II. BIEN FONDE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	9
III. GUIDE DE LECTURE DE LA NOTICE POUR CHAQUE OBJET	11
OBJET 1 : MODIFICATION DES HAUTEURS EN UBC.....	12
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	12
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	12
OBJET 2 : RETRAIT DU DOUBLON A L'ARTICLE 1AU 6	13
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	13
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	13
OBJET 3 : CORRECTION DE L'ARTICLE 1AU 10 POUR LES LOGEMENTS AIDES	14
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	14
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	14
OBJET 4 : MODIFICATION POUR EXTENSION DANS LA ZONE AQUACOLE AC	16
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	16
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	16
OBJET 5 : RECLASSEMENT DE AA VERS AX : CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE DE BODERIN	18
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	18
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	19
A. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION	19
B. REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION	20
C. EVOLUTIONS DES SURFACES	20
OBJET 6 : ADAPTATION DU REGLEMENT EN AX	21
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	21
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	21
OBJET 7 : PRECISION AU REGLEMENT POUR LES LOCAUX COMMERCIAUX.....	23
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	23
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	23
OBJET 8 : AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE UB : CHASSIS DE TOIT ET CLOTURES.....	25
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	25
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	25
OBJET 9 : AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE UA : CLOTURES	27
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	27
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	27

OBJET 10 : AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AU : CLOTURES.....	29
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	29
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	29
OBJET 11 : CORRECTION DES REGLES RELATIVES AUX EXTENSIONS EN A ET N	31
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	31
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	31
OBJET 12 : ADAPTATION DU REGLEMENT EN AH ET NH : EXTENSION BATIMENTS AGRICOLES.....	34
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	34
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	34
OBJET 13 : ADAPTATION DU REGLEMENT : POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES	39
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	39
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	39
OBJET 14 : RECLASSEMENT D'UNE PARCELLE DE UE VERS UAC : COLLEGE SAINTE MARIE	42
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	42
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	43
A. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION	43
B. REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION	44
C. EVOLUTIONS DES SURFACES	44
OBJET 15 : AJUSTEMENT DU ZONAGE AH	45
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	45
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	45
A. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION	45
B. REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION	46
C. EVOLUTIONS DES SURFACES	46
OBJET 16 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°13 BANASTERE	47
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	47
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	47
A. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION	47
B. REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION	48
OBJET 17 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°29 BRENUDEL.....	49
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	49
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	49
A. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION	49
B. REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION	50
OBJET 18 : CREATION D'UN EMBLEMMENT RESERVE ROUTE DE SAINT JACQUES	51
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	51
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	51
A. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION	51
B. REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION	52
OBJET 19 : CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES PLAN VELO ET ROUTE DEPARTEMENTALE.....	53
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE.....	53
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	54

OBJET 20 : CLASSEMENT D'UN ARBRE ISOLE (L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME)	57
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	57
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	58
A. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION	58
B. REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION	58
OBJET 21 : CLASSEMENT D'UNE HAIE (L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME)	59
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	59
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	60
A. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION	60
B. REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION	60
OBJET 22 : SUPPRESSION DE L'OAP : SECTEUR DES COMMERCES A SAINT-JACQUES	61
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	61
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DES OAP	61
OBJET 23 : MISES A JOUR DU PLU	62
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	62
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	63
A. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION	63
B. REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION	64
III. LISTES DES DOCUMENTS A ANNEXER AU PLU	65
OBJET 24 : ANNEXE SPECIFIQUE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS	74
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	74
II. DOCUMENTS A AJOUTER AUX ANNEXES SPECIFIQUES DU PLU	75
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	80
I. SOL ET SOUS-SOL	80
A. ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL	80
1. Géologie et topographie.....	80
2. Usages des sols	82
3. Consommation foncière	84
B. SYNTHÈSE « SOL ET SOUS-SOL »	84
II. BIODIVERSITE	85
A. ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL	85
1. Continuités écologiques majeures.....	86
2. Continuités écologiques locales	92
B. SYNTHÈSE « BIODIVERSITE »	93
III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE	94
A. ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL	94
1. Les paysages de la commune	94
2. Cadre de vie	97
B. SYNTHÈSE « PAYSAGE ET CADRE DE VIE ».....	97
IV. RESSOURCE EN EAU	98
A. ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL	98
1. Qualité des eaux superficielles, souterraines et marines	98
2. Alimentation et qualité de l'eau potable	99
3. Assainissement des eaux usées	100
4. Gestion des eaux pluviales	100
B. SYNTHÈSE « RESSOURCE EN EAU »	101

V.	AIR, ENERGIE, CLIMAT	102
A.	ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL	102
1.	La qualité de l'air	102
2.	Énergies renouvelables.....	104
3.	Les déplacements	104
B.	SYNTHESE « AIR, ENERGIE, CLIMAT »	107
VI.	RISQUES ET NUISANCES	108
A.	ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL	108
1.	Les risques naturels	108
2.	Les risques technologiques.....	112
3.	Nuisances sonores	113
B.	SYNTHESE « RISQUES ET NUISANCES »	114
VII.	DECHETS.....	115
<u>ANALYSE DES INCIDENCES DES OBJETS SUR L'ENVIRONNEMENT</u>		<u>117</u>
I.	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE L'OBJET 5 SUR L'ENVIRONNEMENT	117
II.	ÉVALUATION DES INCIDENCES DE L'OBJET 5 SUR LES ZONES NATURA 2000	119
III.	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE L'OBJET 13 SUR L'ENVIRONNEMENT	121
IV.	ÉVALUATION DES INCIDENCES DE L'OBJET 13 SUR LES ZONES NATURA 2000	124
V.	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE L'OBJET 16 SUR L'ENVIRONNEMENT	125
<u>MODIFICATIONS SUITE A ENQUETE PUBLIQUE.....</u>		<u>128</u>
I.	LES EXPLICATIONS FONDANT LE MAINTIEN DES POINTS DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE.	128
1.	Les réserves	128
II.	LES MODIFICATIONS AU DOSSIER EN VUE DE SON APPROBATION.....	130
1.	Les recommandations	130

PREAMBULE

I. CONTEXTUALISATION DU PROJET

Commune du Morbihan avec 7 825 habitants (2015) et une superficie de 60,23 km², Sarzeau se situe sur le territoire de la Communauté d'agglomération Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, sur la presqu'île de Rhuys, entre le golfe du Morbihan et l'océan Atlantique, à 22 kilomètres au Sud de Vannes.

Les limites territoriales de la commune de Sarzeau constituent :

- A l'Ouest : la limite de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys,
- Au Sud-Est : la limite des communes de Surzur et de Le Tour-du-Parc,
- Au Nord : la limite communale de Saint-Armel.



Plan de situation de la commune (source : Géoportail, IGN)



Périmètre de la commune (source : google maps)

II. BIEN FONDE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

La modification du PLU permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur, à condition que l'évolution prévue :

- ne porte pas atteinte aux orientations définies au PADD ;
- que les espaces boisés classés ou les zones naturelles et agricoles, les zones de protection contre les risques de nuisances ou les sites et paysages protégés ne soient pas réduits ;
- que le projet ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a fait de la modification du PLU la procédure d'adaptation normale du document d'urbanisme. En référence aux articles L153-36 à L153-40 du Code de l'urbanisme, la présente procédure de modification est bien fondée :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

La présente procédure de modification du PLU est établie conformément aux textes en vigueur et concerne des ajustements du règlement écrit et du règlement graphique.

La modification supprime une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En matière d'évaluation environnementale, considérant que la commune de Sarzeau est commune « littorale » que par ailleurs l'annulation de 18 articles du code de l'urbanisme traitant de cet aspect suite à l'arrêt du conseil d'Etat le 19 juillet 2017, et enfin que la procédure retenue est une modification, il y a nécessité de réaliser une saisine de la MRAe par la voie de la procédure dite du cas par cas.

III. GUIDE DE LECTURE DE LA NOTICE POUR CHAQUE OBJET

La présente modification vise à procéder à divers ajustements du règlement écrit et graphique qui ne portent pas sur la suppression de protection. Ces ajustements visent à :

- Objet 1 : Modification des hauteurs en Ubc
- Objet 2 : Retrait du doublon à l'article 1AU 6
- Objet 3 : Correction de l'article 1AU 10 pour les logements aidés
- Objet 4 : Modification pour extension dans la zone aquacole Ac
- Objet 5 : Reclassement de Aa vers Ax : CET de Bodérin
- Objet 6 : Adaptation du règlement en Ax
- Objet 7 : Précision au règlement pour les locaux commerciaux
- Objet 8 : Ajustement du règlement de la zone Ub : châssis de toit et clôtures
- Objet 9 : Ajustement du règlement de la zone Ua : clôtures
- Objet 10 : Ajustement du règlement de la zone 1AU : clôtures
- Objet 11 : Correction des règles relatives aux extensions en A et N
- Objet 12 : Adaptation du règlement en Ah et Nh : extension bâtiments agricoles
- Objet 13 : Adaptation du règlement : pose de panneaux photovoltaïques
- Objet 14 : Reclassement d'une parcelle de Ue vers Ub : collège Sainte Marie
- Objet 15 : Agrandissement du zonage Ah sur Ab : entreprise Flavocéan
- Objet 16 : Suppression de l'emplacement réservé n°13 Banastère
- Objet 17 : Suppression de l'emplacement réservé n° 29 Brénudel
- Objet 18 : Création d'un emplacement réservé route de Saint Jacques
- Objet 19 : Création d'emplacements réservés Plan Vélo et Route Départementale
- ~~Objet 20 : Classement d'un arbre isolé (L.113-1 du code de l'urbanisme)~~
- Objet 21 : Classement d'une haie (L.113-1 du code de l'urbanisme)
- Objet 22 : Suppression de l'OAP : secteur des commerces à Saint-Jacques
- Objet 23 : Mises à jour du PLU
- Objet 24 : Annexe spécifique Secteurs d'information sur les sols

Chaque modification est analysée suivant la trame suivante :

- 1) **Objet et justification de la modification** : les éléments présentés expriment la volonté politique de la commune. Les arguments avancés permettent de comprendre les motivations du changement de la règle proposé.
- 2) **Description de la modification d'une pièce du PLU** : il s'agit de visualiser la modification concrètement. Pour cela, le texte originel de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions.

L'analyse des incidences des projets et des ouvertures à l'urbanisation comprend :

- un état initial du site qui expose les caractéristiques du secteur susceptible d'être touché de manière notable par le projet
- une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire, compenser l'impact du projet sur l'environnement
- un point sur les servitudes.

OBJET 1 : MODIFICATION DES HAUTEURS EN Ubc

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 1 de la présente modification concerne les hauteurs en zone Ubc.

L'objectif est de corriger une erreur : la mention de la zone Ubc était double et les règles différentes.

Cet objet entraîne la modification de la description des hauteurs de la zone Ubc à l'article 10 du règlement écrit.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte original de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en **rouge barré** pour les suppressions.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage (pour les constructions couvertes par une toiture à pente traditionnelle)
- à l'acrotère (pour les constructions couvertes en toiture terrasse).

est fixée comme suit :

SECTEUR ET SOUS-SECTEURS	EGOUT DE TOITURE	FAITAGE	ACROTERE
<i>Uba – Ubc - Ubh</i>	<i>4.00 m</i>	<i>9.00 m</i>	<i>4.00 m</i>
<i>Ubb</i>	<i>6.00 m</i>	<i>11.00 m</i>	<i>4.00 m</i>
Ubc	6.00 m	11.00 m	6.00 m
<i>Ubd</i>	<i>6.00 m</i>	<i>11.00 m</i>	<i>4.00 m</i>
<i>Ubhr</i>	<i>Hauteur maximum du gabarit voisin le plus haut en limite séparative</i>		

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

[...]

OBJET 2 : RETRAIT DU DOUBLON A L'ARTICLE 1AU 6

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 2 de la présente modification concerne la correction d'une erreur matérielle. En effet, un paragraphe de l'article 1AU 6 du règlement écrit est doublé. Cet objet entraîne la suppression du doublon à l'article 1AU 6 du règlement écrit.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte original de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en **rouge barré** pour les suppressions.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à la limite des voies et emprises publiques ou à une distance inférieure à 5 mètres, à l'exception du garage dont le recul ne pourra être inférieur à 5 mètres d'alignement.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

~~**Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.**~~

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'agrandissement des constructions existantes dans les marges de recul portées aux documents graphiques peuvent être autorisées sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

OBJET 3 : CORRECTION DE L'ARTICLE 1AU 10 POUR LES LOGEMENTS AIDES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 3 de la présente modification devra permettre aux logements aidés de faire des bâtiments un peu plus haut sans toutefois nuire à la morphologie urbaine. Cet objet entraîne la modification de l'article 1AU 10 du règlement écrit.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte original de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

<i>SECTEURS</i>	<i>Egout de toiture ou acrotère</i>	<i>FAITAGE ou au point le plus haut</i>
<i>1 AU</i>	<i>4 mètres</i>	<i>9 mètres</i>

[...]

Dans une bande de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, ne peuvent jouxter que les constructions dont la hauteur de toiture ne dépasse pas :

- *3.00 mètres à l'égout*
- *ou 3.50 mètres à l'acrotère*
- *et 7.50 mètres au faitage*

Pour les constructions de logements aidés, les hauteurs peuvent atteindre, sauf dans la bande des 3 mètres par rapport aux limites séparatives :

SECTEURS	Acrotère	Egout de toiture	FAITAGE au POINT LE PLUS HAUT ou ATTIQUE
1 AU	7 mètres	5 mètres	9 mètres

Cas particuliers

Une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée :

- *Pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout de toiture ou à l'acrotère, ou au point le plus haut (ou faîtage) avec celles des constructions voisines.*
- *Pour adaptation mineure.*
- ***Pour les éléments techniques (cage d'escalier, ascenseur, ventilation,...)***
- *En cas de reconstruction après sinistre sous réserve de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment avant sinistre.*

OBJET 4 : MODIFICATION POUR EXTENSION DANS LA ZONE AQUACOLE Ac

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 4 de la présente modification devra permettre les extensions des locaux professionnels dans la zone aquacole Ac. D'une part, et pour mémoire, l'extension d'un bâtiment existant ne constitue, en principe, pas une extension de l'urbanisation. D'autre part, les extensions permises par cette modification sont très encadrées afin de limiter leur emprise et surface. Sont enfin rappelées les mentions relatives aux espaces proches du rivage et à la bande littorale de 100m.

Cet objet entraîne la modification du paragraphe 3 de l'article A 2 du règlement écrit.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte original de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions.

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

[...]

3- En secteur Ac :

- Les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone.
- Une loge de gardien intégrée dans les bâtiments de chantiers et d'une surface de plancher maximum de 35 m² dès lors que ce local est strictement indispensable à l'activité conchylicole.
- Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :
 - des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaires, salle commune...
 - des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.
- **Les extensions des locaux professionnels sont limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment, mesurée à la date d'approbation du PLU (le 13/09/2013) dans la limite de 50m² du bâti existant pour chacun de ces usages. La surface cumulée**

par usage sera considérée. Le premier des deux plafonds atteint faisant foi pour chaque usage.

- ***En espace proche du rivage, les extensions du bâti dont les limites sont précisées ci-dessus et constituant une extension de l'urbanisation doivent être motivées par la configuration des lieux ou être sont réservées à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau***
- ***Les extensions se feront dans le respect de la bande de 100m lorsqu'il y a lieu : En dehors des espaces urbanisés, dans la bande littorale de 100m à compter de la limite haute du rivage, seules sont admises les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau***

OBJET 5 : RECLASSEMENT DE Aa VERS Ax : CENTRE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE DE BODERIN

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 5 de la présente modification concerne le reclassement du Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Bodérin de la zone Aa vers la zone Ax. Il s'agit d'adapter le PLU en prenant en considération les besoins de la commune.

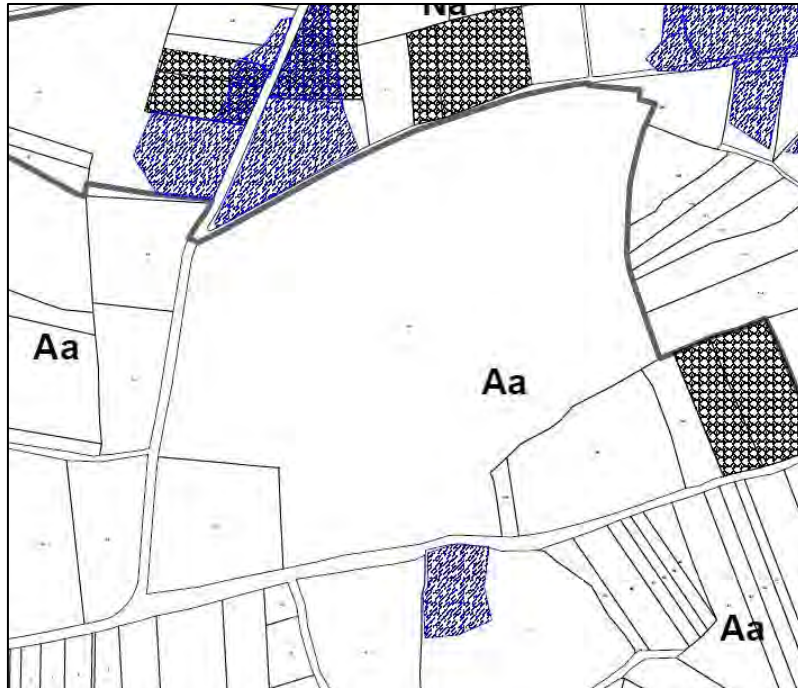
La zone Aa est décrite comme « Secteur identifiant les zones agricoles constructibles pour permettre le développement de sièges d'exploitation voire l'implantation de nouveaux sièges. Les zones Aa peuvent se situer en Espaces Proches du Rivage » au règlement écrit page 85.

Avant cette modification n°4 les secteur Ax sont « destinés aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat, pour les activités d'exploitation de carrières et de dépôts de matériaux inertes ». Il est à noter que cette modification n°4 précise également que les secteur Ax sont dédiés au « **centre d'enfouissement technique** ».

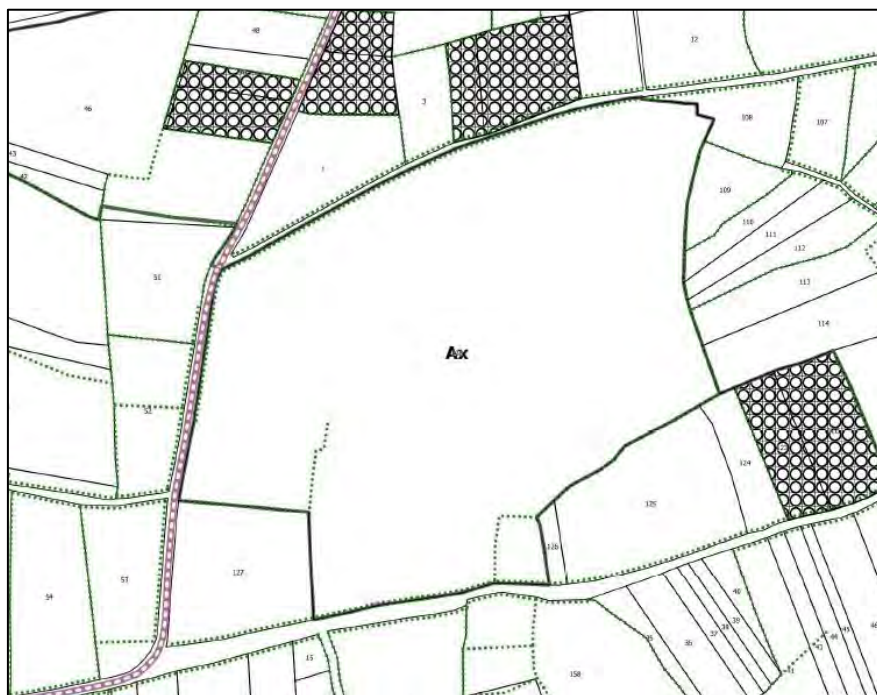
La parcelle concernée par le reclassement a une surface de 16,62 ha. Cet objet entraîne la modification du règlement graphique.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

A. Règlement graphique avant modification



B. Règlement graphique après modification



C. Evolutions des surfaces

	Avant modification	Après modification
Surface totale commune (ha)	6 232,13	6 232,13
Surface Aa (ha)	1 633,8	1 617,18
Surface Ax (ha)	73,85	90,47

OBJET 6 : ADAPTATION DU REGLEMENT EN Ax

Objectifs :

- Permettre le traitement des algues ;
- Permettre la transition énergétique solaire (photovoltaïque) ;
- Permettre l'intégration du Centre d'Enfouissement Technique de Bodérin.

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 6 de la présente modification a plusieurs objectifs :

Il concerne l'adaptation du règlement pour élargir les possibilités d'usage au photovoltaïque en Ax mais également le traitement des algues en particulier. Par ailleurs, il concerne aussi l'intégration du CET de Bodérin dans la zone Ax (qui via cette procédure de modification n°4 n'est donc plus en zone Aa). Ce changement de zonage du CET de Bodérin entraîne la suppression de la mention de l'autorisation de la pose d'installations photovoltaïques au sol sur la parcelle YI 128 (Pratel poules) au lieu-dit Bodérin puisque le nouveau zonage du CET de Bodérin Ax autorise les installations photovoltaïques au sol mais également sur les toitures des bâtiments admis dans le sous-secteur. Cet objet entraîne la modification du chapeau et de l'article Ax 1 du règlement applicable aux secteurs Ax - Ax1 ainsi que l'article A 2 du règlement écrit.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte originel de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions.

*Les secteurs Ax sont destinés aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat, pour les activités d'exploitation de carrières, **centre d'enfouissement technique, de dépôts et de traitement de matériaux inertes et de matières naturelles, vivantes d'origines maritimes et destinées à être valorisées (type algues ...).***

La pose de panneau solaire photovoltaïque au sol et en toiture est également admise.

Ils comprennent un sous-secteur Ax1 proposé pour un projet d'extension de la carrière de la Motte à Colombier.

[...]

ARTICLE Ax 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

• *Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans le secteur.*

• **Les constructions et installations liées aux activités de traitement de matières naturelles, vivantes d'origines maritimes et destinées à être valorisées (type algues ...).**

• **Les constructions et installations liées aux activités de production d'énergie d'origine naturelle (type panneaux photovoltaïques) directement posés au sol ou en toiture.**

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

[...]

Autres constructions ou installations :

- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les dispositifs d'assainissement non collectifs liés à une habitation existante en zone A sont autorisés à condition d'être implantés sur la même unité foncière que l'habitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires aux activités de la zone et à la gestion des eaux pluviales et sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement.
- Les installations photovoltaïques sous réserve d'être implantés sur les toitures des bâtiments et les éoliennes sous réserve d'être d'une hauteur inférieure à 12m. ~~Les installations photovoltaïques sont autorisées au sol sur la parcelle VI 128 (Pratel poules) au lieu-dit Bodérin.~~
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- La réalisation d'abris simples pour animaux non liés à une activité agricole, d'une emprise au sol de 30m² maximum, sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- Les extensions du bâti existant sont autorisées pour les constructions existantes à destination de logement de fonction. Elles seront limitées à 30% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU avec une surface maximum de 30 m².
- En période estivale (Juin - Septembre), le camping-caravaning est autorisé dans la limite de 6 emplacements et 20 campeurs (annexe 4 du présent règlement écrit).

OBJET 7 : PRECISION AU REGLEMENT POUR LES LOCAUX COMMERCIAUX

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 7 de la présente modification concerne la précision du règlement au sujet de l'interdiction des changements de destination pour les locaux commerciaux. En effet, l'interdiction manque de précision car seuls les rez-de-chaussée sont concernés. Cet objet entraîne la modification de l'article Ua 1 ainsi que de l'annexe n°7 du règlement écrit pour plus de précision.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte original de la règle apparaît en italique gris dans un encadré. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en **rouge barré** pour les suppressions.

ARTICLE Ua1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Bande Littorale des 100 mètres :

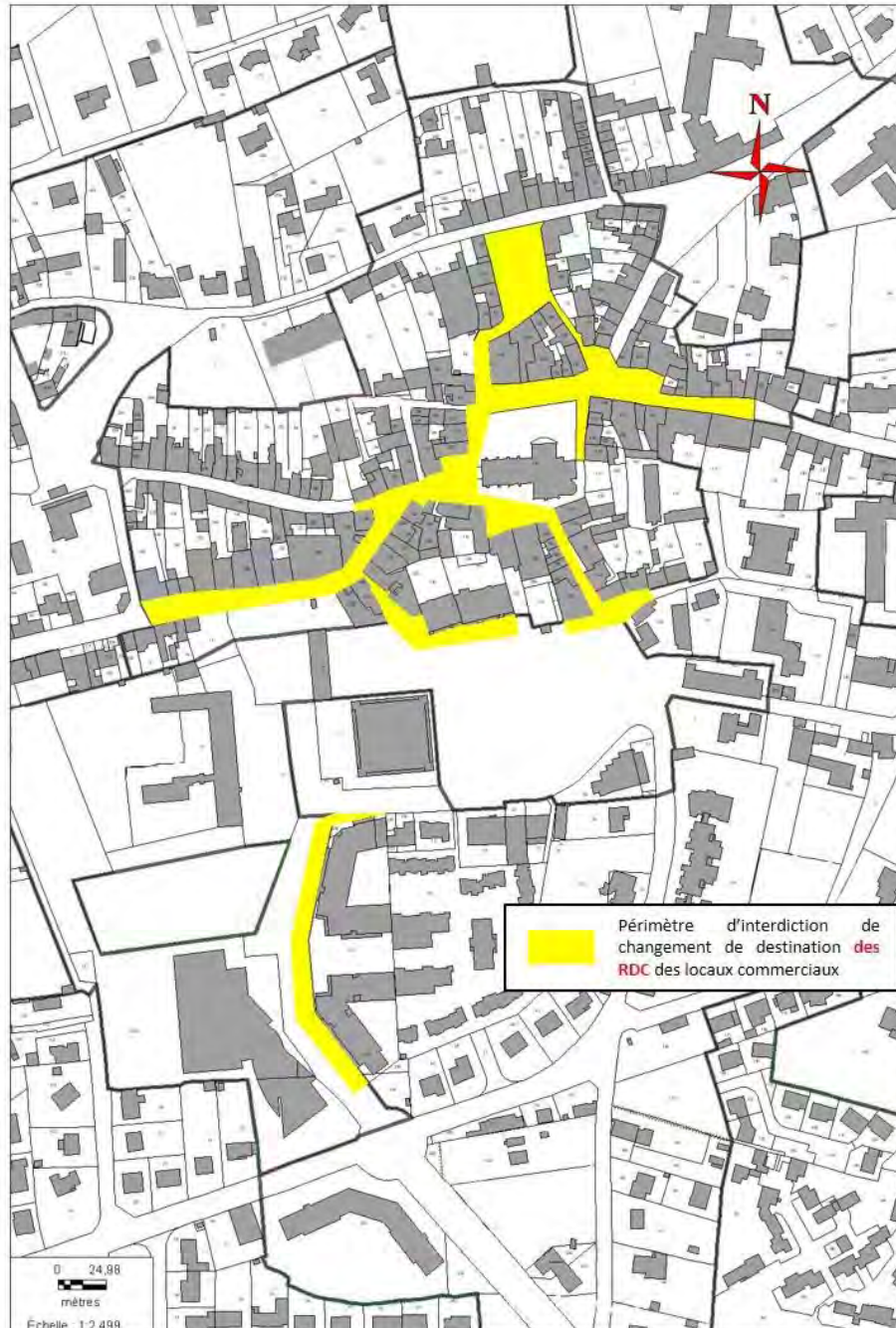
Hors espace urbanisé dans la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment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

Sont interdits :

- *l'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,*
- *la création ou l'extension de dépôts de plus de dix véhicules et de garages collectifs de caravanes,*
- *l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,*
- *l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,*
- *l'implantation d'habitations légères de loisirs,*
- *le stationnement de caravanes, sauf sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur et dans la limite d'une seule caravane.*
- *les abris de jardin, avant l'édification du bâtiment principal.*
- *les antennes paraboliques d'un diamètre supérieur à un mètre.*
- *les exhaussements et affouillements de terrain de plus de 0.50 m de hauteur sauf dans le cas d'une autorisation liée à l'occupation du sol*

- le changement de destination **des rez-de-chaussée de local commercial** est interdit dans le périmètre précisé en annexe 7 du présent règlement.

ANNEXE n°7 : PERIMETRE D'INTERDICTION DE CHANGEMENT DE DESTINATION **DES RDC** DES LOCAUX COMMERCIAUX



OBJET 8 : AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE Ub : CHASSIS DE TOIT ET CLOTURES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 8 de la présente modification concerne l'ajustement du règlement de la zone Ub pour les châssis de toit et clôtures.

L'objectif est de faire sortir la notion de châssis de toit en dehors du paragraphe des lucarnes pour une meilleure différenciation. Il s'agit également d'ajuster le règlement en ce qui concerne les clôtures situées en limite séparatives et en bordure de voie afin de rendre la règle plus claire et efficace.

Cet objet entraîne la modification de l'article Ub 11 du règlement écrit.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte original de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions.

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR

A. Prescriptions particulières pour les zones Uba, Ubb, Ubc, Ubd et Ubh

[...]

- Lucarnes

- **Lucarnes traditionnelles :**

Les constructions de type traditionnel présentant des lucarnes devront s'inspirer des modèles de lucarnes proposées à l'annexe 3 du présent règlement écrit.

Les dimensions maximales de la lucarne sont 1.35 m de large sur 1.80 m de hauteur.

Le nombre de lucarnes ne pourra être supérieur au nombre de travées de baies de la façade concernée.

Sauf dispositions techniques architecturales justifiées, les lucarnes seront situées soit dans l'axe des baies soit dans l'axe des trumeaux et ne pourront être accolés.

- **Lucarnes contemporaines :**

Par définition, la lucarne est un élément de petite dimension : la largeur de la lucarne, ou la largeur cumulée des lucarnes s'il y en a plusieurs, ne peut donc excéder le tiers de la longueur de la façade sur laquelle elle est projetée. Au-delà, le volume en question est pris en compte et doit respecter les hauteurs à l'égout ou à l'acrotère fixées par le PLU.

Le type de lucarne rentrante ou sortante des toitures ne pourra excéder 1/3 de la longueur de la façade sur laquelle elle s'appuie.

- **Châssis :**

Le nombre de châssis ne pourra être supérieur au nombre de travées de baies de la façade concernée.

Sauf dispositions techniques architecturales justifiées, les châssis seront situés soit dans l'axe des baies soit dans l'axe des trumeaux et ne pourront être accolés.

• **Le nombre total de châssis et de lucarnes :**

Il ne pourra être supérieur au nombre d'ouvertures de la façade du Rez-de-Chaussée.

B. Clôtures

Pour toutes les zones Ub, un travail d'harmonisation des clôtures et des haies est fondamental. Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère qui s'impose à tous, c'est l'interface entre l'espace public et l'espace privé.

Les clôtures sur rue ou sur voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin).

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

Clôtures sur voie privée ou publique

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.50 mètre sauf pour les clôtures réalisées en continuité de clôtures existantes ayant une hauteur supérieure.

[...]

- Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non, ou en parpaings apparents sont interdites, **les bâches plastiques sont interdites.**

Clôture en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre, sauf pour les clôtures réalisées en continuité de clôtures existantes ayant une hauteur supérieure.

- **Les clôtures en limites séparatives ne correspondant pas à un alignement sur voie peuvent répondre au type des clôtures ~~sur voies précédemment décrites~~ suivantes :**
- **Talus existants, haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,**
- **Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,**
- **La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre :**
 - ✓ **Murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses non ajourées ~~des grilles ou des grillages~~, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre.**
 - ✓ **Clôture avec talus ou soubassement servant de soutènement d'une hauteur maximale de 25 cm surmonté de lisses non ajourées, de grilles, de grillages. L'utilisation de ce type de clôture permettra de retenir la terre. Le soubassement servant de soutènement sera constitué en béton teinté dans la masse, de couleur sombre.**
- ~~Toutefois seront admises~~ les clôtures en bois non ajourées d'une hauteur maximale de 1.80 mètre ainsi que les clôtures en grillage doublées de brande ou de haies végétalisées dans la limite de 1.80 mètre de hauteur,
- Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents, ~~les clôtures en PVC, les lisses ajourées~~, les bâches plastiques sont interdites,

[...]

OBJET 9 : AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE Ua : CLOTURES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 9 de la présente modification concerne l'ajustement du règlement de la zone Ua pour la description des clôtures afin de rendre la règle plus claire et efficace.

L'objectif est d'harmoniser et de rendre plus lisible et aisé d'application le règlement écrit.

Cet objet entraîne la modification de l'article Ua 11 du règlement écrit.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte original de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions.

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR

[...]

7. Clôtures

En zones Uaa, Uab et Uac, un travail d'harmonisation des clôtures et des haies est fondamental. Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère qui s'impose à tous, c'est l'interface entre l'espace public et l'espace privé.

Les clôtures sur rue ou sur voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin).

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

Clôtures sur voie privée ou publique

- *Talus existants, haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,*
- *Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,*
- *En secteur Uaa, la hauteur maximale des clôtures sera de 2 mètres, en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes,*
- *En secteur Uab et Uac, la hauteur maximale des clôtures sera de 1.50 mètre : murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses, des grilles ou des grillages, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1.50 mètre.*
- **Les murs de pierres naturelles de pays, en prévoyant la gestion des eaux pluviales d'1m50.**
- ~~Les clôtures en PVC sont interdites, ainsi que les lisses ajourées, les quilles en PVC en secteurs Uaa Uab Uac~~

- Les clôtures différentes ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non, ou en parpaings apparents. **Les bâches plastiques sont interdites**

Clôture en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre

- Les clôtures en limites séparatives ne correspondant pas à un alignement sur voie peuvent répondre au type des clôtures sur voies :
- **Talus existants, haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,**
- **Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,**
- ~~En secteur Uaa, la hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètres, en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes,~~
- ~~En secteur Uab et Uac, la hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre : Murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses non ajourées, des grilles ou des grillages, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1.80 mètre.~~
- **Les murs de pierres naturelles de pays ou enduit de couleur similaire à la construction principale, en prévoyant la gestion des eaux pluviales.**
- ~~Les clôtures en PVC sont interdites, ainsi que les lisses ajourées, les quilles en PVC en secteurs Uaa – Uab – Uac,~~
- ~~Toutefois seront admises~~ les clôtures **non ajourées** en bois d'une hauteur maximale de 1.80 mètre ainsi que les clôtures en grillage doublées de brande dans la limite de 1.80 mètre de hauteur,
- Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaing apparents, ~~les clôtures en PVC,~~ les bâches plastiques sont interdites.

[...]

OBJET 10 : AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AU : CLOTURES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 10 de la présente modification concerne l'ajustement du règlement de la zone 1AU pour la description des clôtures afin de rendre la règle plus claire et efficace.

L'objectif est d'harmoniser et de rendre plus lisible et aisé d'application le règlement écrit.

Cet objet entraîne la modification de l'article 1AU 11 du règlement écrit.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte originel de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en **rouge barré** pour les suppressions.

ARTICLE U_a 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

D. Clôtures :

Un travail d'harmonisation des clôtures et des haies est fondamental. Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère qui s'impose à tous, c'est l'interface entre l'espace public et l'espace privé.

Les clôtures sur rue ou sur voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin).

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

Clôtures sur voie privée ou publique

- *Talus existants, haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,*
- *Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,*
- *La hauteur maximale des clôtures sera de 1,50 mètre : murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses ajourées des grilles ou des grillages, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1,50 mètre.*
- *Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non, ou en parpaings apparents sont interdites, **les bâches plastiques sont interdites***

Clôture en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre

- ***Les clôtures en limites séparatives ne correspondant pas à un alignement sur voie peuvent répondre au type des clôtures suivantes :***
- ***Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,***

- **Murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses non ajourées des grilles ou des grillages, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre.**
- **Les clôtures en bois non ajourées d'une hauteur maximale de 1.80 mètre ainsi que les clôtures en grillage doublées de brande dans la limite de 1.80 mètre de hauteur,**
- **Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaing apparents, les clôtures en PVC, les bâches plastiques sont interdites,**

[...]

OBJET 11 : CORRECTION DES REGLES RELATIVES AUX EXTENSIONS EN A ET N

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 11 de la présente modification concerne la correction d'erreurs matérielles au règlement des zones Ah et Nh au sujet de l'extension des bâtiments liés aux professions agricoles afin de les traiter de manière identique aux autres activités : artisanales, d'hôtellerie ou de restauration.

L'objectif est de garantir aux activités agricoles des droits identiques aux autres usages visés par le PLU. Il s'agit de la volonté d'une plus grande cohérence en fonction des usages. Il s'agit d'harmoniser les droits. Les corrections consistent à faire évoluer la surface maximale autorisée des extensions de 50m² à 30% et 50 m². Cet objet entraîne la modification de l'article Ah 11 et l'article Nh 11 au règlement écrit.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte originel de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions.

ARTICLE Ah 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

1 - Pour le bâti pierre

La réhabilitation, le changement d'affectation, l'aménagement de constructions traditionnelles en pierre doit se faire dans le sens d'une mise en valeur architecturale du bâtiment et notamment respecter les points suivants :

- *Les murs seront enduits ou en pierre apparente suivant la typologie d'origine des enduits du bâti existant. Cette typologie doit être décrite dans la notice du permis de construire,*
- *La typologie de l'encadrement des ouvertures doit être maintenue, la nature des encadrements des linteaux et allèges devra être précisée dans la demande de permis de construire,*
- *Les extensions doivent s'intégrer parfaitement au bâti d'origine. **L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager pour les volumes de liaison entre deux bâtiments (maximum 30 m²) pour des extensions en partie arrière, et Elles seront limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment mesurée à la date d'approbation du PLU (le 13/09/2013) dans la limite de 50m² du bâti existant pour chacun de ces usages. La surface cumulée par usage sera considérée. Le premier des deux plafonds atteint faisant foi pour chaque usage.***

- **dans la limite de 50 m² pour les activités agricoles, artisanales, d'hôtellerie et de restauration. L'extension**
- **L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager pour les volumes de liaison entre deux bâtiments pour des extensions en partie arrière.**
- *Les fenêtres de toiture ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne sont pas visibles de l'espace public, elles pourront être autorisées à titre exceptionnel en visibilité de l'espace public en cas d'impossibilité patente d'éclairage de pièce de vie par une autre source de lumière,*
- *Les modifications volumétriques (rehausse du bâti, transformation de volume) seront autorisées en fonction du bâti environnant, de la préservation d'une volumétrie générale cohérente et sous réserve que la rehausse du bâti soit réalisée en pierres maçonnées à l'identique de l'existant ou en bois,*
- *Les toitures devront être réalisées dans les matériaux identiques à l'origine du bâti ou dans des matériaux différents en cas d'extension ou de volume de liaison en matériaux contemporains,*
- *Les extensions des bâtiments en pierre ayant conservés leur aspect d'origine seront réalisées soit en moellons d'aspect identique au bâti existant, soit en bardage bois. Cette règle étant imposée pour les façades visibles de l'espace public.*

[...]

ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1 - Pour le bâti pierre**

La réhabilitation, le changement d'affectation, l'aménagement de constructions traditionnelles en pierre doit se faire dans le sens d'une mise en valeur architecturale du bâtiment et notamment respecter les points suivants :

- Les murs seront enduits ou en pierre apparente suivant la typologie d'origine des enduits du bâti existant. Cette typologie doit être décrite dans la notice du permis de construire,
- La typologie de l'encadrement des ouvertures doit être maintenue, la nature des encadrements des linteaux et allèges devra être précisée dans la demande de permis de construire,
- Les extensions doivent s'intégrer parfaitement au bâti d'origine. ~~L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager pour les volumes de liaison entre deux bâtiments (maximum 30 m²) pour des extensions en partie arrière, et Elles seront limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment mesurée à la date d'approbation du PLU (le 13/09/2013) dans la limite de 50 m² pour les activités agricoles, artisanales, d'hôtellerie et de restauration.~~ L'extension **L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager pour les volumes de liaison entre deux bâtiments pour des extensions en partie arrière.**
- Les fenêtres de toiture ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne sont pas visibles de l'espace public, elles pourront être autorisées à titre exceptionnel en visibilité de l'espace public en cas d'impossibilité patente d'éclairage de pièce de vie par une autre source de lumière,
- Les modifications volumétriques (rehausse du bâti, transformation de volume) seront autorisées en fonction du bâti environnant, de la préservation d'une volumétrie générale cohérente et sous réserve que la rehausse du bâti soit réalisée en pierres maçonnées à l'identique de l'existant ou en bois,
- Les toitures devront être réalisées dans les matériaux identiques à l'origine du bâti ou dans des matériaux différents en cas d'extension ou de volume de liaison en matériaux contemporains,
- Les extensions des bâtiments en pierre ayant conservés leur aspect d'origine seront réalisées soit en moellons d'aspect identique au bâti existant, soit en bardage bois. Cette règle étant imposée pour les façades visibles de l'espace public.

[...]

OBJET 12 : ADAPTATION DU REGLEMENT EN Ah ET Nh : EXTENSION BATIMENTS AGRICOLES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 12 de la présente modification concerne l'adaptation du règlement des zones Ah et Nh permettant l'extension des bâtiments agricoles au même titre que les professions d'activités artisanales, d'hôtellerie ou de restauration avec 30% et 50 m².

L'objectif est de garantir aux activités agricoles des droits identiques aux autres usages visés par le PLU. Il s'agit de la volonté d'une plus grande cohérence en fonction des usages. Il s'agit d'harmoniser les droits.

Cet objet entraîne la modification de l'article Ah 2 et l'article Ah 11 ainsi que l'article Nh 2 et l'article Nh 11 du règlement écrit.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte original de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions.

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

- *Les constructions et installations autorisées dans le présent article ne le sont qu'à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages*
- *Les aires de jeux et les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve d'en assurer l'intégration dans un projet urbain et paysager.*
- *Les affouillements ou exhaussements s'ils sont liés à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau, à la création de réserve incendie ou en rapport direct avec des travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.*
- *L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions existantes les abritant sont admises sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.*
- *Le changement de destination d'un bâtiment existant, à la date d'approbation du présent PLU :*
 - *si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment.*
 - *ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines*

- *L'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, sans surélévation du bâtiment principal. L'extension ne doit pas entraîner la création d'un nouveau logement et ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment mesurée à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.*
- *L'extension mesurée ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui abritent des activités **agricoles**, artisanales, d'hôtellerie ou de restauration à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant. L'extension ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment mesurée à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 50 m² d'emprise au sol du bâtiment mesuré à la date d'approbation du PLU.*
- *Les annexes des constructions existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire.*
- *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.*

ARTICLE Ah 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

1 - Pour le bâti pierre

La réhabilitation, le changement d'affectation, l'aménagement de constructions traditionnelles en pierre doit se faire dans le sens d'une mise en valeur architecturale du bâtiment et notamment respecter les points suivants :

- Les murs seront enduits ou en pierre apparente suivant la typologie d'origine des enduits du bâti existant. Cette typologie doit être décrite dans la notice du permis de construire,
- La typologie de l'encadrement des ouvertures doit être maintenue, la nature des encadrements des linteaux et allèges devra être précisée dans la demande de permis de construire,
- Les extensions doivent s'intégrer parfaitement au bâti d'origine. ~~L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager pour les volumes de liaison entre deux bâtiments (maximum 30 m²) pour des extensions en partie arrière, et 50 m² pour les activités artisanales, d'hôtellerie, restauration de l'emprise au sol du bâtiment mesurée à la date d'approbation du PLU (le 13/09/2013) dans la limite de 50 m² pour les activités agricoles, artisanales, d'hôtellerie et de restauration. L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager pour les volumes de liaison entre deux bâtiments pour des extensions en partie arrière.~~
- Les fenêtres de toiture ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne sont pas visibles de l'espace public, elles pourront être autorisées à titre exceptionnel en visibilité de l'espace public en cas d'impossibilité patente d'éclairage de pièce de vie par une autre source de lumière,
- Les modifications volumétriques (rehausse du bâti, transformation de volume) seront autorisées en fonction du bâti environnant, de la préservation d'une volumétrie générale cohérente et sous réserve que la rehausse du bâti soit réalisée en pierres maçonnées à l'identique de l'existant ou en bois,
- Les toitures devront être réalisées dans les matériaux identiques à l'origine du bâti ou dans des matériaux différents en cas d'extension ou de volume de liaison en matériaux contemporains,
- Les extensions des bâtiments en pierre ayant conservés leur aspect d'origine seront réalisées soit en moellons d'aspect identique au bâti existant, soit en bardage bois. Cette règle étant imposée pour les façades visibles de l'espace public.

[...]

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

Les constructions et installations autorisées dans le présent article ne le sont qu'à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- *Les aires de jeux et les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve d'en assurer l'intégration dans un projet urbain et paysager.*
- *Les affouillements ou exhaussements s'ils sont liés à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau, à la création de réserve incendie ou en rapport direct avec des travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.*
- *L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions existantes les abritant sont admises sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.*
- *Le changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU :*
 - *si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment.*
 - *ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.*
- *L'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, sans surélévation du bâtiment principal. L'extension ne doit pas entraîner la création d'un nouveau logement et ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment mesurée à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.*
- *L'extension mesurée ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui abritent des activités **agricoles**, artisanales, d'hôtellerie ou de restauration à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant. L'extension ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment mesurée à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 50 m² d'emprise au sol du bâtiment mesuré à la date d'approbation du PLU.*
- *Les annexes des constructions existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire.*
- *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.*

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

1 - Pour le bâti pierre

La réhabilitation, le changement d'affectation, l'aménagement de constructions traditionnelles en pierre doit se faire dans le sens d'une mise en valeur architecturale du bâtiment et notamment respecter les points suivants :

- Les murs seront enduits ou en pierre apparente suivant la typologie d'origine des enduits du bâti existant. Cette typologie doit être décrite dans la notice du permis de construire,
- La typologie de l'encadrement des ouvertures doit être maintenue, la nature des encadrements des linteaux et allèges devra être précisée dans la demande de permis de construire,
- Les extensions doivent s'intégrer parfaitement au bâti d'origine. ~~L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager pour les volumes de liaison entre deux bâtiments (maximum 30 m²) pour des extensions en partie arrière, et 50 m² pour les activités artisanales, d'hôtellerie, restauration de l'emprise au sol du bâtiment mesurée à la date d'approbation du PLU (le 13/09/2013) dans la limite de 50 m² pour les activités agricoles, artisanales, d'hôtellerie et de restauration. L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager pour les volumes de liaison entre deux bâtiments pour des extensions en partie arrière.~~
- Les fenêtres de toiture ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne sont pas visibles de l'espace public, elles pourront être autorisées à titre exceptionnel en visibilité de l'espace public en cas d'impossibilité patente d'éclairage de pièce de vie par une autre source de lumière,
- Les modifications volumétriques (rehausse du bâti, transformation de volume) seront autorisées en fonction du bâti environnant, de la préservation d'une volumétrie générale cohérente et sous réserve que la rehausse du bâti soit réalisée en pierres maçonnées à l'identique de l'existant ou en bois,
- Les toitures devront être réalisées dans les matériaux identiques à l'origine du bâti ou dans des matériaux différents en cas d'extension ou de volume de liaison en matériaux contemporains,
- Les extensions des bâtiments en pierre ayant conservés leur aspect d'origine seront réalisées soit en moellons d'aspect identique au bâti existant, soit en bardage bois. Cette règle étant imposée pour les façades visibles de l'espace public.

[...]

OBJET 13 : ADAPTATION DU REGLEMENT : POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 13 de la présente modification concerne l'adaptation du règlement des zones Aa, Ah et Nh permettant la pose de panneaux photovoltaïques uniquement sur les toits des bâtiments existants et dont la vocation correspond à la destination de la zone. Cet objet entraîne la modification de l'article A 2, de l'article Ah 1 et l'article Ah 2 ainsi que de l'article Nh 1 et l'article Nh 2 du règlement écrit.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte originel de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge gras** pour les ajouts et en ~~rouge barré~~ pour les suppressions.

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

1 - Dans les secteurs Aa :

[...]

Autres constructions ou installations :

- *Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.*

[...]

- *En période estivale (Juin - Septembre), le camping-caravaning est autorisé dans la limite de 6 emplacements et 20 campeurs (annexe 4 du présent règlement écrit).*

- **Panneaux photovoltaïques sur toiture des bâtiments autorisés dans la zone**

ARTICLE Ah 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- *L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;*
- *La création de dépôts de véhicules et de garages collectifs de caravanes, de bateaux pour l'hivernage ;*
- *L'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes (notamment les aires d'accueil de gens du voyage) ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;*

- *L'implantation, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs, groupées ou isolées ;*
- *Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (notion de « garage mort ») ;*
- *La construction de nouveaux logements et les changements de destination de bâtiments permettant la création de logements à l'exception de ceux expressément prévus à l'article Ah2.*
- *La construction de piscines.*
- **L'installation de panneaux photovoltaïques au sol.**

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

- *Les constructions et installations autorisées dans le présent article ne le sont qu'à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages*
- [...]
- *Les annexes des constructions existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire.*
 - *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.*
 - **L'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture des bâtiments autorisés dans la zone.**

ARTICLE Nh 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- *L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter ;*
- *La création de dépôts de véhicules et de garages collectifs de caravanes, de bateaux pour l'hivernage ;*
- *L'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes (notamment les aires d'accueil de gens du voyage) ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;*
- *L'implantation, d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs, groupées ou isolées ;*
- *Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (notion de « garage mort ») ;*
- *La construction de nouveaux logements et les changements de destination de bâtiments permettant la création de logements, à l'exception de ceux expressément prévus à l'article Nh2.*
- *La construction de piscines.*
- **L'installation de panneaux photovoltaïques au sol.**

ARTICLE N° 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations autorisées dans le présent article ne le sont qu'à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

[...]

- *Les annexes des constructions existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire.*
- *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.*
- ***L'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture des bâtiments autorisés dans la zone.***

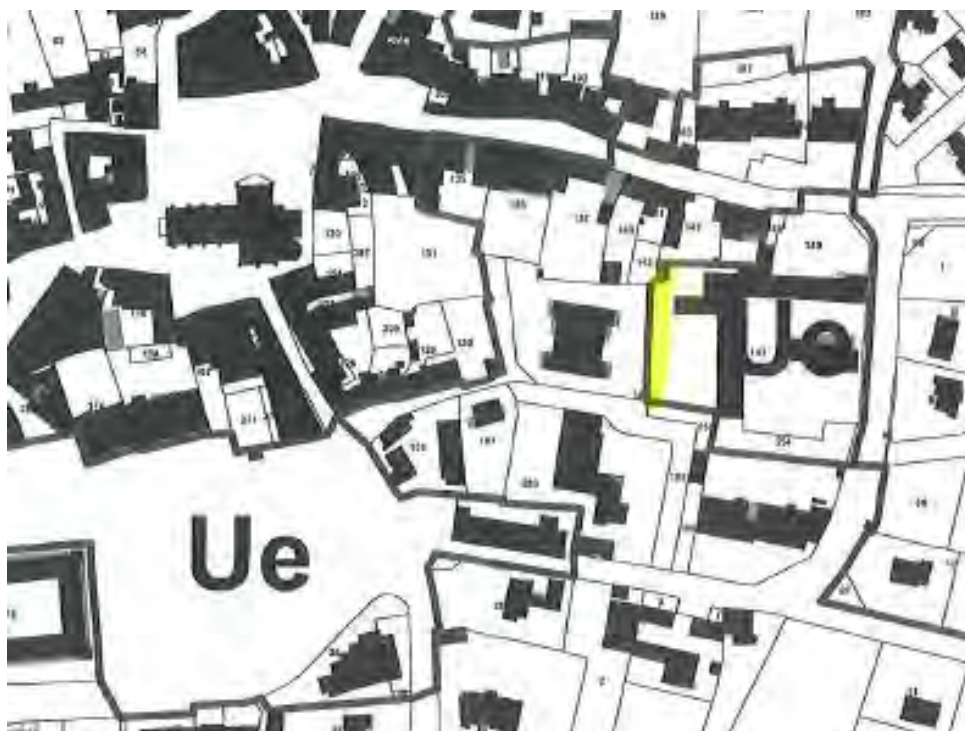
OBJET 14 : RECLASSEMENT D'UNE PARCELLE DE Ue VERS Uac : COLLEGE SAINTE MARIE

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 14 de la présente modification concerne le reclassement d'un morceau de parcelle de 300 m² situé à l'arrière du collège Sainte Marie de la zone Ue (secteur destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif) vers la zone Uac (périphérie du centre ancien du bourg de Sarzeau-

Cette évolution du zonage prend en considération une acquisition foncière suite à une parcellisation du tènement du collège.

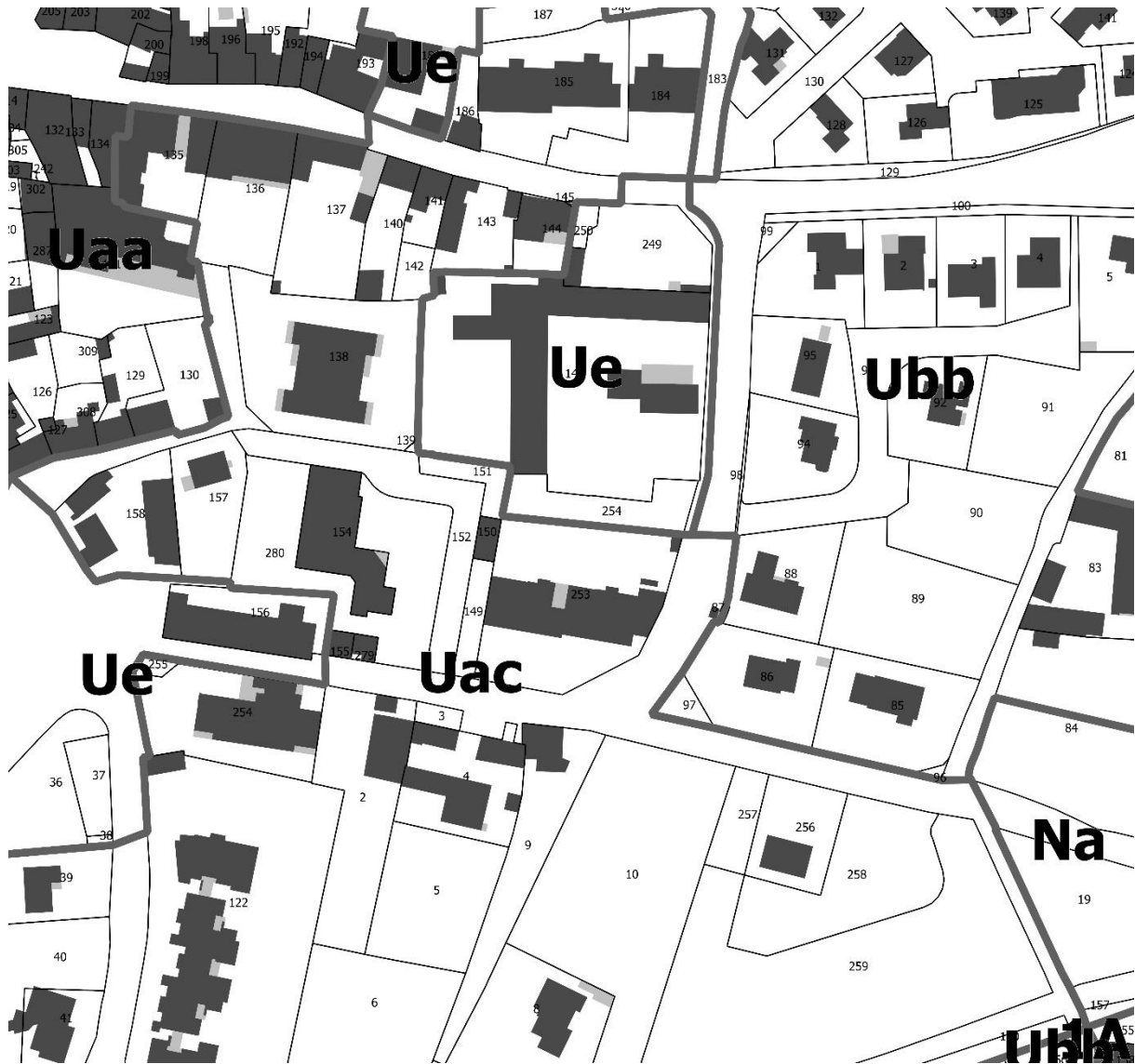
Il s'agit donc d'une réduction mineure de la zone Ue et d'un agrandissement équivalant de la zone Uac. Cet objet entraîne la modification du règlement graphique.



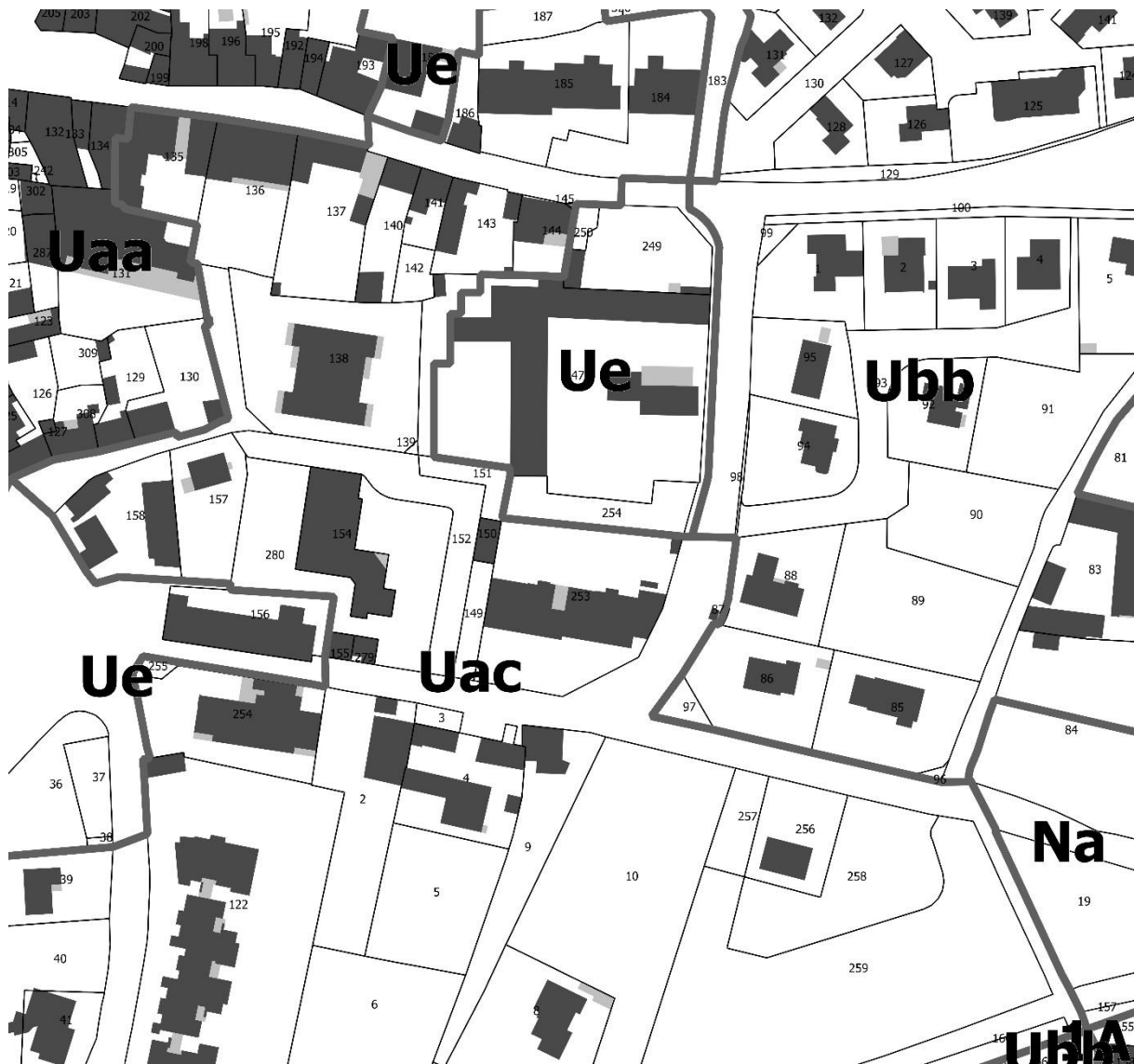
Localisation du morceau de la parcelle reclassée (source : Extrait du règlement graphique du PLU de Sarzeau)

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

A. Règlement graphique avant modification



B. Règlement graphique après modification



C. Evolutions des surfaces

	Avant modification	Après modification
Surface totale commune (ha)	6 232,13	6 232,13
Surface Ue (ha)	36,37	36,34
Surface Uac (ha)	20,44	20,47

OBJET 15 : AJUSTEMENT DU ZONAGE Ah

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 15 de la présente modification concerne l'agrandissement de la zone Ah sur la zone Ab de près de 800 m². La parcelle où le présent objet se situe appartient depuis de très nombreuses années à l'entreprise de laboratoire de R&D Flavocéan.

Laboratoire de R&D du groupe familial PROVA, expert des arômes bruns depuis 1946, la société Flavocéan créée en 1990 développe des extraits naturels de vanille, café et cacao. PROVA est le premier importateur mondial de vanille. La société Flavocéan emploie plus de 10 personnes et assure la Recherche et Développement de PROVA en termes de procédés d'extraction, de formulation, de méthodes analytiques et de transfert industriel.

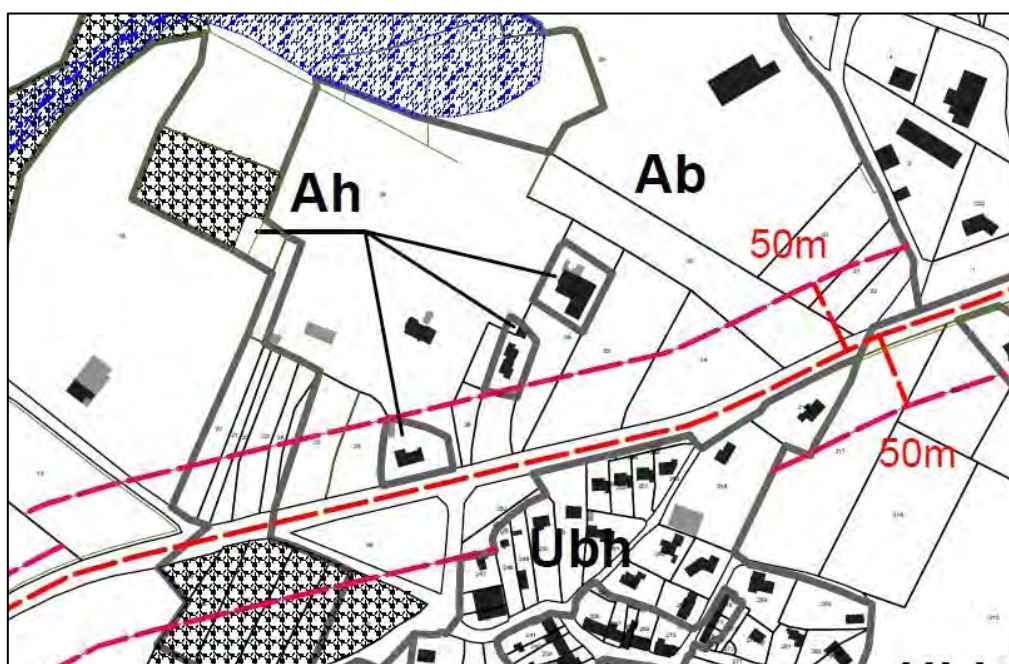
C'est à tort que la parcelle a été classée en zone Aa par le PLU car tout le tènement appartient à l'entreprise et a vocation à permettre son activité. En effet, le stockage est réalisé sur cet espace depuis des années.

Par ailleurs, cette très modeste extension du secteur (800m²), permet d'éviter le risque de voir partir ces emplois très qualifiés (ingénieurs) ailleurs, ce qui serait une perte multiple pour la commune en termes d'emplois, d'emplois induits, de main d'œuvre qualifiée, d'habitants, de dynamisme et d'image.

Cet objet entraîne la modification du règlement graphique : elle permettra d'aligner la limite de zone figurant au règlement graphique sur la limite de fond de parcelle (il s'agit du secteur Ah le plus à l'Est sur l'extrait graphique qui suit).

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

A. Règlement graphique avant modification



B. Règlement graphique après modification



C. Evolutions des surfaces

	Avant modification	Après modification
Surface totale commune (ha)	6 232,13	6 232,13
Surface Ab (ha)	294,7	294,62
Surface Ah (ha)	23,04	23,12

OBJET 16 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°13 BANASTERE

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

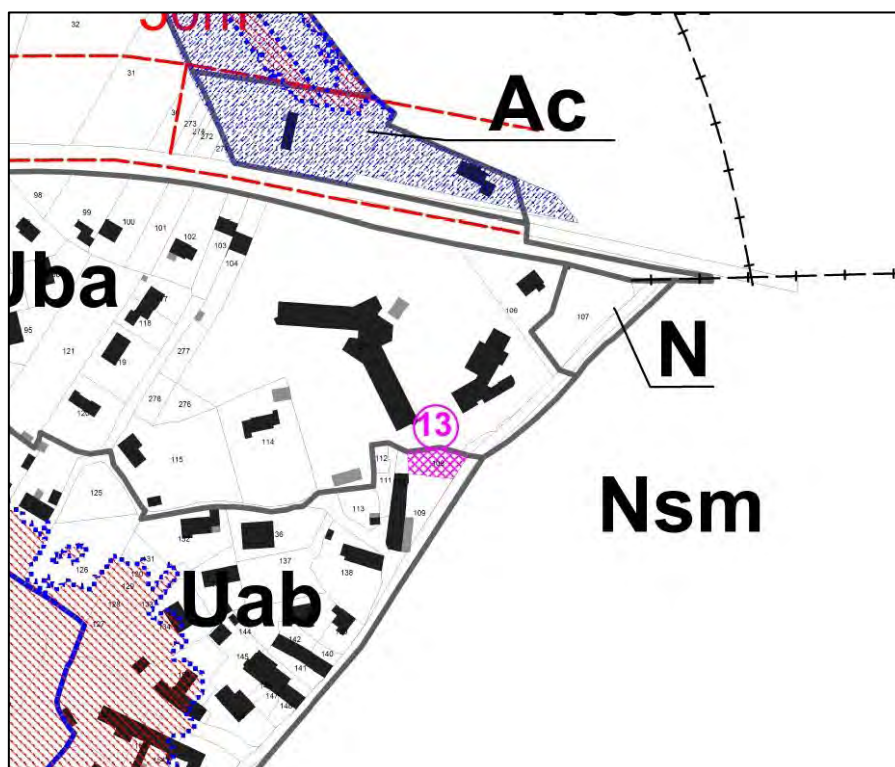
L'objet 16 de la présente modification concerne la suppression de l'emplacement réservé n°13 Banastère situé au Sud-Est du territoire communal.

Cet emplacement réservé est devenu sans objet.

Cet objet entraîne la modification du règlement graphique.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

A. Règlement graphique avant modification



B. Règlement graphique après modification



OBJET 17 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°29 BRENUDEL

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

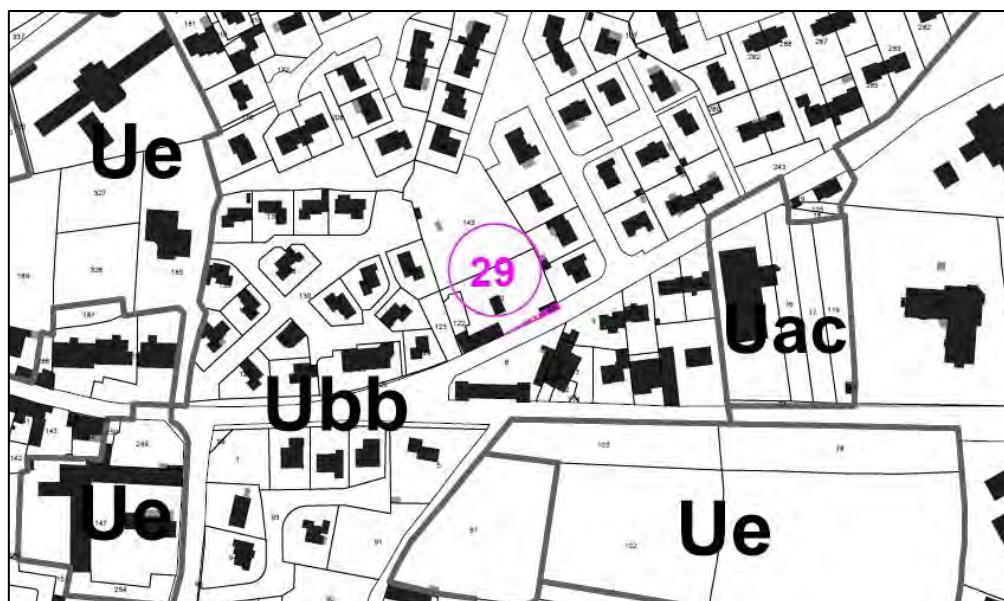
L'objet 17 de la présente modification concerne la suppression de l'emplacement réservé n°29 Brénudel situé à l'Est du centre-bourg.

L'acquisition portant sur une partie des 2 propriétés a été réalisée. Un permis de démolir d'un ancien garage en alignement sur la voie a été délivré. Les travaux de démolition sont en cours.

Cet objet entraîne la modification du règlement graphique.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

A. Règlement graphique avant modification



B. Règlement graphique après modification



OBJET 18 : CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE ROUTE DE SAINT JACQUES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

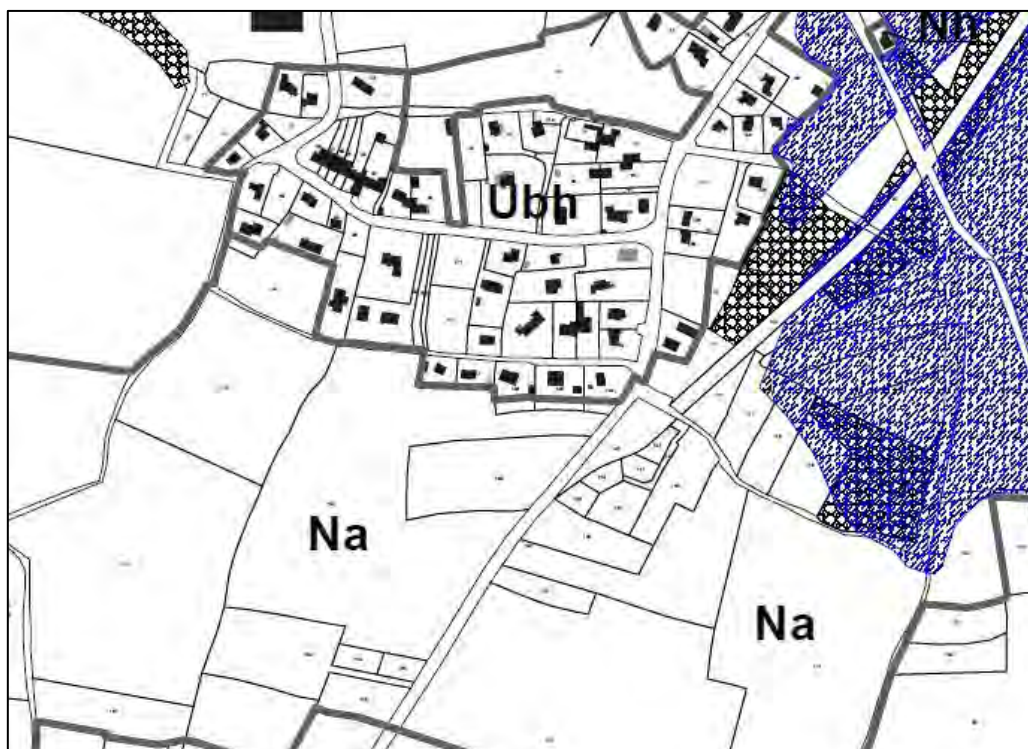
L'objet 18 de la présente modification concerne la création d'un emplacement réservé route de Saint Jacques, d'environ 1 950 m², situé au Sud du bourg.

Objectif : améliorer la sécurité routière dans le virage après Kerséal.

Cet objet entraîne la modification du règlement graphique.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

A. Règlement graphique avant modification



B. Règlement graphique après modification



OBJET 19 : CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES PLAN VELO ET ROUTE DEPARTEMENTALE

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

La commune est très attachée au développement et à la pérennité des circulations douces en accord avec la politique de développement du territoire.

L'ouverture de pistes prioritaires destinées à la circulation sécurisée et utilitaire des vélos permettra aux cyclistes de circuler librement entre Sarzeau et Penvins.

Compte tenu des règles en vigueur et du déploiement des vélos électriques, les pistes cyclables doivent faire une largeur de 3 m pour permettre le croisement en aller-retour des vélos et sécuriser les piétons qui y chemineraient. La conservation des ensembles talus-haies-fossés est aussi un enjeu environnemental qui permet d'intégrer au paysage les cheminements qui longent les routes.

Afin de mettre en œuvre ce projet et pouvoir réaliser les travaux d'aménagement, la commune doit être propriétaire du foncier. Dans l'attente de préciser l'emprise exacte nécessaire à l'ouverture de cette piste cyclable, l'acquisition par la commune d'une bande de 5 m de large comprenant la conservation des haies doit être intégrée dans la modification n°4 du PLU sous la forme d'un Emplacement Réserve.

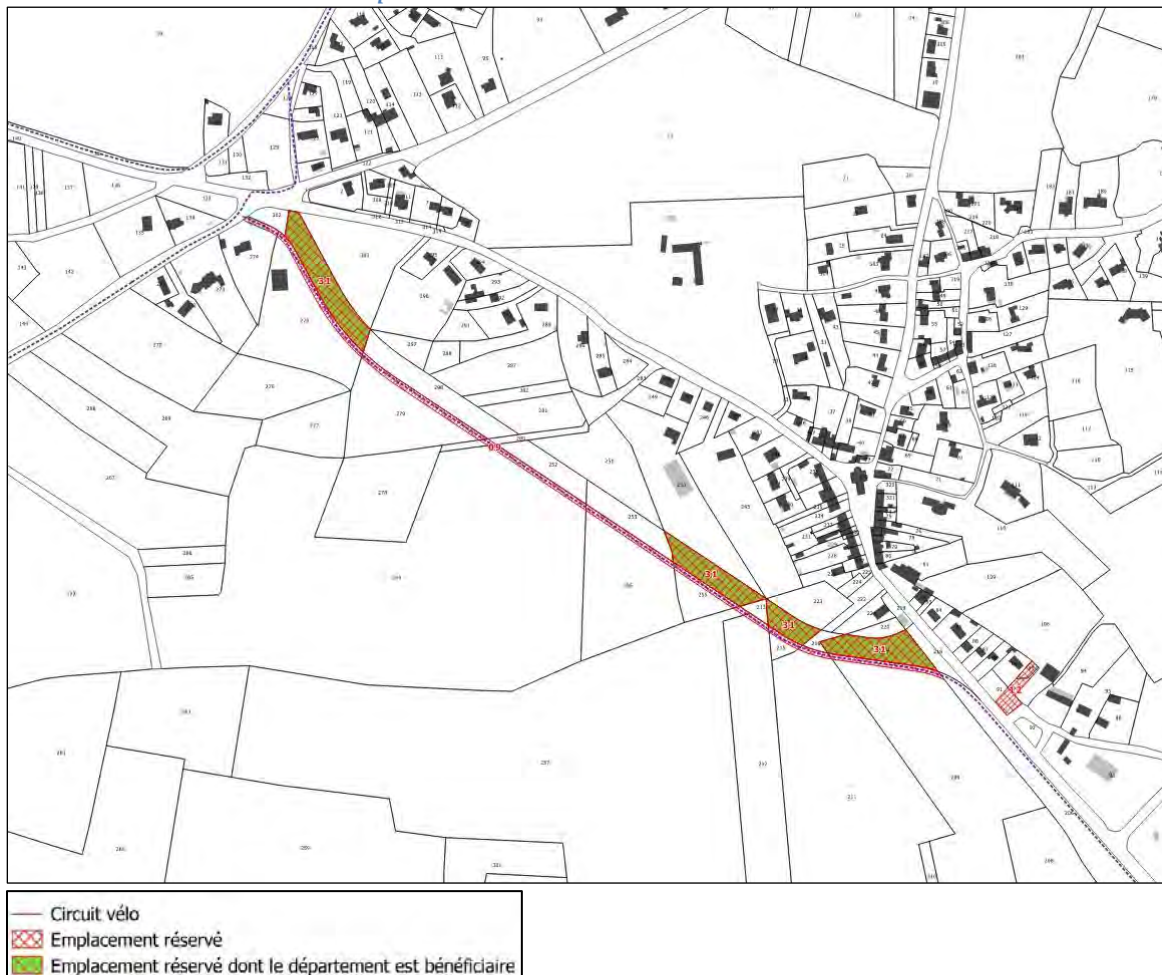
L'objet 19 de la présente modification concerne deux sujets à ne pas mélanger :

- La déviation de la route départementale (RD) qui représente un premier Emplacement Réserve au profit du Département 56 pour la voie routière. Cette route départementale (RD) est très circulée car elle dessert le château de Suscinio, site départemental majeur ainsi que le quartier de Landrezac-Penvins. Le nombre de véhicule /jour est de l'ordre de 4500 ce qui est très élevé et correspond au double du nombre de véhicule circulant sur la RD20 qui relie pourtant Sarzeau à Muzillac. Il convient d'éviter le village de Kerguet qui souffre de ces passages en raison de sa particulière étroitesse. Le Département du Morbihan est d'ores et déjà propriétaire des trois quarts du linéaire nécessaire à la réalisation de ce projet.
- L'Emplacement Réserve pour le plan vélo situé au sud de cette emprise routière est au profit de la commune afin d'assurer la continuité cycle dans le cadre du plan vélo entre Sarzeau et Penvins.

Cet objet, scindé en deux sujets, entraîne la modification du règlement graphique.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

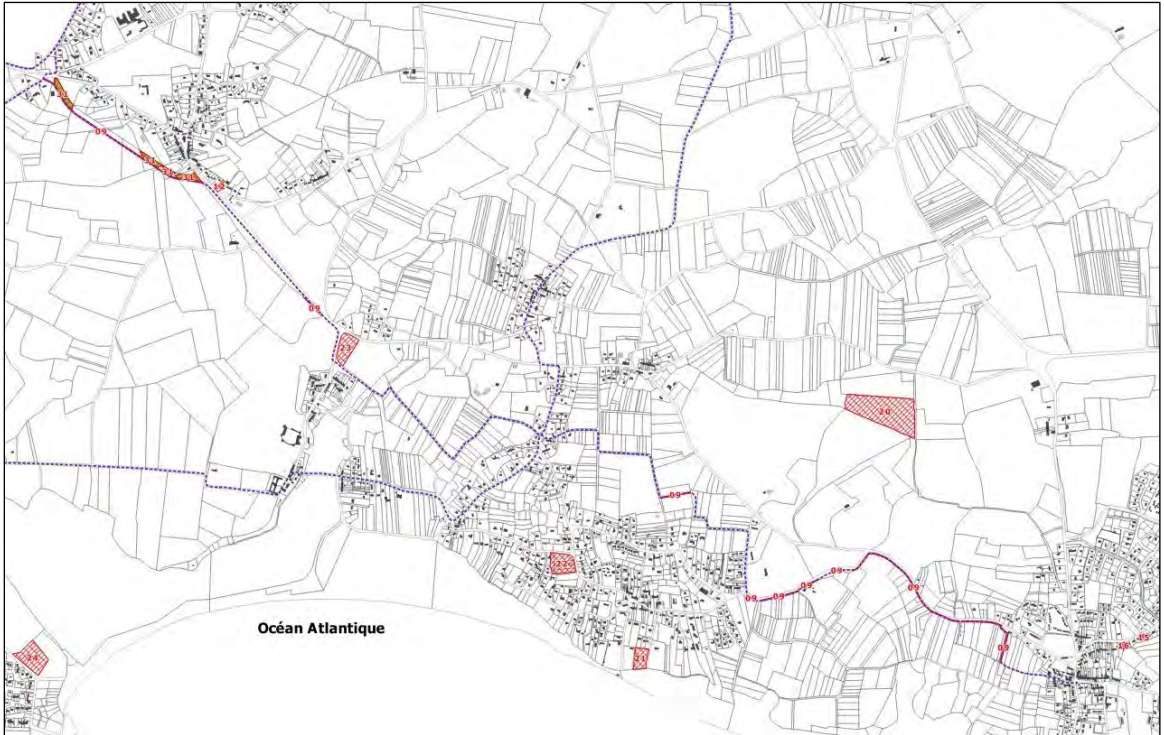
Déviation de la Route Départementale

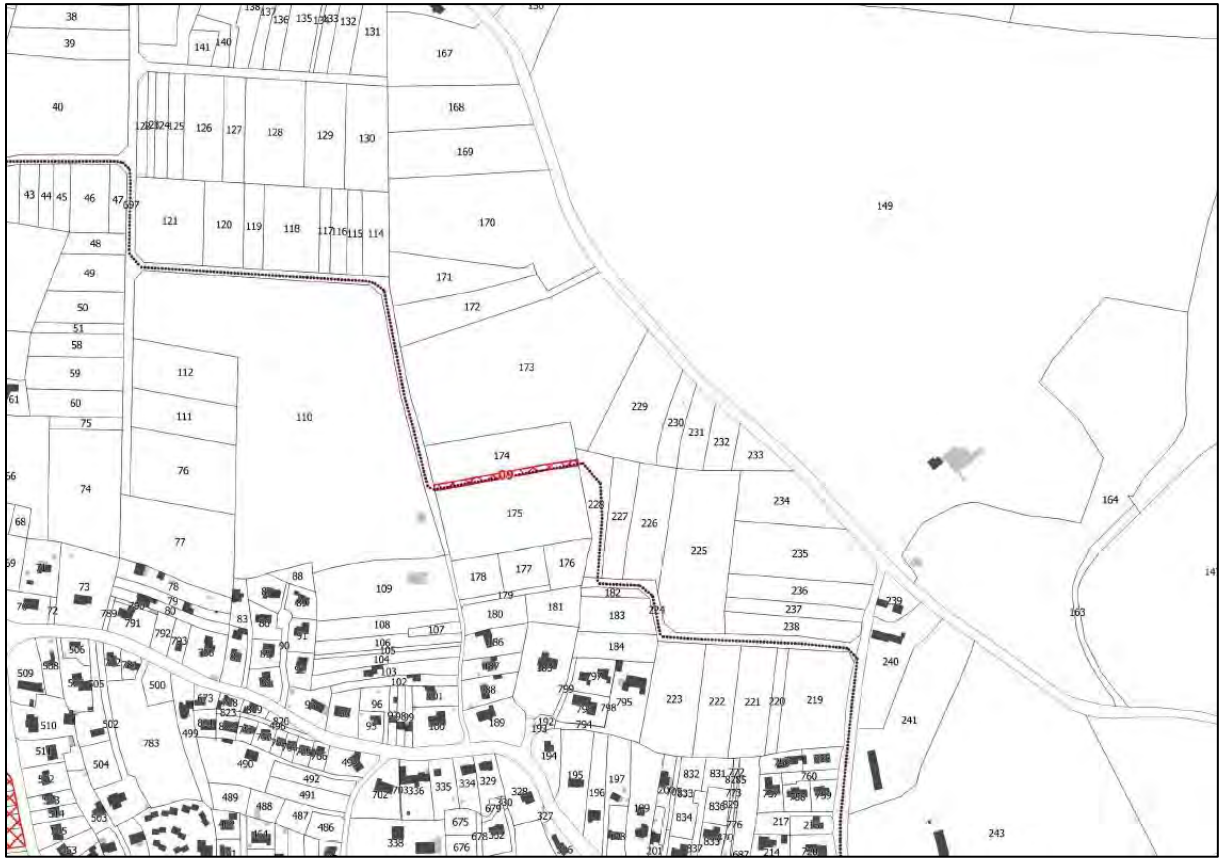


La déviation de la Route Départementale (RD) concerne un tronçon de 700 à 800m dont la plupart des parcelles appartiennent déjà au département. Le reste des parcelles fait l'objet d'un Emplacement Réservé d'environ 7700 m², représenté en vert quadrillé ci-dessus, dont le département est le bénéficiaire. Cet Emplacement Réservé permettra la réalisation de la déviation de la RD 198.

Pistes cyclables

Un Emplacement Réservé de 5 m de large est ajouté au règlement graphique en suivant un circuit cyclable qui relie Sarzeau à Penvins sur plus de 6 km. Sur les planches ci-dessous, la piste cyclable est matérialisée en pointillé violet. L'Emplacement Réservé n'est ajouté que lorsque le circuit vélo passe sur des parcelles privées. Le reste du circuit est propriété communale puisqu'il suit les routes. L'Emplacement Réservé, qui n'est donc pas présent sur tout le linéaire de piste cyclable, est lui matérialisé en quadrillage rouge.





~~OBJET 20 : CLASSEMENT D'UN ARBRE ISOLE (L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME)~~

~~I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE~~

~~L'objet 20 de la présente modification concerne le classement d'un arbre isolé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Cet arbre isolé est un pin maritime situé au 13 rue hent kerlin Kerbiboul parcelle ZP 316, au Nord-Ouest du bourg de Sarzeau. Cet arbre est représentatif des essences littorales locales aussi sa protection a un intérêt tout particulier.~~

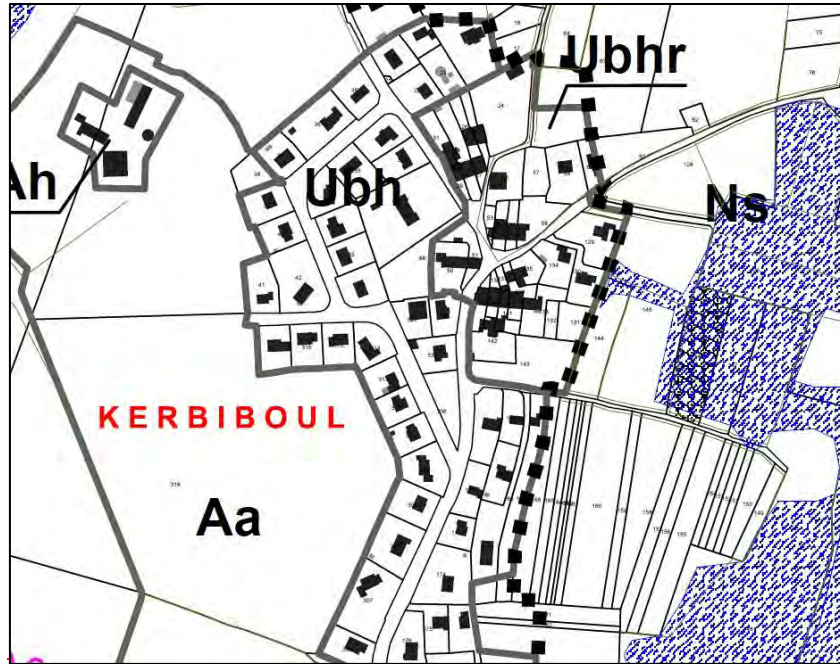
~~Cet objet entraîne la modification du règlement graphique avec l'ajout de 171 m² en Espaces Boisés Classés.~~



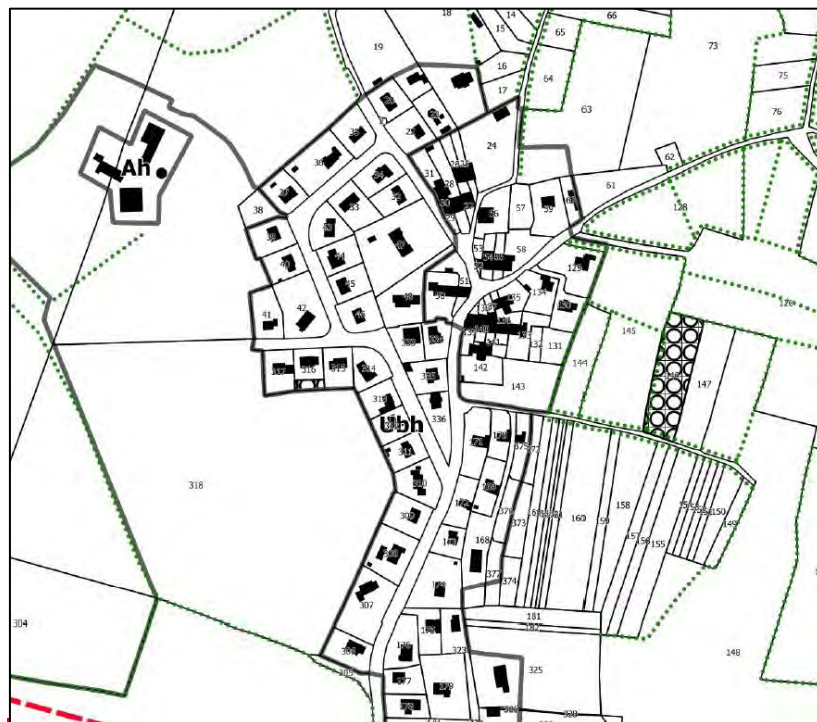
Localisation de l'arbre à préserver au lieu dit Kerbiboul (source : google maps)


~~II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE~~

~~A. Règlement graphique avant modification~~



~~B. Règlement graphique après modification~~



 Espaces boisés classés à conserver ou à créer

OBJET 21 : CLASSEMENT D'UNE HAIE (L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME)

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 21 de la présente modification concerne le classement d'une haie, de presque 500m de linéaire, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Cette haie se situe en périphérie des voies communales du lotissement des plages de Beg Lan 2, au Sud du territoire communal revêt un intérêt particulier pour le paysage. Cet objet entraîne la modification du règlement graphique.



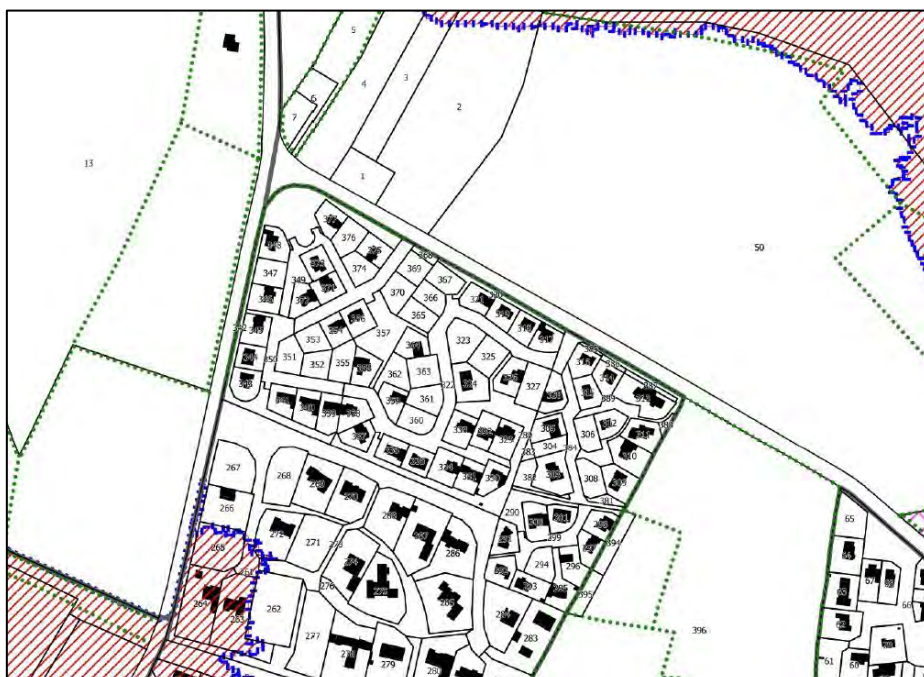
Localisation de la haie à préserver dans le lotissement des plages de Beg Lan 2 (source : google maps)

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

A. Règlement graphique avant modification



B. Règlement graphique après modification



OBJET 22 : SUPPRESSION DE L'OAP : SECTEUR DES COMMERCES A SAINT- JACQUES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

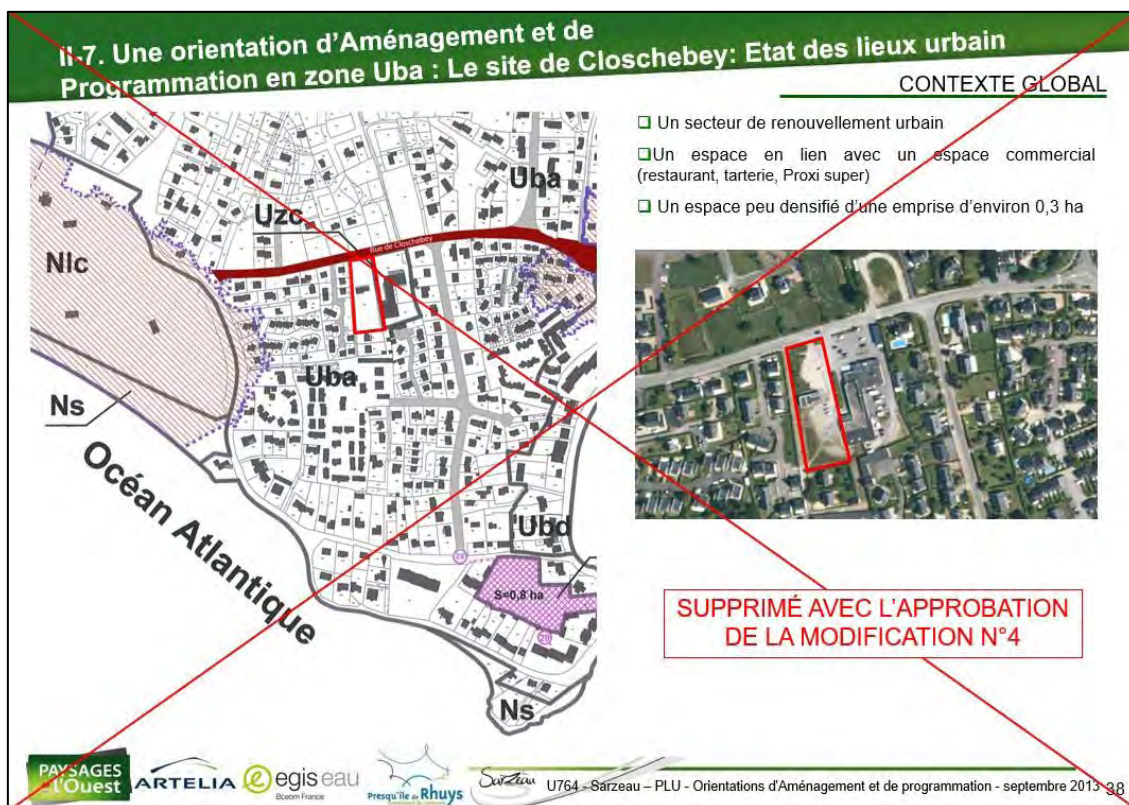
L'objet 22 de la présente modification concerne la suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des commerces à Saint-Jacques. Cette OAP se situe au lieu-dit Saint-Jacques, au Sud-Ouest du territoire communal.

Les échanges préalables à la mise en œuvre de cette OAP notamment avec les commerces existants n'ont pas permis de faire progresser la réflexion. Le projet initial est abandonné car la programmation n'est plus d'actualité.

Cet objet entraîne la modification des OAP.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DES OAP

La modification des OAP se traduit par l'ajout de la mention « Supprimé avec l'approbation de la modification n°4 » sur les quatre pages concernant l'OAP 7 du site de Closchebey comme sur l'exemple de la première page ci-dessous.



OBJET 23 : MISES A JOUR DU PLU

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 23 de la présente modification concerne les mises à jour du PLU par l'insertion aux annexes des documents suivants :

- PPRT (1 arrêté)
- Classement sonore (1 arrêté)
- EPTB Vilaine (annexe végétale)

Ces documents supracommunaux pourraient faire l'objet d'une mise à jour du PLU mais la présente modification permet, de la même manière, l'ajout de ces documents en annexe du PLU.

Par ailleurs, la servitude de classement des infrastructures routières de la commune sonore est à intégrer au plan de zonage (règlement graphique du PLU) selon la carte annexée à l'arrêté qui figure ci-après.

Pour précision : cette servitude de classement sonore renouvelée correspond au strict report au règlement graphique d'une mise à jour des documents de l'Etat car cette information existe déjà au PLU avant la présente modification. Cette évolution induit une non-différenciation entre les parties agglomérées et celles qui ne le sont pas le long de cette RD :

Jusqu'ici nous avons un secteur du centre-ville avec une prescription sonore moins large : 30 m de part et d'autre de la RD 780. A compter de cette mise à jour toute la voie reçoit le même traitement à savoir 100m (y compris au niveau du cœur aggloméré. La prescription sonore devient donc constante sur tout le linéaire dans la commune. Par ailleurs, la même prescription relative au bruit d'une largeur de 100m a aussi été ajoutée de part et d'autre de la RD 198 sur une partie de la commune.

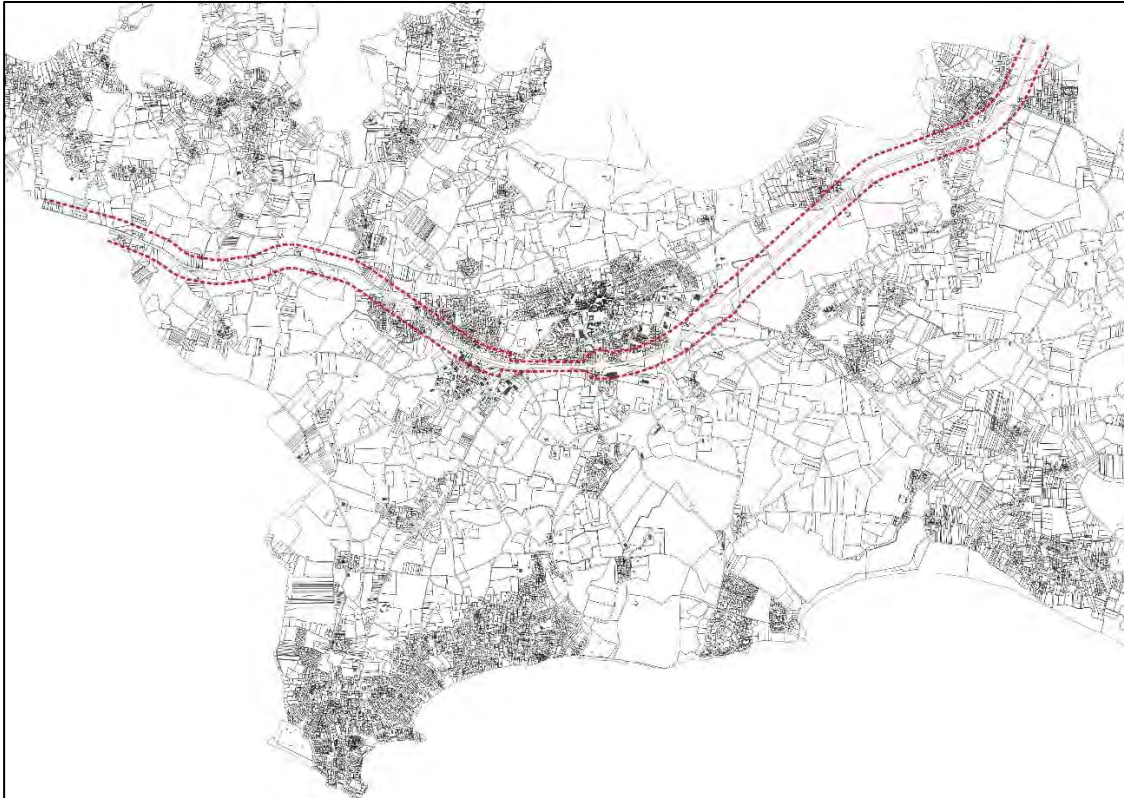
Cette servitude de classement sonore n'interdit pas de bâtir, ce n'est pas une servitude de recul. Elle doit conduire à privilégier ou obliger à retenir (pour le cas des bâtiments d'habitation, d'enseignement de santé ou hôteliers) des procédés constructifs et des matériaux afin de lutter contre le bruit. Elle a un but informatif et pédagogique.

Ces changements entraînent donc la modification du règlement graphique du PLU.

Cela correspond à la stricte application de l'arrêté préfectoral.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

A. Règlement graphique avant modification



B. Règlement graphique après modification



III. LISTES DES DOCUMENTS A ANNEXER AU PLU

a) PPRT



PREFET DU MORBIHAN

ARRETE PREFECTORAL DU 04 MAI 2018

RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LE DEPARTEMENT DU MORBIHAN

**Le Préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

Vu la loi n°2003-899 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le code de l'environnement - articles L. 125-2 et L.125-5, articles R. 125-23 à R.125-27 et R.653-1 à R.653-8 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques, modifié par les arrêtés du 13 avril 2011, du 19 mars 2013, du 18 décembre 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2017 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des dépôts pétroliers exploités par la société Dépôt Pétrolier de Lorient (DPL) sur la commune de LORIENT ;

Considérant que l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour à chaque prescription, approbation ou révision de plan de prévention des risques ou lors de toute modification du zonage sismique ;

Sur proposition de monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRETE

article 1 :
Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 8 février 2016 afin d'intégrer les dispositions de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2017 portant approbation du plan de prévention

des risques technologiques (PPRT) autour des dépôts pétroliers exploités par la société Dépôt Pétrolier de Lorient (DPL) sur la commune de Lorient.

article 2 :

Les dispositions des arrêtés préfectoraux antérieurs relatifs à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers pris pour chaque commune demeurent inchangées. Seul l'arrêté de la commune de Lorient est modifié.

article 3 :

L'obligation d'information prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté.

article 4 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture et en mairie concernée.

article 5 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique listés en annexe 2.

article 6 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 3 et 5,
- les dossiers communaux d'information.

article 7 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 3 et 5 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs.

article 8 :

Le présent arrêté sera notifié aux maires concernés et à la chambre départementale des notaires, accompagné des dossiers communaux d'information actualisés, ainsi qu'à l'ensemble des maires du département du Morbihan.

Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet de la préfecture (<http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IA/Risques-majeurs>). Il en sera de même à chaque mise à jour.

article 9 :

Les sous-préfets, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le 04 MAI 2018

Le Préfet



Raymond LE DEUN



ARRETE PREFECTORAL DU 04 MAI 2018 RELATIF A
L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS
SITUES SUR LA COMMUNE DE LORIENT

Le Préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 04 MAI 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Lorient ;
Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2017 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des dépôts pétroliers exploités par la société Dépôt Pétrolier de Lorient sur la commune de Lorient ;
Vu le décret n° 2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques ;

Sur proposition de monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer :

ARRÊTE

Article 1 : l'arrêté du 8 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Lorient est modifié.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté. Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte dont le niveau de sismicité (annexe 1) ;
- la fiche synthétique sur le risque sismique (annexe 2) ;
- la fiche synthétique sur le risque technologique (annexe 3) ;
- la cartographie des zonages réglementaires.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et à la direction départementale des territoires et de la mer. Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet des services de l'État (<http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs>).

Article 3 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la chambre départementale des notaires.

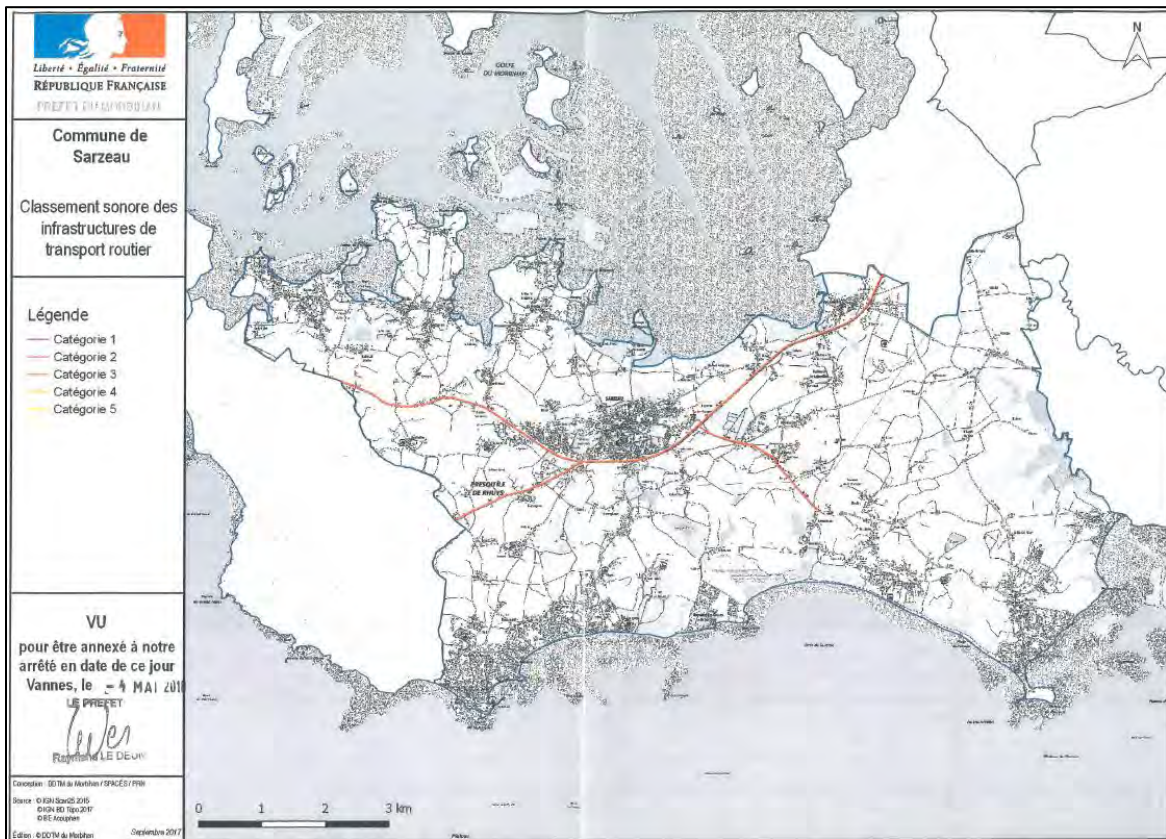
Article 5 : le sous-préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Vannes, le 04 MAI 2018

Le Préfet

Estynan LE DUYON

b) Classement sonore





ORIGINAL à : URISA 118
 4 upo BN (commune)
 COPIE à : A. le Douar
& Mme LEOZ
& DEC (coulure pour
affichage)

Direction départementale des territoires et de la mer
 Service Prévention Accessibilité Construction Éducation et Sécurité
 Unité Prévention Risques & Nuisances

Affaire suivie par : Françoise Mouazan
 Tél. : 02 56 63 73 18
 Courriel : francoise.mouazan@morbihan.gouv.fr

Vannes, le - 7 MAI 2018

Le préfet

à

Mesdames et Messieurs les maires des communes
 concernées par le classement sonore des infrastructures
 de transport routier du Morbihan

Objet : Classement sonore des infrastructures de transport routier
 PJ : 1 arrêté

L'article L.571-10 du code de l'environnement dispose que "dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic".

Sont concernées : les voies routières dont le trafic moyen journalier annuel (TMJA) existant ou prévu est supérieur à 5 000 véhicules par jour et les lignes en site propre de transports en commun dont le trafic journalier moyen est supérieur à 100 bus.

Les voies sont classées en cinq catégories auxquelles sont associés des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de la voie : - en catégorie 1 (la plus bruyante), largeur de 300 m,
 - en catégorie 2, largeur de 250 m,
 - en catégorie 3, largeur de 100 m,
 - en catégorie 4, largeur de 30 m,
 - en catégorie 5, largeur de 10 m.

Ce classement a pour objet d'informer les personnes physiques ou morales construisant à proximité de voies existantes sur les mesures à prendre et à respecter en matière de lutte contre le bruit.

Il est porté à votre connaissance en vertu de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme.

Il vous appartient, en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, de refuser ou d'accepter sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales les projets de construction susceptibles d'être exposés à des nuisances graves pour la santé, dues au bruit routier.

L'arrêté et la cartographie jointe de classement sonore doivent être annexés aux documents d'urbanisme de la commune conformément à l'article R.151-53-5° du code de l'urbanisme.

J'en profite pour vous rappeler que conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou les installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des routes express et des déviations et de 75 m des routes à grandes circulation.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter mes services à la direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan.

Le préfet,
 M. d'Arzac
 Le secrétaire
 M. VEI Y

Adresse : Place du général de Gaulle – BP 501 – 56019 Vannes Cedex
 Standard : 02 97 54 84 00 – Courriel : direction@morbihan.gouv.fr
 Accueil du public : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h 30 ou sur rendez-vous
 Site internet : www.morbihan.gouv.fr

Type de voie	Nom de la voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Laeq 6h-22h [en dB(A)]	Laeq 22h-6h [en dB(A)]	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit ^(*)	Type de tissu (ouvert ou en "U")
RD	RD780	RD780C5T5	PR 15+800	RD 198 (PR 16+630)	74	65	3	100	ouvert
RD	RD780	RD780C5T6	PR 16+630	PR 20+680 (limite St Gildas de Rhuys)	74	65	3	100	ouvert
RD	RD780	RD780C6T1-1-1	PR 20+680 (limite St Gildas de Rhuys)	Limite commune St Gildas de Rhuys	74	65	3	100	ouvert

(*) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance indiquée, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée et augmentés de 3dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé par les arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Des copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 25 avril 2003 sont annexées au présent arrêté.

Article 4 - Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne [en dB(A)]	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne [en dB(A)]
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Article 5 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et affiché pendant un mois minimum à la mairie de Sarzeau. Il sera tenu à la disposition du public à la direction départementale des territoires et de la mer et à la préfecture du Morbihan et en mairie. Il sera accessible sur le site internet des services de l'État dans le Morbihan (<http://www.morbihan.gouv.fr>).

Article 6 : Le présent arrêté est applicable à compter des publicités mentionnées à l'article 5.

Article 7 : Le présent arrêté emporte abrogation de l'arrêté du 1^{er} décembre 2003 portant classement sonore des routes départementales du Morbihan pour la seule partie dudit arrêté concernant spécifiquement la commune de Sarzeau.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le maire de la commune de Sarzeau, le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes, le 24 MAI 2018

Le préfet,


Raymond LE BARS

2/3



PRÉFECTURE DU MORBIHAN

**Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport routier
Commune de Sarzeau**

Le préfet du Morbihan,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.571-10, R.571-32 à 52-1 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R.111-4-1 et R.111-23-1 à 3 ;
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R.151-53-5° ;
- Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;
- Vu l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;
- Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;
- Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les hôtels ;
- Vu l'avis des communes consultées le 19 juillet 2017 ;
- Vu l'avis du Comité Bruit réuni le 19 juillet 2016 ;
- Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTE


Article 1 - Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables sur le territoire de la commune de Sarzeau aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

Article 2 - Les tableaux suivants donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.


Voies situées sur la commune de Sarzeau

Type de voie	Nom de la voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Laeq 6h-22h [en dB(A)]	Laeq 22h-6h [en dB(A)]	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit ⁽¹⁾	Type de liss (ouvert ou en "liss")
RD	RD198	RD198C1T1	RD198A	RD780	71	62	3	100	ouvert
RD	RD198	RD198C2T1	RD780	Limite commune St Gildas de Rhuy	71	62	3	100	ouvert
RD	RD780	RD780C5T1	PR 10+665 (limite St Armel)	PR 10+800	76	68	3	100	ouvert
RD	RD780	RD780C5T2	PR 10+800	Début de 2X2 voies	76	67	3	100	ouvert
RD	RD780	RD780C5T3	Début de 2X2 voies	PR 14+500	76	67	3	100	ouvert
RD	RD780	RD780C5T4	PR 14+500	PR 15+800	76	67	3	100	ouvert

c) EPTB Vilaine - Sensibilisation aux espèces invasives



**EPTB
Vilaine**

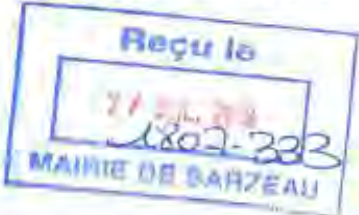


à La Roche Bernard, le 25 juin 2018

ORIGINAL de : URBA / DDT

COPIE à : D. Le Gaigne
D. Baudouin
D. Buisson
ENV

**Mesdames et Messieurs les Maires des
communes du Bassin de la Vilaine**



Affaire suivie par : Benjamin.bottner@eptb-vilaine.fr
Pièces jointes : Document de sensibilisation (affiche)
- Copie de l'annexe 9 du SAGE Vilaine

Madame la Maire, Monsieur le Maire,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, un document de sensibilisation aux espèces invasives du bassin de la Vilaine. Vous y trouverez un rappel des principes fondamentaux et quelques informations de répartition. Au verso, figurent les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine liées à cette thématique ainsi que la liste des espèces inscrites en annexe 9 du SAGE.


Afin de nous aider dans la prévention et la lutte contre les espèces invasives, nous vous invitons à :

- annexer à votre PLU(I) la liste des espèces invasives mentionnées dans l'annexe 9 du SAGE Vilaine et de proscrire leur utilisation dans les haies, jardins et espaces verts (lotissements, zones d'activité, etc.) ;
- prendre en compte cette liste d'espèces à ne pas utiliser dans vos pratiques de plantations, fleurissements et aménagements, réalisés en interne ou par des prestataires externes ;
- porter une attention particulière aux apports de terres et remblais susceptibles de colporter des espèces invasives.

Aussi, après en avoir pris connaissance, nous vous remercions de bien vouloir transmettre ce document à votre service environnement ou espaces verts. Nous préconisons d'exposer l'affiche située à l'intérieur à la vue de vos agents pour qu'ils puissent s'y référer au besoin. Pour information, vous pouvez retrouver une version numérique de ce document sur le site internet de l'EPTB Vilaine (www.eptb-vilaine.fr).

Merci de votre contribution à la prévention et la lutte contre les espèces invasives !

La Présidente de l'EPTB Vilaine:



Solène MICHENOT



ANNEXE 9

Liste des espèces invasives avérées

Priorité	Type de végétaux	Nom Latin de l'espèce	Nom français de l'espèce
1	Hydrophyte flottante	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolle fausse fougère
	Hydrophyte immergée	<i>Egeria densa</i> Planchon	Egerie dense
		<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada
	Amphibie vivace	<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée de Nuttall
		<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Grand lagarosiphon
		<i>Crassula Helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms
		<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse renouée
	Herbacée annuelle	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Jussie à grande fleur
		<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Jussie faux pourpier
		<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil
	Herbacée pluriannuelle	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie à feuilles d'armoise
		<i>Impatiens balfourii</i> Hooker fil.	Balsamine de Balfour
		<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap
Herbacée vivace	<i>Impatiens glandulifera</i> Royce	Balsamine de l'Himalaya	
	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine	
	<i>Hieracium mantegazzianum</i> gr.	Berce du Caucase	
	<i>Petasites fragrans</i>	Pétasite odorante	
	<i>Petasites hybridus</i>	Pétasite hybride	
Arbuste	<i>Polygonum polystachyum</i> Meisn.	Renouée à épis nombreux	
	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	
	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Renouée de Sakhaline	
	<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Renouée de Bohême	
		<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Senéçon en arbre
2	Hydrophyte flottante	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau
	Herbacée annuelle	<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lentille d'eau minuscule
		<i>Lemna turcicifera</i> Landolt	Lenticule à turion
		<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau
		<i>Bidens connata</i> Willd.	Bident soudé
		<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident feuillé
		<i>Claytonia perfoliata</i> Dorn. ex Willd.	Claytonie perfoliée
		<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Vergerette de Buenos Aires
		<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Vergerette du Canada
		<i>Conyza torbunda</i> H.B.K.	Vergerette à fleurs nombreuses
		<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Vergerette de Sumatra
	Herbacée vivace	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiola
		<i>Allium triquetrum</i>	Ail à trois angles
		<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Aster lancéolé
		<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Aster de Virginie
		<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Aster écaillé
		<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffe de sorcière
		<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Ficoïde comestible
		<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Herbe de la Pampa
		<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied de corbeau
		<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique
	Graminée vivace	<i>Senecio inaequaldens</i> DC.	Senéçon du Cap
		<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Millet bâtard
<i>Paspalum distichum</i> L.		Paspale à deux épis	
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel		Spartine à feuilles alternes	
Arbuste	<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Spartine anglaise	
	<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddleia du père David	
Arbuste	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier palme	
	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parcs	
Arbuste	<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	
	<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Ailanthé	

OBJET 24 : ANNEXE SPECIFIQUE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

L'objet 24 de la présente modification concerne l'ajout au PLU d'une annexe spécifique qui concerne les secteurs d'information sur les sols de la commune de Sarzeau. Cet ajout peut être réalisé via une simple délibération du conseil municipal (mise à jour du PLU) mais il a été décidé d'intégrer toutes les Servitudes d'Utilité Publique à l'occasion de cette procédure de modification.

La liste des SIS est intégrée en annexe spécifique du PLU de Sarzeau au titre de l'article L.125-7 du code de l'environnement :

« Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

II. DOCUMENTS A AJOUTER AUX ANNEXES SPECIFIQUES DU PLU

a) Secteurs d'Informations sur les Sols



Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

DE NOUVEAUX OUTILS DE GESTION FONCIÈRE URBAINE

Deux siècles d'activités industrielles et de services ont laissé en France des milliers de sites et sols pollués. Un phénomène renforcé par la désindustrialisation, la déprise d'infrastructures militaires ... qui suscite l'apparition de nombreuses friches, notamment en milieu urbain. Constituant d'importantes réserves foncières, ces sites présentent un intérêt majeur en termes de développement et d'aménagement du territoire : friches industrielles destinées à devenir un lotissement, ancienne décharge d'ordures ménagères sur laquelle on envisage de créer un parc public ou une route, station-service bientôt reconvertie en centre commercial, ancien pressing où pourrait s'installer un centre social...

La présence de pollutions résiduelles impose d'encadrer les nouvelles constructions au travers de mesures de gestion de la pollution et pour garantir l'absence de risques sanitaires au regard de l'usage envisagé.

La politique française de gestion des sites et sols pollués s'est enrichie de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) qui prévoit que l'État élabore des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dont la liste devra être établie par le représentant de l'État dans chaque département pour le 1^{er} janvier 2019.

Les SIS permettent de recenser les terrains où la pollution avérée du sol justifie la réalisation d'études et sa prise en compte dans les projets d'aménagement. Avec les SIS, les collectivités territoriales disposeront d'un nouvel outil afin de les aider à anticiper la gestion durable de chaque site en fonction de l'usage futur envisagé.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
BRETAGNE

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

ORIGINAL de UR 304
 C.C.E. N. le Roux
 D.O.S.
 D.P.


 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 PREFET DU MORBIHAN

Reçu le 21 NOV. 2017
 MAIRIE DE SARZEAU

Vannes, le 20 SEP. 2017 1711-214
227

Direction départementale des territoires et de la mer
 Service Eau, Nature et Biodiversité
 Unité gestion des procédures environnementales

M. le préfet du Morbihan
 A
 Destinataires in fine

Virginie Le Roux - inspecteur DREAL
 ☎ : 02.99.33.43.47
 courriel : virginie.le-roux@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Consultation sur les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)
 P.J. : Fiches SIS + plaquette d'information

La loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) du 24 mars 2014 vise, entre autre, à limiter l'étalement urbain et à favoriser la réutilisation des sols pollués, notamment en zone urbaine. Dans ce cadre, elle introduit la création de secteurs d'information sur les sols (SIS). L'objectif des SIS est d'informer le public (dont les maîtres d'ouvrage) de la présence d'un sol pollué et de prendre en compte cet état en amont de tout projet d'aménagement.

Les SIS recensent, par commune, les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de modification de l'aménagement, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Les SIS concernent tout type de terrains pollués, quelle que soit l'origine de la pollution des sols : installation classée pour la protection de l'environnement, activité artisanale ou militaire, ...

Une fois les SIS créés et arrêtés par le préfet, ils devront être annexés dans le document d'urbanisme de votre commune et pris en compte dans les certificats d'urbanisme et les demandes de permis de construire et d'aménager. L'information aux acquéreurs/locataires sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques sera complétée par la liste des SIS.

Des compléments d'informations sur la démarche SIS sont accessibles sur le site Internet de la DREAL Bretagne : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/sites-et-sols-pollues-r260.html>.

La DREAL Bretagne a créé les projets de fiches SIS à partir des informations dont elle dispose. Conformément à l'article L.125-6-II du code de l'environnement, vous trouverez joint à ce courrier les projets de création des SIS de votre collectivité.

Je vous prie de faire part à la DREAL de vos éventuelles observations (modification, ajout voire suppression de sites) sur ce projet dans un délai de 6 mois, accompagnées de tout document justifiant les modifications à apporter.

J'attire particulièrement votre attention sur l'identification des parcelles cadastrales qui doivent faire l'objet d'une vérification de votre part, notamment pour les fiches concernant les anciennes décharges afin de pouvoir identifier les propriétaires concernés.

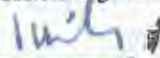
Vous pouvez faire vos retours à la DREAL Bretagne aux adresses suivantes :

- sis.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

- DREAL Bretagne
Service Prévention des Pollutions et des Risques
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes Cedex

Je vous informe qu'en parallèle de cette consultation, le président de Lorient Agglomération est également consulté. A l'issue de cette consultation des collectivités de 6 mois, les propriétaires des terrains à inscrire en SIS seront informés et une phase de consultation du public sera organisée.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le préfet,
Par délégué,
Le secrétaire général

Cécilia LE VELY


GÉORISQUES
 GÉOGRAPHIE - RISQUES - ENVIRONNEMENT

Secteur d'information sur les Sols (SIS)
Identification

Identifiant	56SIS05031
Nom usuel	Ancienne décharge de Boderin
Adresse	Boderin
Lieu-dit	
Département	MORBIHAN - 56
Commune principale	SARZEAU - 56240
Caractéristiques du SIS	<p>Le site correspond à un ancien site de collecte et de stockage de déchets non dangereux, dont les ordures ménagères, les déchets industriels spéciaux et les déchets industriels banals.</p> <p>Le site a fonctionné à partir de 1970. La date de fin d'exploitation n'est pas connue mais d'après les photos aériennes IGN et la fiche BASIAS BRE5604153, le site a évolué durant les années 90 pour devenir une déchetterie.</p> <p>Les parcelles utilisées dans les années 1970 / 1980 ont progressivement été reboisées et abandonnées au profit des parcelles limitrophes.</p>
Etat technique	Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement nécessaire
Observations	VERIFIER PARCELLE

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	BRE5604153	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=BRE5604153

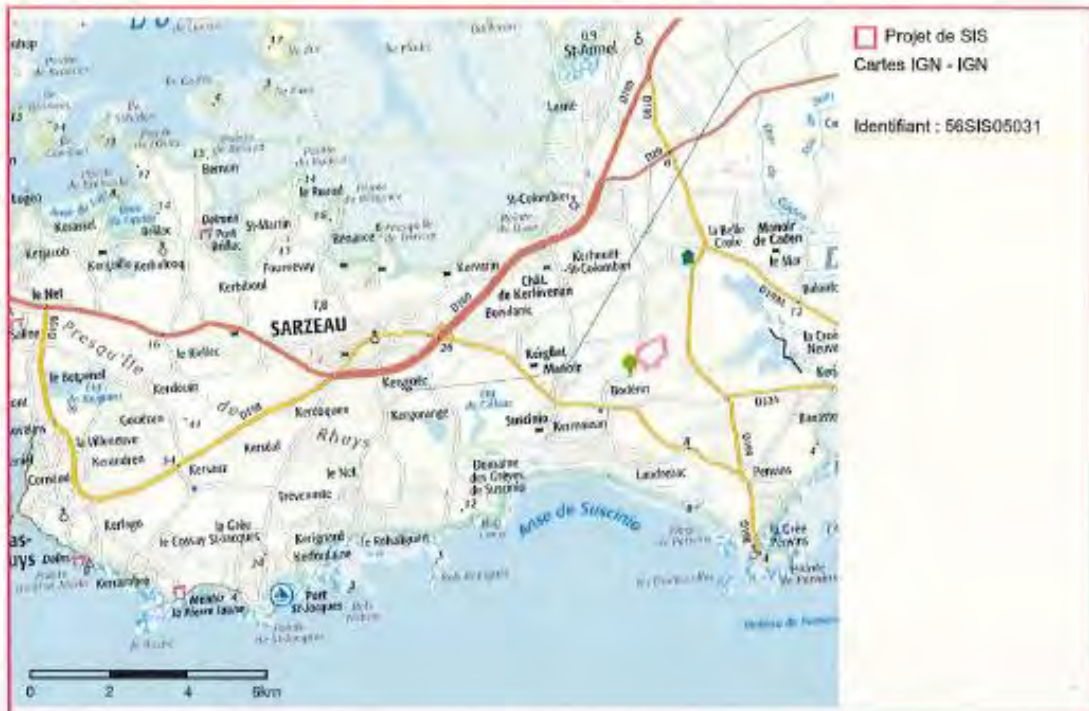
Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à diagnostiquer
Commentaires sur la sélection	Ancienne décharge.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	271037.0 , 6729324.0 (Lambert 93)
Superficie totale	246577 m ²
Perimètre total	2204 m

Cartographie



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

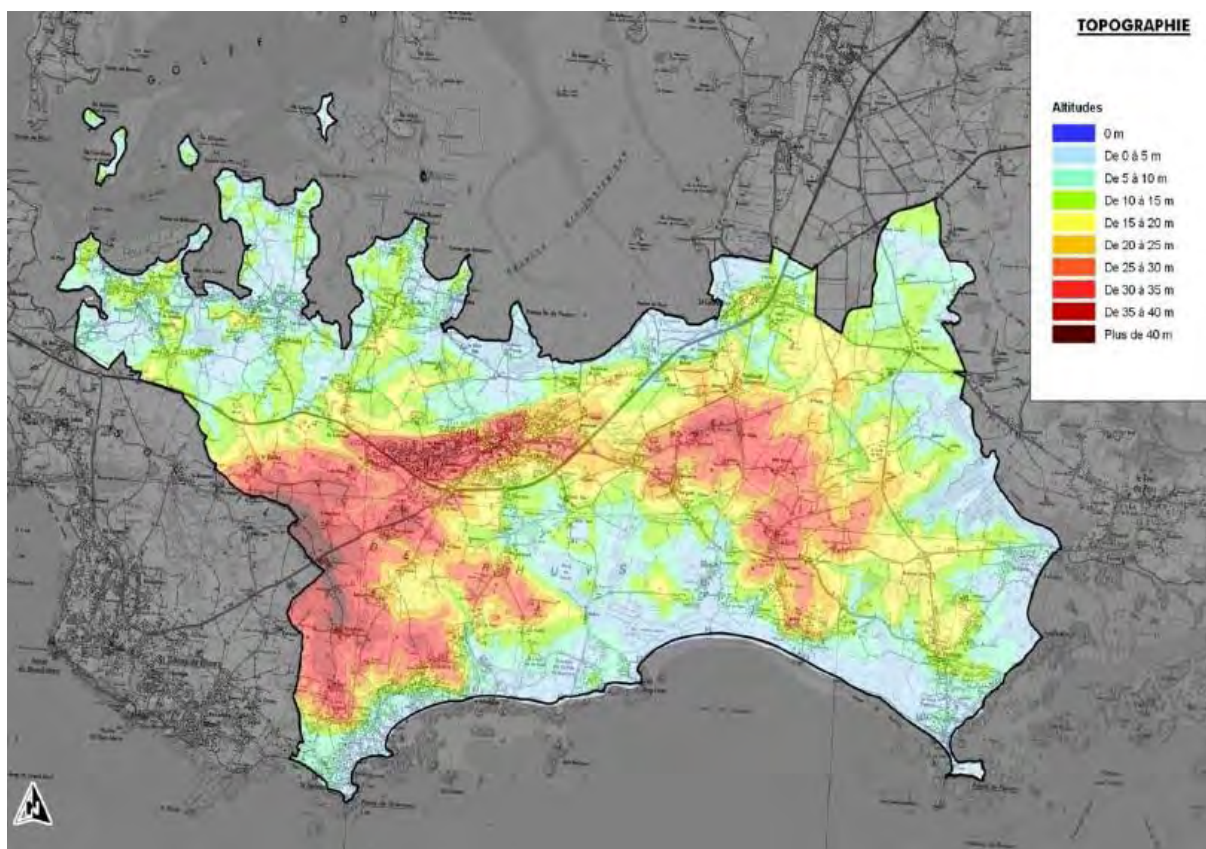
L'objet 4, qui concerne les extensions en zone aquacole Ac et l'objet 15, qui concerne l'extension du zonage de l'entreprise Flavocéan, sont les seuls objets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement de la commune. Les autres objets n'étant pas susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, ils ne seront pas décrits dans cette évaluation environnementale au cas par cas.

I. SOL ET SOUS-SOL

A. Éléments de l'état initial

1. Géologie et topographie

La moitié de la Presqu'île de Rhuy s'est composée d'un plateau central qui culmine entre 15 et 45 mètres d'altitude. Ce dernier constitue une sorte « d'épine dorsale » sur laquelle la route départementale 780 (RD780) a été aménagée.



Topographie de la commune (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

Concernant la commune de Sarzeau, le relief est relativement peu marqué. En effet, à l'exception du plateau central, où se situe le centre-ville, les altitudes les plus élevées s'estompent au fur et à mesure que l'on s'approche des franges littorales. Le plateau laisse alors place à de vastes zones humides où les eaux s'écoulent péniblement vers la mer. Les points culminants sont situés dans les terres autour de 40 m NGF. Une succession de lignes de crêtes et de talwegs (points bas ; zones préférentielles d'écoulement) orientés vers la côte modèle le paysage.

La commune de Sarzeau regroupe essentiellement trois formations géologiques. La moitié Sud et l'Est sont constitués de micaschistes albitiques. En revanche, au Nord-Ouest, on trouve des gneiss granitoïdes ainsi que des granites tardimigmatitiques.

Ces roches cristallines possèdent des couches d'altération de faibles épaisseurs ce qui est peu propice à la formation d'aquifères suffisamment importants pour alimenter en eau potable toute la commune de Sarzeau.

Sur le littoral, Sarzeau est également marqué par des plaquages de terrains sédimentaires qui se sont formés au cours du Quaternaire (depuis 1,8 million d'années). Sur la côte Sud, on trouve des cordons littoraux de sables fins à grossiers. En revanche, côté Golfe du Morbihan, le trait de côte est plus découpé et constitué de nombreuses baies. Les courants moins puissants et les pentes très faibles (inférieures à 5 mètres) favorisent la sédimentation de vases qui correspondent à des alluvions modernes. Enfin, à l'Est, on trouve l'étier de Kerboulico qui est composé par ces mêmes alluvions.

En résumé, la commune de Sarzeau est principalement constituée de roches cristallines dures et peu altérées qui ne permettent pas la formation d'aquifères importants.



Géologie de la commune (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

- Le système de failles de la presqu'île de Rhuy

Dans les structures anciennes géologiques, le système de la presqu'île de Rhuy forme une faille complexe au parcours sinueux, soulignée également par des mylonites sur 200 m d'épaisseur au maximum. De la direction Est-Ouest entre Kerpont et Sarzeau, la faille passe de manière continue à la direction Nord-Sud entre Saint Colombier, Saint Armel et Le Hézo.

Les failles situées au droit de territoire de Sarzeau sont représentées sur la carte page suivante par des traits noirs.

Ces deux systèmes de failles au fonctionnement synchrone, analysés en détail et cartographiés avec une grande précision notamment dans la presqu'île de Rhuy, sont importants du point de vue hydrologique car ils constituent des drains privilégiés pour la circulation des eaux dans le sous-sol. Ce sous-sol représente le socle ancien de la région qui, après son émergence, a été fortement érodé et réduit à l'état de pénéplaine depuis l'ère secondaire. Les failles anciennes n'ont donc aucune influence sur la topographie actuelle.

Dans les structures récentes, un remarquable réseau de failles se distingue du précédent (failles de structures anciennes) en ce qu'il conditionne directement la topographie actuelle. L'agencement des courbes de niveau figurées sur les cartes de l'IGN du secteur étudié à l'échelle du 1/25 000ème (cf. § 2.1.2.) montre un découpage du socle ancien en blocs surélevés et abaissés induit par une série de failles normales orientées Nord-Est/Sud-Ouest, partant de Kerpont vers Sarzeau, Saint Colombier, Saint Armel, Le Hézo, la Trinité-Surzur et Lauzach.

Si l'on considère l'ensemble des structures récentes, nous constatons que le golfe du Morbihan résulte d'un effondrement par paliers consécutivement à une extension du socle ancien selon une direction globalement Nord-Ouest/Sud-Est qui devait être encore active au cours de l'ère quaternaire.

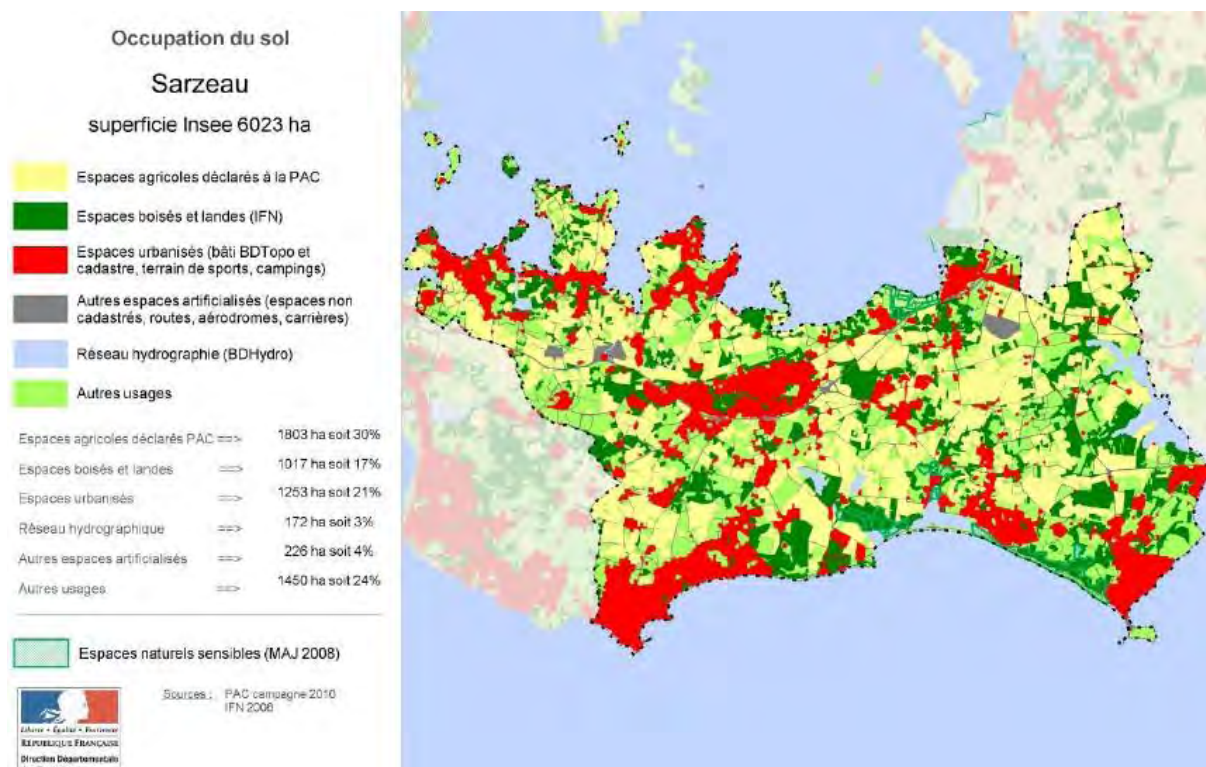
Ce système récent de failles normales et décrochantes constitue également un réseau de drains privilégiés qui se superpose au précédent, les deux réseaux pouvant interférer dans des conditions qui restent à déterminer. Ils correspondent aux failles dites « profondes » activement recherchées par les hydrogéologues comme ressource en eau dans les socles anciens, dont le Massif Armoricaïn.

2. Usages des sols

La structure territoriale de Sarzeau est marquée par **la forte dispersion des espaces urbanisés**.

Pourtant, les espaces urbanisés et autres espaces artificialisés ne représentent que ¼ du territoire communal. Les espaces urbanisés, voués à l'habitat, aux activités, aux équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que ceux occupés par les équipements et hébergements touristiques, représentent 21% du territoire de Sarzeau. Ainsi, les espaces non urbanisés occupent 79% du territoire communal.

Cette répartition a permis la préservation des spécificités environnementales, paysagères et agricoles de Sarzeau.



Occupation des sols de la commune de Sarzeau (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

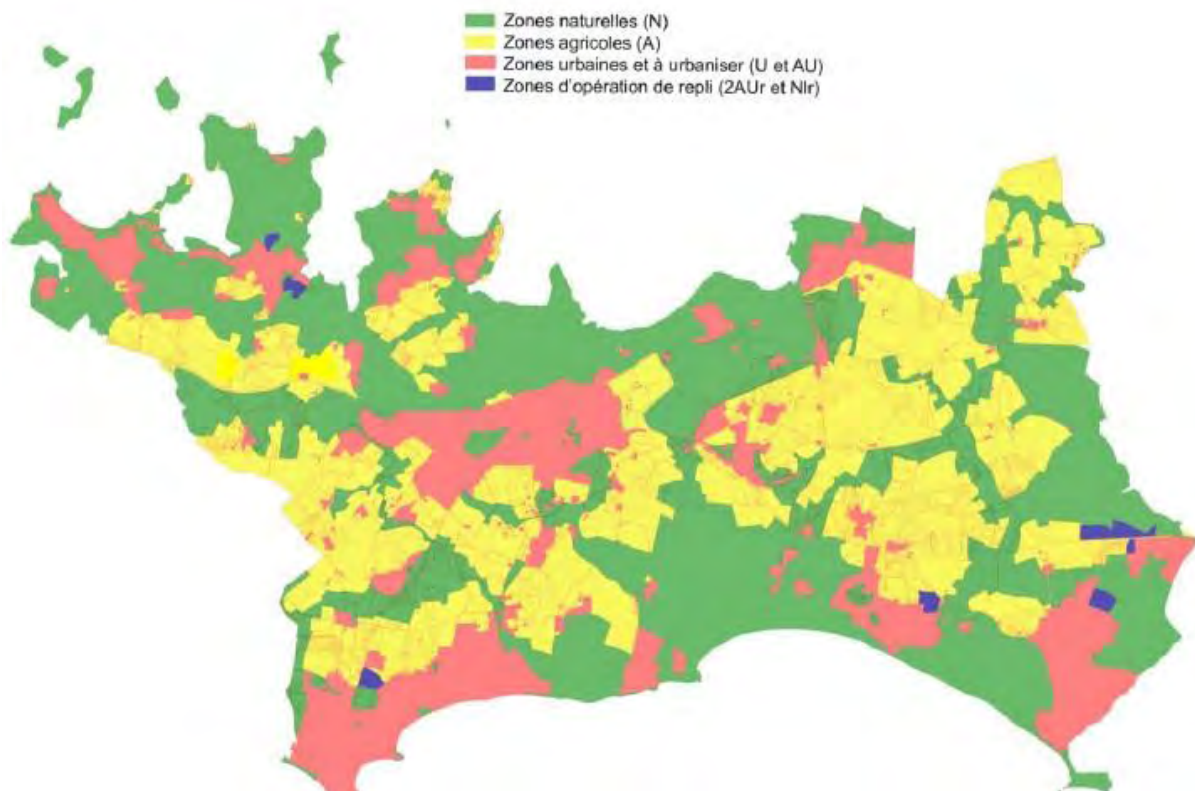
Les surfaces des zones U, AU, A et N du PLU sont, à la fois cohérentes avec la réalité de l'occupation du sol de Sarzeau, et à la fois favorables à une meilleure préservation de l'environnement au titre de la loi Littoral dans la mesure où **45,6 % du territoire de Sarzeau est désormais protégé au titre des zones Na et Ns** (qui représentent ensemble **2 747,3 ha**).

► **1 180 ha de zones véritablement affectées à l'urbanisation**

20% d'espaces urbanisés ou à urbaniser (zones U, 1AU, 2AU, 2AUe, 2AUt, 2AUz, complétées des zones de constructions dispersées Nh et Ah, complétées des dents creuses complétées des zones de carrières Ax et Ax1).

► **4 837 ha de zones agricoles et naturelles pures donc non affectées à l'urbanisation**

80% d'espaces naturels et agricoles (zones N et A hors zones Ax, Ax1, Ah, Nh)



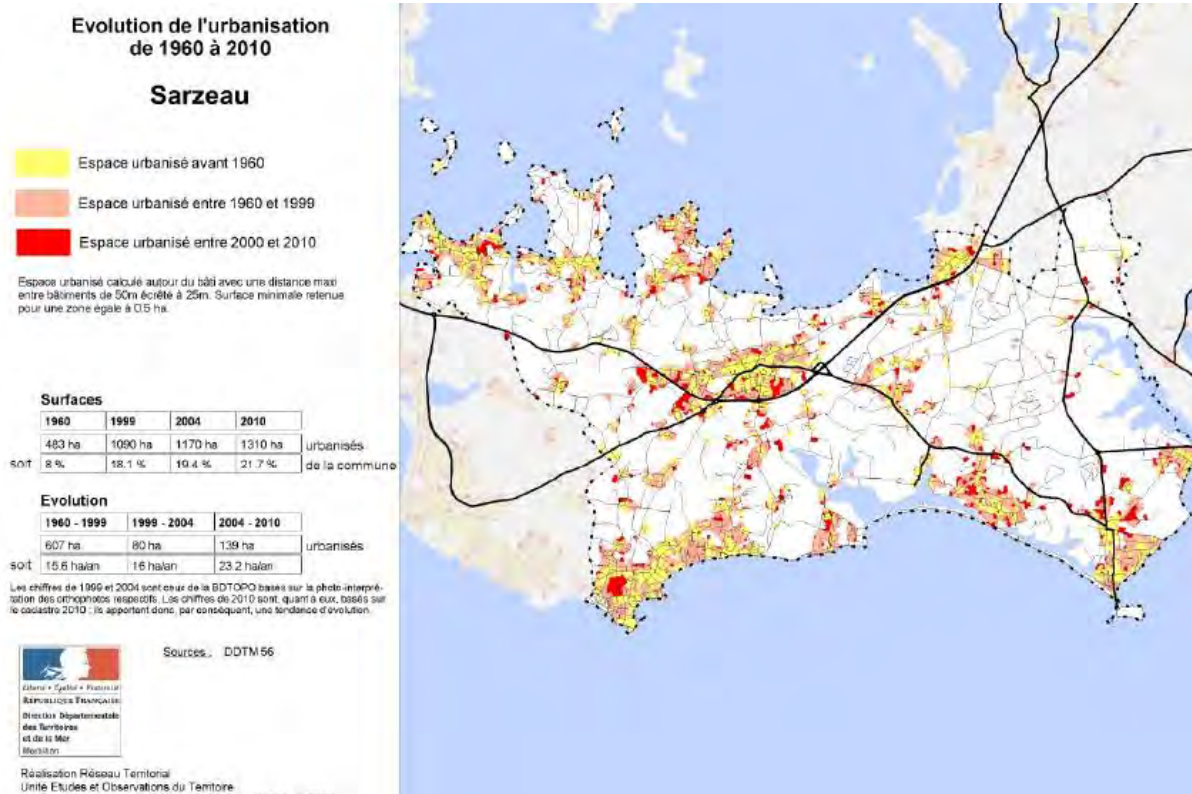
Classement des espaces de la commune de Sarzeau (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

3. Consommation foncière

La consommation foncière des espaces urbanisés s'accroît depuis 2004.

Elle passe de 16 ha/an sur la période 1960/2004 à 23 ha /an entre 2004 et 2010.

Contrairement aux autres périodes, l'urbanisation des espaces intervenue sur la période 2000/2010 a permis le confortement voire la densification des espaces inclus au cœur des enveloppes urbaines, notamment sur les agglomérations de Sarzeau et de Saint-Jacques/Trévenaste et sur le village de Landrezac/Kerbirio/La Saline.



Consommation foncière depuis 1960 (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

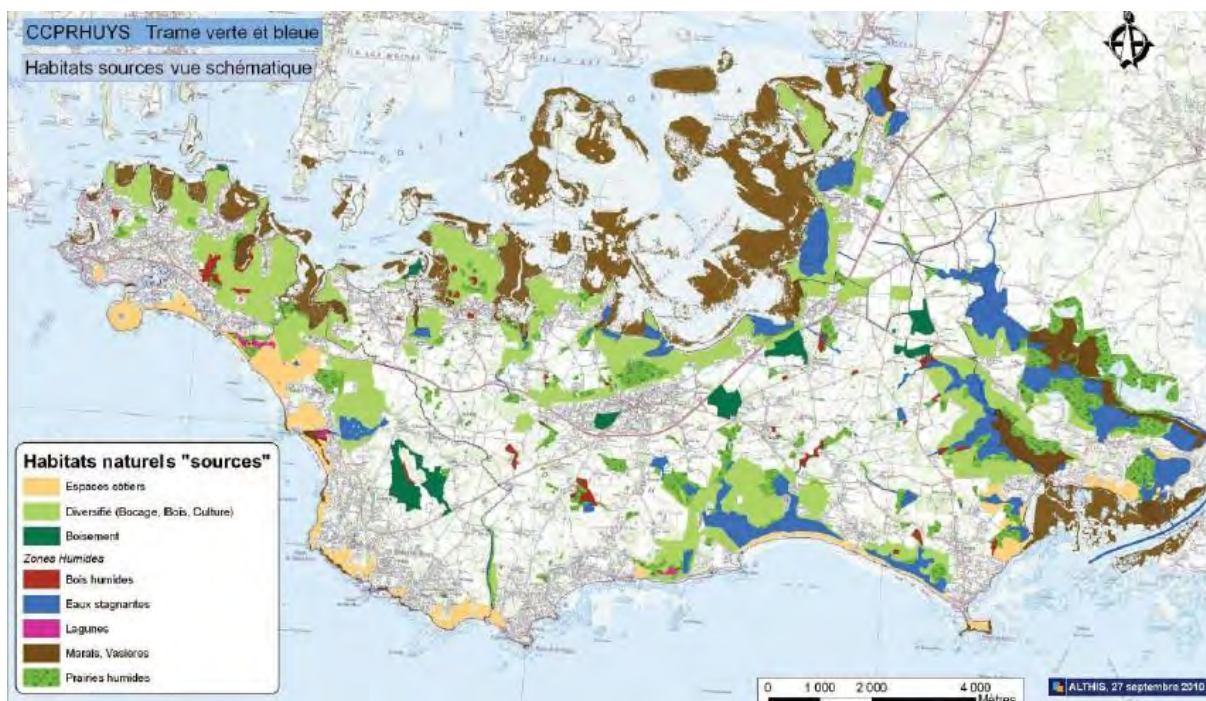
B. Synthèse « sol et sous-sol »

Les ressources du sol et du sous-sol de la commune présentent des richesses agricoles et naturelles qu'il faut au mieux préserver face à la consommation foncière. Par ailleurs, la Loi Littoral vient conforter cette idée en imposant la continuité de l'urbanisation sur la commune.

II. BIODIVERSITE

A. Éléments de l'état initial

La commune de Sarzeau offre une grande diversité de milieux en lien avec la proximité du territoire avec l'océan : marais, plans d'eau, landes humides, prairies humides, lagunes, prés salés... Ces différents milieux forment une mosaïque d'habitats remarquables faisant l'objet de protections diverses (cf. paragraphes précédents) : Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de Biotope... D'autres milieux naturels non saumâtres ou salés sont tout aussi remarquables et sont situés en milieux terrestres. Certains de ces milieux font l'objet d'une protection particulière au travers du POS actuel (cf. paragraphe ci-après). Tous ces milieux constituent des foyers de biodiversité où sont réalisés tout ou une partie du cycle de vie d'espèces végétales et animales. La carte ci-dessous extraite du SCOT de la presqu'île de Rhuy, localise les différents habitats naturels constituant des foyers de biodiversité.



Trame verte et bleue du SCOT de la Presqu'île de Rhuy (source : SCOT de la Presqu'île de Rhuy)

La commune de Sarzeau est concernée par :

- Cinq sites Natura 2000 :
 - Site FR5300029 (Zone Spéciale de Conservation) – Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuy
 - Site FR5310086 (Zone de Protection Spéciale) – Golfe du Morbihan
 - Site FR5310092 (ZPS) - Rivière de Pénerf
 - Site FR5300030 (ZSC) - Rivière de Pénerf marais de Suscinio
 - Site FR5302001 (ZSC) - Chiroptère du Morbihan
- Un site Ramsar :
 - Site FR7200005 – Golfe du Morbihan
- Plusieurs ZNIEFF :
 - Huit zones de type I : Anse de Benance-Ruaud ; Etier de Kerboulico ; Marais de Suscinio ; Pointe de Penvins ; Marais de Saint-Colombier ; Marais de Lan Hoëdic ; Dunes et marais de Landrezac-Penvins et Zone orientale du Golfe du Morbihan.
 - Deux zones de type II : Golfe du Morbihan et Etier de Pénerf

1. Continuités écologiques majeures

Espaces Naturels Remarquables

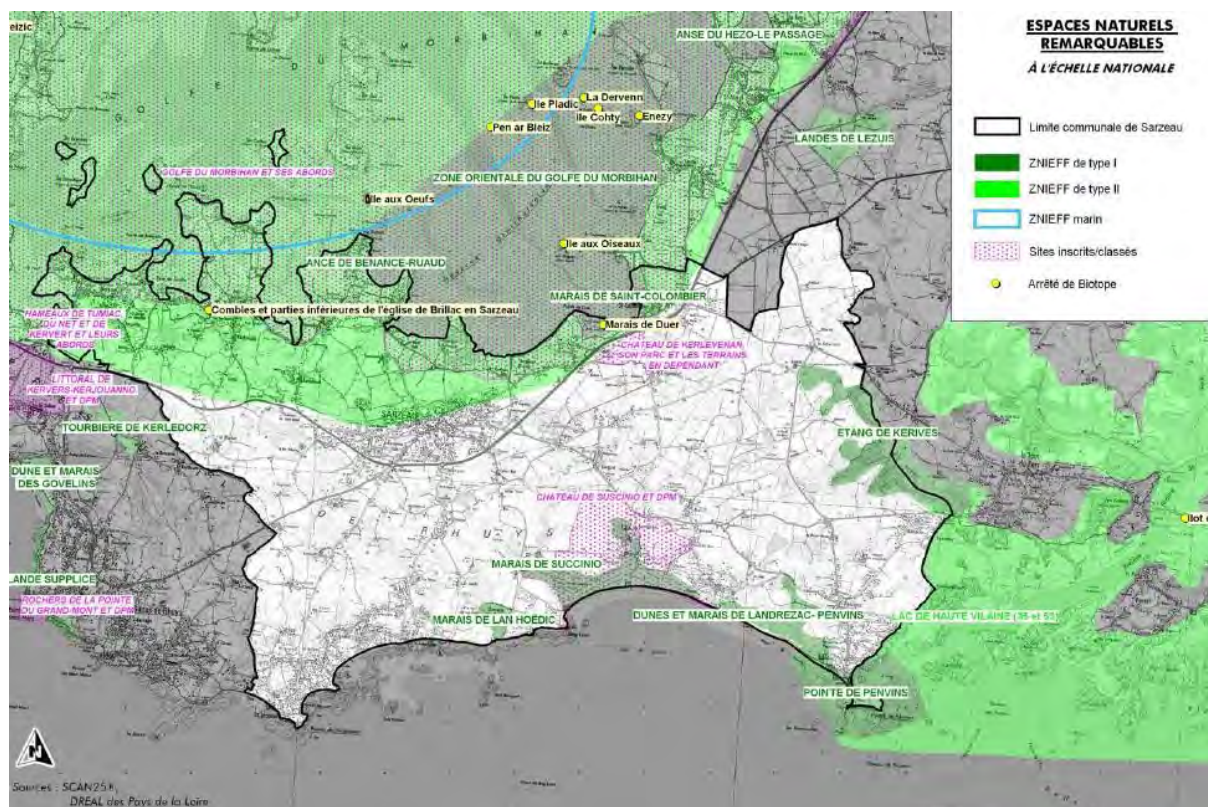
L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique et Faunistique) est issu de la volonté des pouvoirs publics de se doter d'un outil de connaissance du milieu naturel français, permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains milieux fragiles (circulaire n° 91-71 du 14 Mai 1991 du Ministère de l'Environnement).

Deux types de ZNIEFF sont définis :

- o ZNIEFF de type I : Caractérisée par leur intérêt biologique remarquable dû à la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional ;
- o ZNIEFF de type II : Grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques remarquables.

Les ZNIEFF n'ont aucune valeur juridique et ne sont donc pas opposables au tiers. En revanche, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF, lors d'une opération d'aménagement, peut relever d'une erreur d'appréciation et faire l'objet d'un recours.

Les ZNIEFF présentes sur la commune de SARZEAU sont au nombre de 10 (2 ZNIEFF de type 2 et 8 ZNIEFF de type 1) et réparties au Nord, au Sud et à l'Est de la commune en lien avec les marais, les étiers et le Golfe :



Inventaire des ZNIEFF sur le territoire communal (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

Les sites Natura 2000

La directive « Habitats » n° 92/43/CEE du 21 Mai 1992 met en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, afin d'assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire européen. Elle a été transcrite en droit français par le décret n° 95-631 d'application du 5 Mai 1995.

L'application de la directive « Habitats » implique pour chaque état membre de répertorier sur son territoire les sites qui les abritent. Pour la France, ce recensement a été réalisé au niveau régional essentiellement sur les bases de l'inventaire ZNIEFF, en y ajoutant les critères phytosociologiques caractérisant les habitats. La traduction de la directive Habitats se fait par une proposition de projet de Site d'Importance Communautaire (pSIC), ensuite validé en Site d'Importance Communautaire (SIC) au niveau européen. A l'issue de la phase actuelle d'élaboration des documents d'objectifs (DOCOB), les SIC retenus sont désignés « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC) par arrêté ministériel.

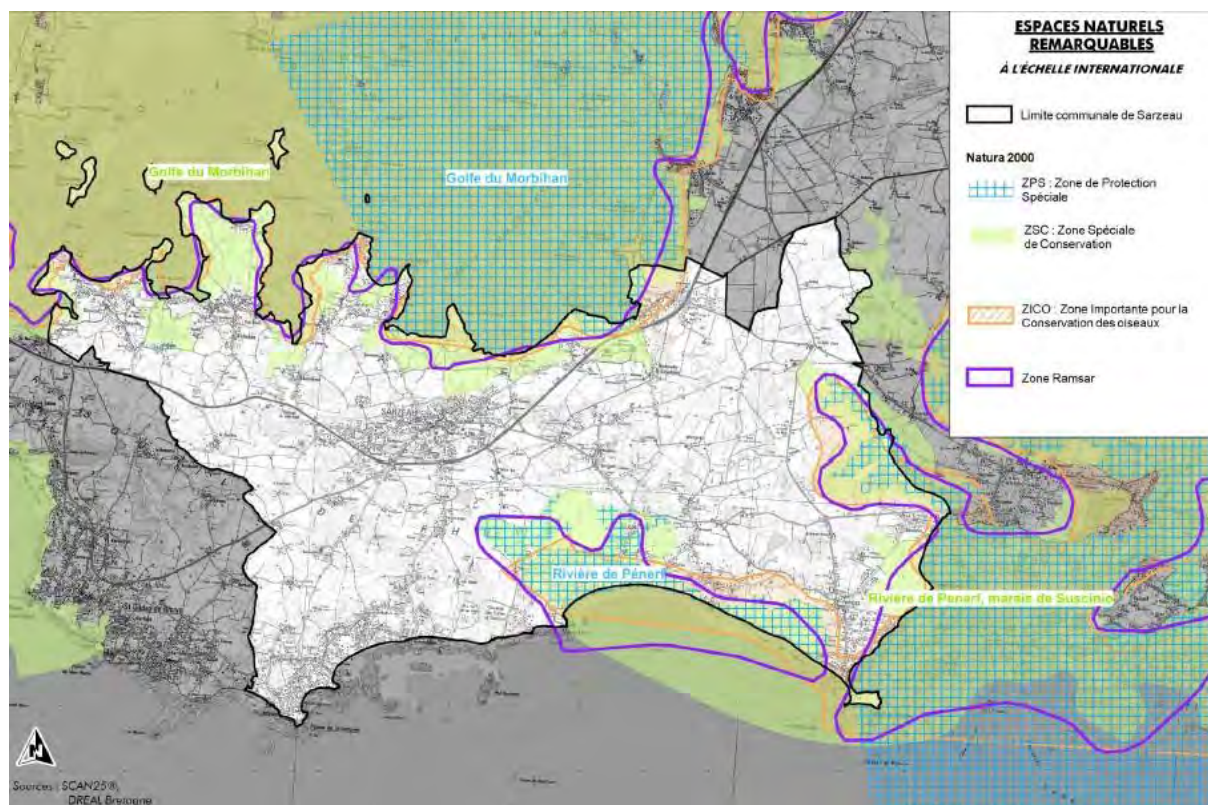
De plus, dans le cadre de l'application de la directive européenne du 6 Avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Sur les bases de cet inventaire, il a été notifié à l'Europe les Zones de Protection Spéciales (ZPS).

L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive « Habitats » et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) désignées au titre de la directive « Oiseaux », constituera un réseau européen cohérent, le « réseau Natura 2000 ». L'appellation commune « Site Natura 2000 » sera ainsi donnée aux ZSC et aux ZPS.

Sont présents sur le territoire de Sarzeau :

- ZPS « Golfe du Morbihan » (FR5310086)
- ZSC « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuys » (FR5300029)
- ZPS « Rivière de Pénerf » (FR5310092)
- ZSC « Rivière de Pénerf marais de Suscinio » (FR5300030)

La commune accueille également la ZSC « Chiroptère du Morbihan » (FR5302001) localisée au niveau de l'église de Brillac pour la nurserie de Grand rhinolophe.



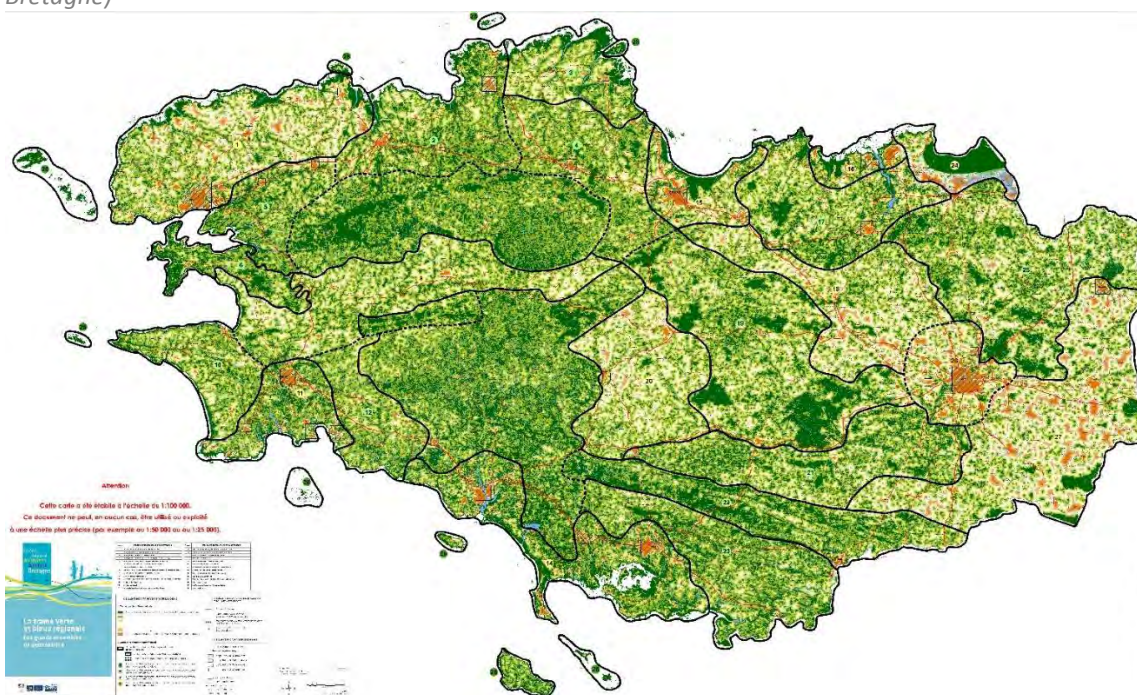
Inventaire des sites Natura 2000 sur le territoire communal (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

SRCE

Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui fait état des continuités écologiques majeures sur la région Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il associe les sous-trames vertes et sous-trames bleues pour répertorier au mieux les espaces importants de biodiversité du territoire régional.



La carte des réservoirs régionaux de biodiversité et des corridors écologiques régionaux (source : SRCE de Bretagne)



La carte des grands ensembles de perméabilités régionaux (source : SRCE de Bretagne)

La commune de Sarzeau appartient au grand ensemble de perméabilité n° 14 du SRCE : le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuy. Sa limite Nord est définie en incluant l'ensemble de la frange littorale s'étendant entre Moëlan-sur-Mer et Damgan, et en englobant les agglomérations de Lorient, d'Auray et de Vannes, ainsi que les presqu'îles de Quiberon et de Rhuy. Cette limite est définie en prenant en compte les pressions d'urbanisation s'exerçant sur ce territoire.

Ce territoire présente une connexion des milieux naturels faible, avec de nombreux secteurs urbanisés à très faible connexion.

Ce grand ensemble est concerné par la partie aval des réseaux hydrographiques de la Laïta, du Scorff, du Blavet et de la ria d'Étel ainsi que la partie aval des réseaux hydrographiques débouchant dans le golfe du Morbihan et sur le littoral jusqu'à la rivière de Pénerf. Sur ces cours d'eau, existent des éléments fracturants, définis dans le référentiel des obstacles à l'écoulement.

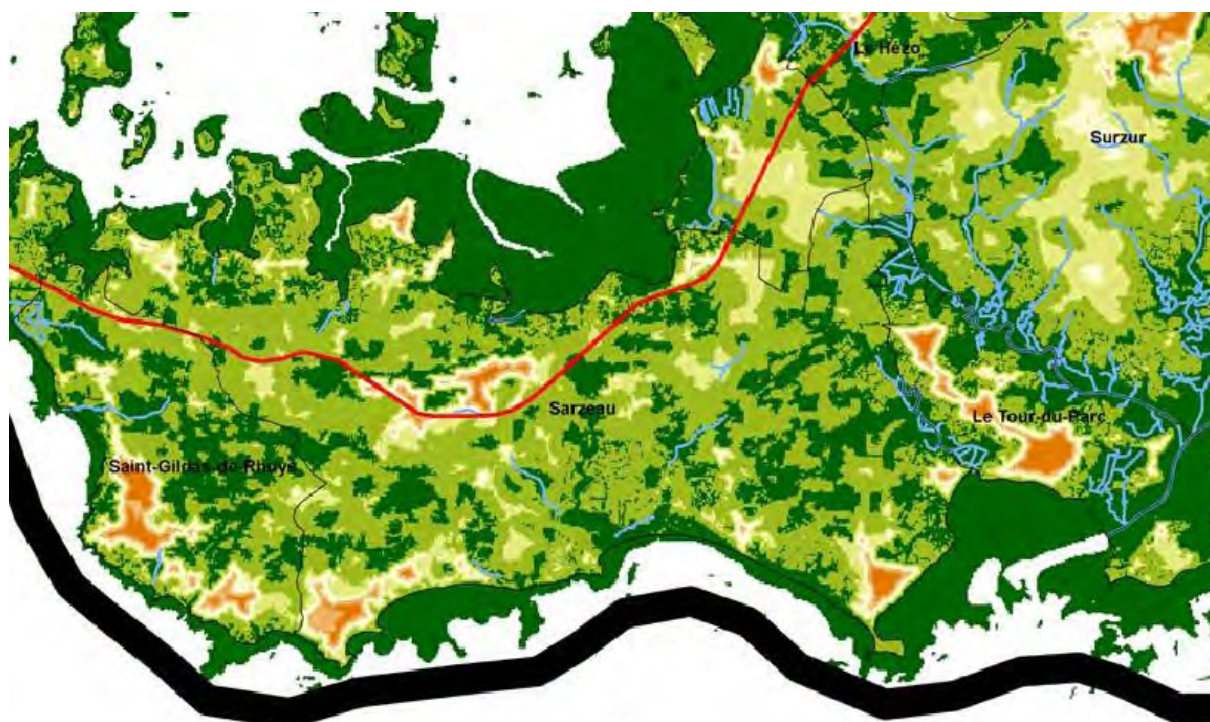
Ces réservoirs régionaux de biodiversité sont associés à la frange littorale et aux abords des rias, et correspondent :

- à des formations végétales littorales (milieux dunaires et pelouses associées, notamment sur le site du Gâvres jusqu'à la presqu'île de Quiberon ; landes et pelouses sur les secteurs de côtes rocheuses - sous-trames « littoral » et « landes/pelouses/tourbières ») ;
- aux zones humides du golfe du Morbihan et des rias (sous-trames « littoral » et « zones humides », pour l'essentiel) ;
- aux boisements arrière-littoraux (sous-trame « forêts » et « bocages »).

Les corridors écologiques régionaux présents dans ce grand ensemble :

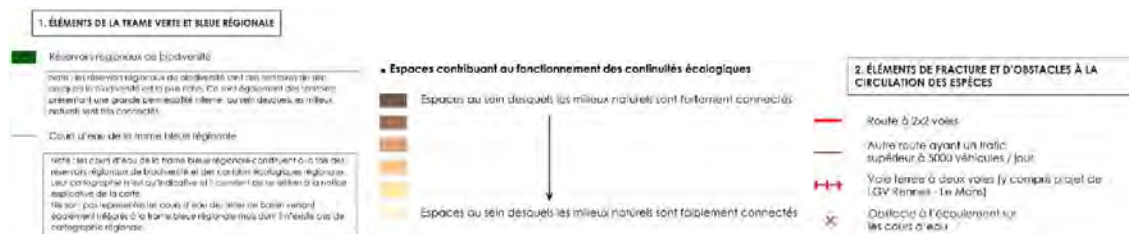
- connexion entre le littoral du Morbihan et les landes de Lanvaux (CER n° 29) ;
- connexion entre le golfe du Morbihan et les landes de Lanvaux (CER n° 30) ;
- connexions entre le littoral et les hauts bassins versants de l'Isole, de l'Ellé, du Scorff et du Blavet (CER n° 31, 32).

L'objectif assigné à ce grand ensemble de perméabilité n° 14 du SRCE est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



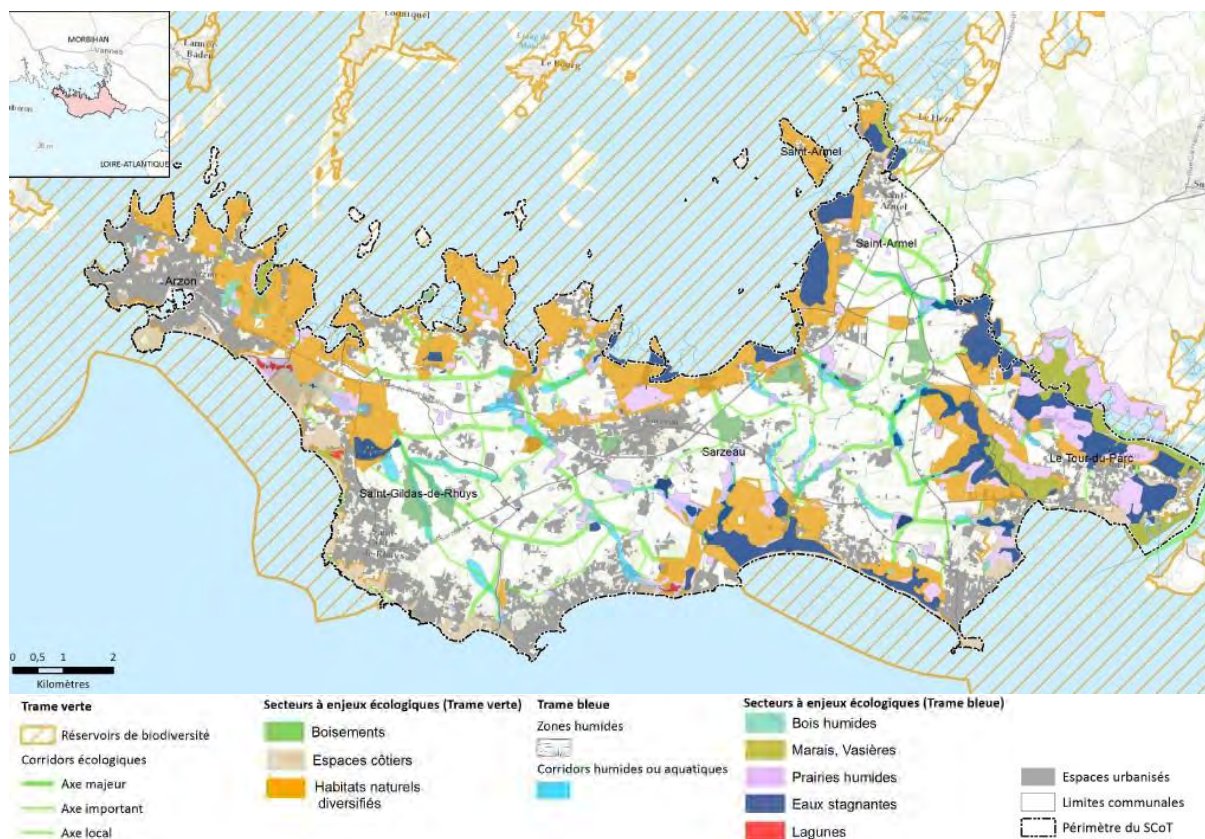
Extrait de la carte des grands ensembles de perméabilités régionaux (source : SRCE de Bretagne)

La commune de Sarzeau n'est concernée par aucune continuité écologique de la trame verte du SRCE. La majeure partie de la commune est naturelle et permet une bonne connexion entre les milieux naturels. Par ailleurs, toute la limite côtière de la commune est considérée comme un réservoir régional de biodiversité.



Extrait de la carte des réservoirs régionaux de biodiversité et des corridors écologiques régionaux (source : SRCE de Bretagne)

SCoT



Trame verte et bleue du SCoT de la Presqu'île de Rhé (source : SCoT de la Presqu'île de Rhé)

La Trame Verte et Bleue (TVB) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Presqu'île de Rhé, approuvé en octobre 2016, met en avant les réservoirs de biodiversité que sont le golfe du Morbihan et l'anse de Suscinio. La commune de Sarzeau est concernée par de multiples corridors écologiques majeurs. La majorité des espaces côtiers au Nord de la commune sont des secteurs à enjeux écologiques en tant qu'habitats naturels diversifiés. La trame bleue est très présente sur le territoire communal avec de nombreux corridors ou zones humides.

2. Continuités écologiques locales

La commune de Sarzeau est traversée d'Est en Ouest par la plupart des corridors écologiques présent sur son territoire. Ces continuités écologiques majeures identifiées au SCoT de la Presqu'île de Rhuy morcellent le paysage et les espaces communaux et permettent la connexion des milieux naturels.



Corridors écologiques identifiés au SCoT de la Presqu'île de Rhuy (source : Rapport de Présentation du SCoT de la Presqu'île de Rhuy)

Une zone humide inventoriée dans le cadre de la Convention de RAMSAR est présente au droit du Golfe du Morbihan, des marais de Suscinio et de Kerboulio, ainsi que le secteur côtier situé en aval de la rivière de Pénerf (cf. carte « Espaces naturels remarquables à l'échelle internationale ; cf. § 3.2.2.).

Un inventaire des zones humides a été réalisé par ARTELIA en 2011-2012 en parallèle de l'évaluation environnementale.

La partie de la commune située sur le bassin versant de la Vilaine a déjà fait l'objet d'un inventaire en 2007 par le bureau d'études Xavière Hardy. Ces zones humides sont distinguées des autres zones humides par une trame différente sur la carte page suivante.

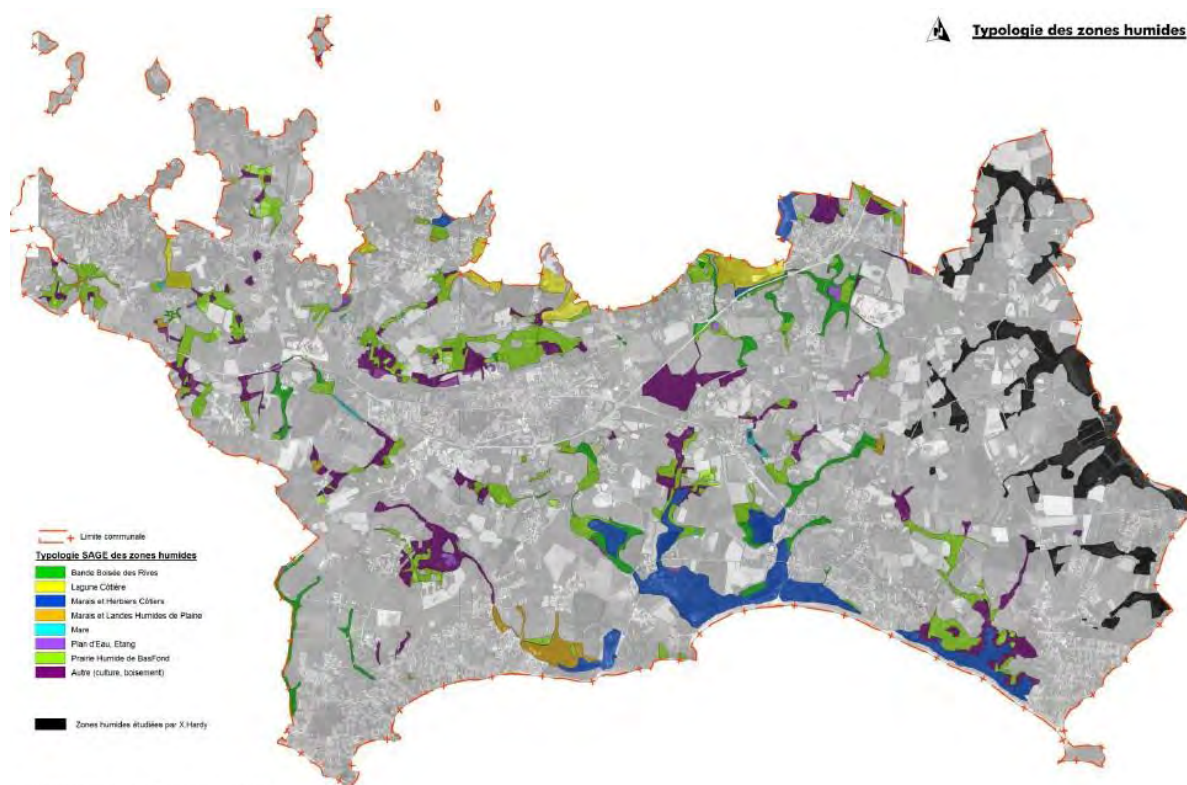
Sur la partie de la commune investiguée, on observe les types de zones humides suivants :

- les mares et leurs bordures ;
- les plans d'eau, étangs et leurs bordures ;
- les zones humides artificielles : gravières, sablières et carrières ;
- les bandes boisées des rives ;
- les marais et landes humides de plaine ;
- les prairies humides de bas fond à sol hydromorphe ;
- les marais et herbiers côtiers ;
- les lagunes côtières.

Au total, il s'agit de 1006 ha environ de zones humides inventoriées sur l'ensemble du territoire communal.

Les types de zones humides les plus représentés sont les prairies humides de bas fond, les marais et les boisements.

La carte page suivante présente la typologie des zones humides inventoriées par ARTELIA au droit du bassin versant du Golfe du Morbihan.



Inventaire des zones humides sur la commune (source : Rapport de Présentation du PLU de Sarzeau)

B. Synthèse « biodiversité »

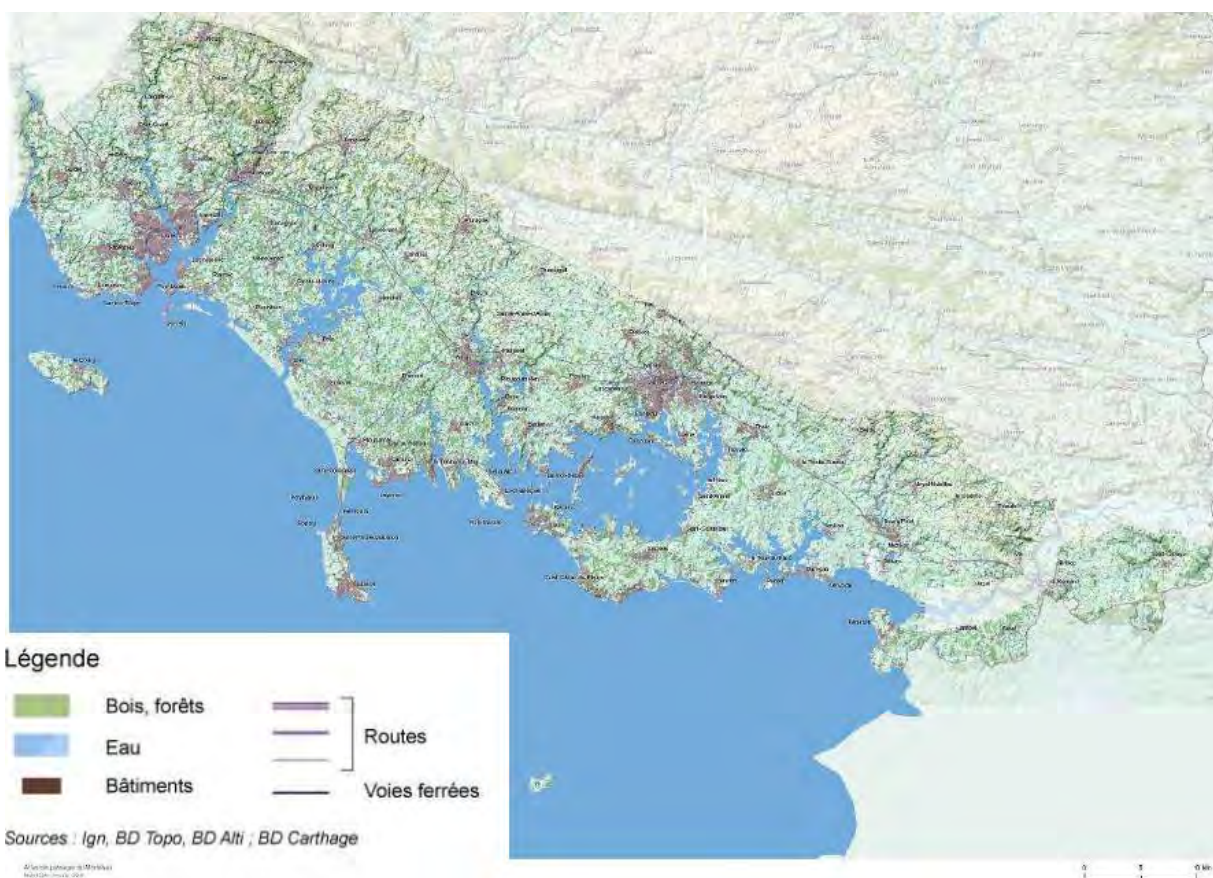
La commune de Sarzeau est concernée par de nombreuses zones écologiques sensibles et continuités majeures. En effet, dix ZNIEFF, cinq sites Natura 2000 et un site Ramsar sont présents sur la commune. La préservation de ces espaces par rapport à l'urbanisation est importante. Les projets de construction ou d'extension situés dans le périmètre de ces milieux naturels sensibles doivent présenter un intérêt général et veiller à éviter, réduire ou compenser leurs incidences sur ces espaces.

III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

A. Éléments de l'état initial

1. Les paysages de la commune

L'atlas des paysages du Morbihan classe la commune de Sarzeau dans l'ensemble paysager de l'Armor Morbihannais. L'Armor morbihannais comprend tout le territoire situé entre l'océan Atlantique et les reliefs des Landes de Lanvaux, depuis les limites du Finistère jusqu'à celles de la Loire-Atlantique. Cet ensemble de paysages inclut les côtes elles-mêmes (y compris les îles), leur proche arrière-pays et les principales villes du Morbihan. Il est composé de vingt unités de paysage.



L'ensemble paysager de l'Armor Morbihannais (source : atlasdespaysages-morbihan.fr)

Dans l'atlas des paysages du Morbihan, Sarzeau se situe dans deux unités paysagères différentes :

- **le Golfe du Morbihan** sur la partie Nord : Le Golfe constitue très certainement un des paysages les plus emblématiques du territoire - il a donné son nom au département - et figure en très bonne place dans les images qui le représentent.

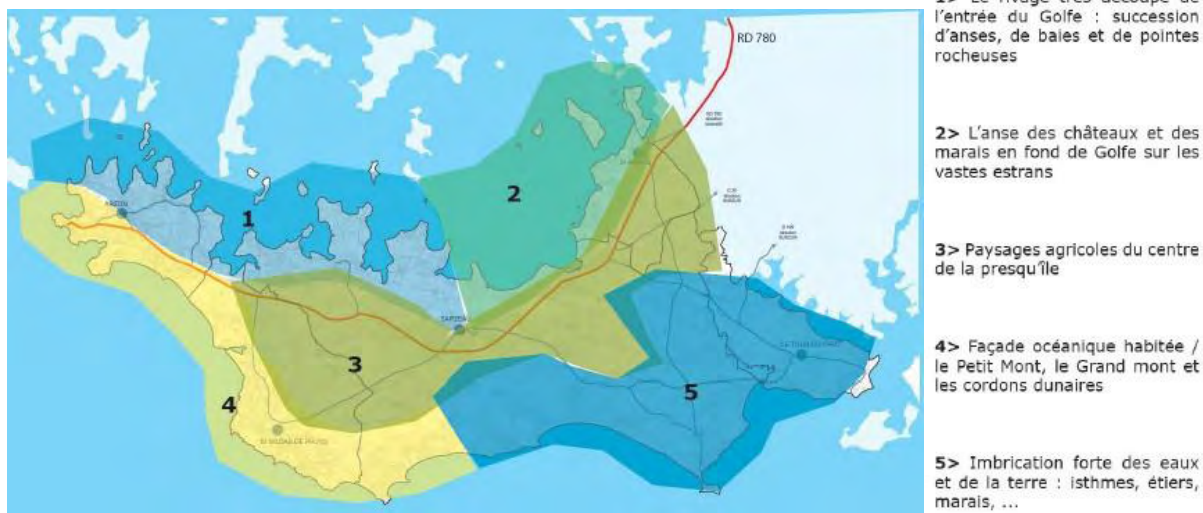
Il fait l'objet d'une attention à la mesure de cette beauté reconnue, ce dont témoigne tout particulièrement le projet de parc naturel régional destiné à articuler le développement du territoire à ses qualités paysagères et environnementales.

- **la Presqu'île de Rhuys** sur le reste de la commune : la presqu'île est un des sites connus et reconnus de la côte morbihannaise.

Le site est singulièrement attaché à sa double orientation, une seule terre bénéficiant de deux mers différentes. Cette richesse produit les réelles qualités du paysage de la presqu'île de Rhuys, et plus particulièrement de Sarzeau qui se situe au centre de la presqu'île.

Le patrimoine naturel de la Presqu'île de Rhuy et plus particulièrement celui de la commune de Sarzeau fait l'objet de nombreuses mesures de préservation liées à sa richesse exceptionnelle autant en termes écologique que paysagère. Elle possède un patrimoine naturel riche (nombreux zonages présents, maillage de zones humides régulier sur le territoire communal, surface boisée importante) malgré la pression importante qui pèse sur ces milieux. Sarzeau offre de nombreux paysages divers et identitaires qui sont liés à la fois à son caractère marin, naturel et urbain.

Sarzeau est à l'interface de cinq entités paysagères différentes de la Presqu'île de Rhuy :



Les entités paysagères de la Presqu'île de Rhuy (source : Rapport de Présentation du PLU de Sarzeau)

UN PAYSAGE MARITIME

La particularité et l'un des atouts principaux de Sarzeau est d'avoir d'un côté un littoral rattaché au Golfe du Morbihan et d'un autre côté un littoral rattaché à l'Océan Atlantique. Cela amène une réelle diversité entre Nord et Sud et favorise la richesse des paysages :

- Le découpage du rivage particulier de l'entrée du Golfe met en forme une succession d'anse, de baies et de pointes rocheuses qui ont un impact à la fois sur le paysage naturel et urbain avec notamment une forte covisibilité avec les îles et le continent au Nord. Les fonds des anses offrent plus particulièrement des points de vue remarquables sur le paysage marin. Cette succession de pointes et d'anse attribue un caractère encore très naturel au paysage en alternant de petites zones boisées, des landiers littoraux ou des secteurs agricoles spécifiques (aquaculture, conchyliculture). Le long du littoral et plus particulièrement à partir des voies communales, le site est identifiable comme une succession de secteurs urbanisés, entrecoupés de secteurs naturels constitués de fonds d'anse.
- La façade océanique regorge également d'un véritable patrimoine maritime relié par exemple aux amers de la navigation tel que des phares, des reliefs particuliers et des sites mégalithiques ou religieux ou encore à la présence de nombreux ports sur l'Océan (Port Saint-Jacques, Le Roaliguen...). Le rivage de l'océan est repérable dans le paysage grâce aux successions de pointes rocheuses, de longs cordons dunaires et de plages. On note quatre grandes unités paysagères identifiables sur la façade océanique :
 - Le secteur de Penvins, Banastère à l'Est
 - Le secteur de Landrézac, La Saline,
 - Le secteur de Suscinio et Lanoëdic,
 - Le secteur du Roaliguen à Saint-Jacques à l'ouest.

L'activité liée à la mer marque le paysage avec un patrimoine maritime remarquable (moulins à marées, anciennes cales...), des pôles ostréicoles représentatifs d'une activité identitaire (notamment avec les pointes de Benance et du Ruault) et quelques parcelles ouvertes sur les estrans (parcelles cultivées).



*Cale au port du Logeo à gauche et signalement des tables ostréicoles de la pointe de Bernon à droite
(source : Rapport de Présentation du PLU de Sarzeau)*

UN PAYSAGE ENTRE TERRE ET MER

Un lien permanent est entretenu entre terre et mer ce qui dessine des paysages sauvages, naturels et variés. Des voies permettent la découverte de de ces paysages, des milieux, des patrimoines et de l'habitat. En desservant les pointes et cales de mise à l'eau, les petites routes, chemins et impasses maintiennent ce lien. Le caractère naturel de la commune appuie cette richesse des paysages au travers de différents éléments. Un maillage bocager qualitatif parfois en contact avec le littoral, des rencontres entre haies bocagères, des estrans et marais sont des éléments identitaires de ces paysages. Des zones humides sont identifiables en fond d'anses et forment une continuité des eaux entre terre et mer. Les zones agricoles sont, quant à elles, représentatives du centre de la commune et de son caractère rural.



*Presqu'île de Truscat à gauche et marais du Duer et Saint Colombier en arrière-plan à droite
(source : Rapport de Présentation du PLU de Sarzeau)*

UN PAYSAGE URBAIN

Les ensembles urbains caractéristiques sont de différentes natures :

- Rattachés à un développement plus rural tout d'abord avec des marques d'urbanisation variées. Les fonds d'Anses abrités peuvent par exemple être habités, peuvent servir de zones de mouillage et être des noyaux villageois anciens.
- Le paysage urbain peut être vu au travers des coutures entre les zones agricoles et les différents secteurs urbanisés. En milieu rural des villages et hameaux anciens tels que des ensembles de longères orientées, des hameaux sur l'eau, des fermes aquatiques...
- On note la présence de noyaux urbains anciens patrimoniaux
- Mais aussi un phénomène d'étalement urbain linéaire le long du littoral (à Saint-Jacques notamment)

Il existe une diversité des paysages urbains Nord – Sud qui est visible :

- une côte Nord Golfe Morbihan qui a gardé des entités urbaines plus anciennes et identitaires
- une côte Sud qui s'inscrit dans un cadre urbain plus balnéaire.

Le port du Logeo a conservé une entité susceptible d'une mise en valeur, pour faire un point d'animation touristique, tout en préservant son caractère original. Il a conservé son originalité avec son fond de port à l'habitat composé de maisons de type rez-de-chaussée avec un étage droit datant du début du siècle.



*Habitations de Kerrolet à gauche et sur l'autre rive, des habitations au port Saint-Jacques à droite
(source : Rapport de Présentation du PLU de Sarzeau)*

2. Cadre de vie

Le paysage littoral de la commune de Sarzeau lui offre de nombreux points de vue remarquables qui améliore le cadre de vie. Par ailleurs son réseau routier est bien développé avec la présence de la RD 780 qui traverse son territoire d'Est en Ouest et la RD 198 qui dessert les parties Sud. La qualité de l'air est bonne et le caractère boisé de la commune participe à une amélioration du cadre de vie.

B. Synthèse « paysage et cadre de vie »

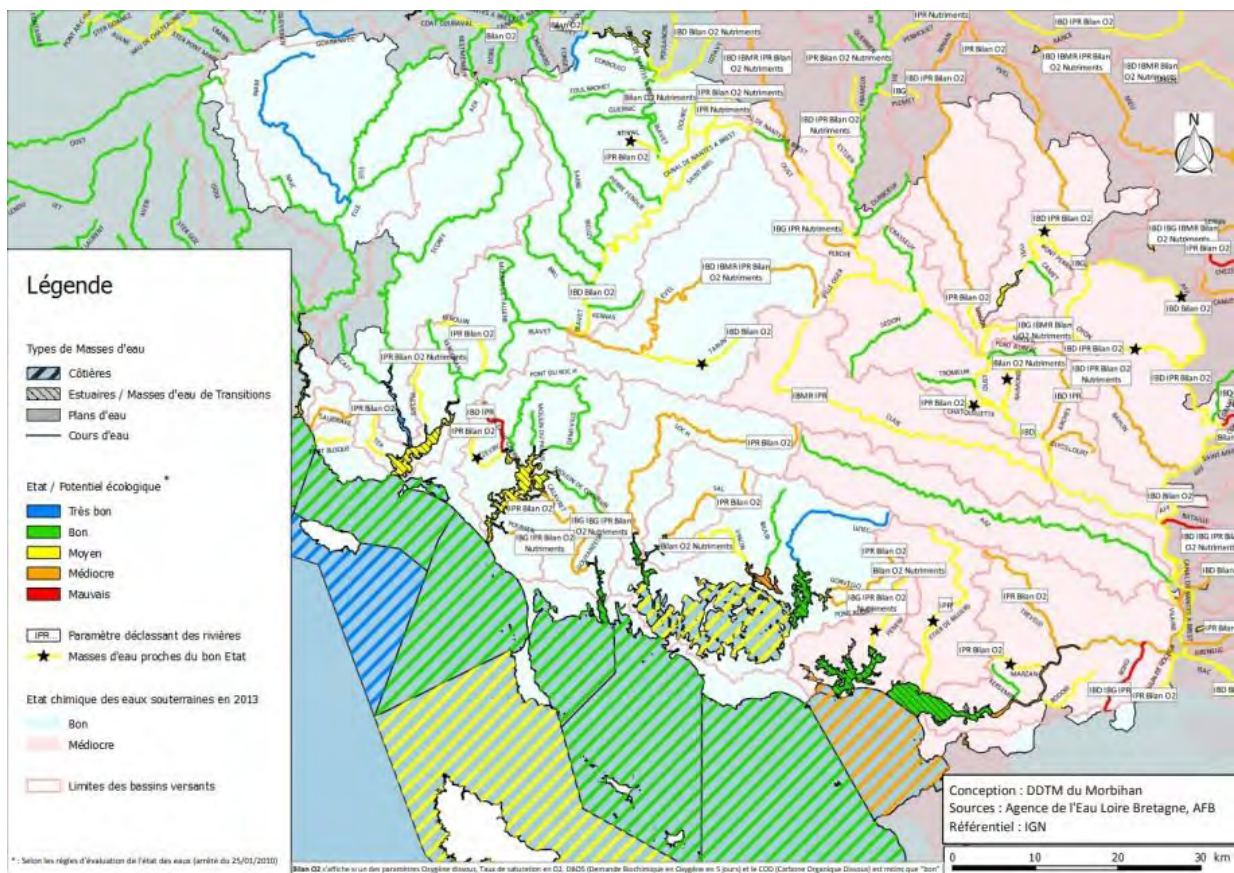
Le paysage de la commune Sarzeau est celui d'une commune littorale, avec de nombreux points de vue remarquables sur la façade maritime ou des espaces boisés. Il est nécessaire de préserver ce paysage, qui est un point important du cadre de vie de bonne qualité de la commune.

IV. RESSOURCE EN EAU

A. Éléments de l'état initial

1. Qualité des eaux superficielles, souterraines et marines

L'état des masses d'eau superficielles sur le Morbihan est disparate puisqu'il varie de très bon à mauvais sur certains cours d'eau du territoire. Il n'y a pas de cours d'eau important sur le territoire communal de Sarzeau. Le Golfe du Morbihan, la baie de Quiberon et l'anse de Suscinio sont les masses d'eau les plus proches de la commune de Sarzeau. L'agence de l'eau Loire Bretagne classe le Golfe du Morbihan dans un état écologique moyen et la baie de Quiberon dans un bon état écologique. Elle classe les eaux souterraines proches de Sarzeau dans un bon état chimique en 2013. Le maintien de ce bon état est important cependant la commune ne base pas l'adduction de son eau potable sur les eaux superficielles et souterraines de son territoire.



Etat écologique des masses d'eau en 2013 et état chimique des masses d'eaux souterraines (source : Agence de l'eau Loire Bretagne 2013)



Qualité des eaux de baignade sur la commune de Sarzeau (source : baignades.sante.gouv.fr)

SARZEAU	BANASTERE	mer	8N
SARZEAU	BEG LANN	mer	8E
SARZEAU	KERFONTAINE	mer	8E
SARZEAU	LANDREZAC	mer	13E
SARZEAU	LE ROALIGUEN	mer	13E
SARZEAU	PENVINS	mer	14E
SARZEAU	SAINT JACQUES	mer	17E
SARZEAU	SUSCINIO	mer	4E

E Excellente qualité
 E Bonne qualité
 S Qualité suffisante
 I Qualité insuffisante
P Insuffisamment de prélèvements
N Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore disponible

Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.

Classement des eaux de baignade selon la directive 2006/7/CE en 2017 (source : baignades.sante.gouv.fr)

La qualité des eaux de baignade à Sarzeau est bonne ou excellente. Il est nécessaire de préserver cette qualité des eaux.

2. Alimentation et qualité de l'eau potable

L'eau potable du Morbihan est issue de 80% des rivières et 20% des réserves souterraines naturelles. Les ressources principales du département sont le Blavet, l'Oust et la Vilaine (prise d'eau de Férel). La qualité des ressources s'améliore depuis plusieurs années. La qualité de l'eau distribuée dans le Morbihan est une des meilleures de France selon un rapport du Ministère de la Santé. Pour exemple, aucun dépassement en nitrates n'a été observé depuis 2001.

La commune de Sarzeau adhère au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Presqu'île de Rhuys qui rassemble 15 communes.

La commune est alimentée par l'unité de distribution « Rhuys Nord », par des importations de l'unité de production de Drézet à Férel (IAV) et par des importations de distribution de Noyal-Saint Armel.

Le dernier rapport annuel de l'agence régionale de la sante (au 27 décembre 2011) apporte des informations sur la qualité des eaux de l'unité de distribution de Rhuys Sud (Le Tour du Parc, Saint-Gildas-de-Rhuys, Sarzeau et Arzon) : eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Aucun périmètre de protection de captage n'est présent sur la commune de Sarzeau.

3. Assainissement des eaux usées

L'assainissement de la commune de SARZEAU est assuré par un réseau séparatif raccordé sur 2 stations d'épuration : KERGORANGE et PENVINS.

La gestion du réseau d'eaux usées a été déléguée au SIAEP DE RHUYS, qui lui-même a délégué la gestion à la SAUR dans le cadre d'un contrat d'affermage.

Le réseau EU de SARZEAU est en totalité de type séparatif, il peut être décomposé en 4 secteurs :

- l'agglomération et le secteur côtier Saint Jacques à Beg Lann raccordé sur la station d'épuration de Kergorange d'une capacité de 30 000 équivalents habitants,
- le secteur côtier de Landrezac, Penvins, Banastère raccordé à la station d'épuration de PENVINS d'une capacité de 5 000 équivalents hab.,
- le secteur côtier du Logéo-Kermaillard en bordure du Golfe, raccordé à la station d'épuration d'Arzon,
- le secteur côtier de Saint Colombier raccordé à la station d'épuration de Saint Armel.

La carte, pages suivantes, présente l'organisation générale de ce réseau.

Cette carte illustre le fonctionnement général du réseau d'assainissement d'eaux usées sur la commune de Sarzeau.

Les principales caractéristiques de ce réseau sont :

- nombre de branchement : 6 847
- volume assujetti : 392 921 m³
- nombre de poste de refoulement : 38
- nombre de station d'épuration : 2

Les postes de refoulement sont parfois dotés d'un trop-plein et ils sont équipés d'une alarme niveau haut se déclenchant avant le débordement de la surverse afin de permettre l'intervention de l'exploitant si besoin.

Certains postes de refoulement sont sécurisés au moyen d'un groupe électrogène (Saint Jacques, Trevenaste, Le Roaliguen).

4. Gestion des eaux pluviales

Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé par EGIS EAU en 2012. L'objectif de cette étude est d'avoir une vision globale sur la gestion des eaux pluviales sur toute la commune, de développer l'urbanisation prévue au PLU sans risque d'inondation et de respecter la réglementation en vigueur (SDAGE Loire-Bretagne).

Les secteurs sujets à des dysfonctionnements (saturation réseau, déficience d'évacuation, collecte insuffisante) sont recensés.

L'élaboration du plan de zonage pluvial, offre une vision globale des aménagements liés au réseau d'eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développements urbains et industriels.

Cette étude consiste ainsi à délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des eaux de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations de collecte ou de stockage et, lorsque cela est nécessaire, le traitement des eaux pluviales.

Un règlement définit les prescriptions à appliquer. Celui-ci ne se substitue pas à la loi sur l'eau.

Pour toutes les zones de future urbanisation, des mesures compensatoires devront être prises dès lors que les sols sont imperméabilisés. Le débit d'apport des terrains, après imperméabilisation, ne doit pas dépasser le débit d'apport naturel (Code de l'environnement – ancienne loi sur l'eau).

Les ouvrages de rétention sont dimensionnés pour une pluie décennale. Toutefois, pour les zones situées en amont d'habitations, où des débordements pourraient provoquer des dégâts, la pluie de période de retour 30 ans sera utilisée.

Le débit de fuite retenu pour chaque zone est de 3 l/s/ha urbanisé. Cette valeur est préconisée par la Police de l'eau.

B. Synthèse « ressource en eau »

La qualité de l'eau sur le territoire communal de Sarzeau est bonne puisque les masses d'eau souterraines et les eaux de baignades sont de bonne voire excellente qualité. Il est nécessaire de préserver cette qualité et la ressource en eau pour assurer la pérennité de la qualité de l'eau potable.

V. AIR, ENERGIE, CLIMAT

A. Éléments de l'état initial

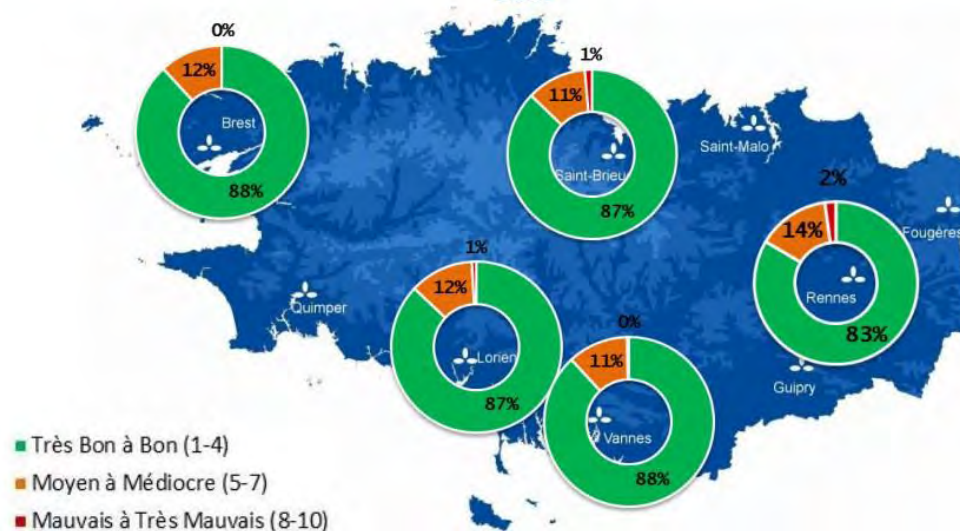
1. La qualité de l'air

Depuis 1987, une association loi 1901 nommée ASQAR, surveille la qualité de l'air de l'agglomération rennaise. En 10 années de fonctionnement, l'ASQAR a étendu sa couverture de l'agglomération rennaise. Elle a mis en place 7 sites de mesure abritant une vingtaine d'analyseurs qui mesurent en temps réel la concentration de 6 polluants différents.

Le 3 décembre 1996, l'assemblée générale de l'ASQAR acquiert un statut régional et change sa dénomination en Air Breizh.

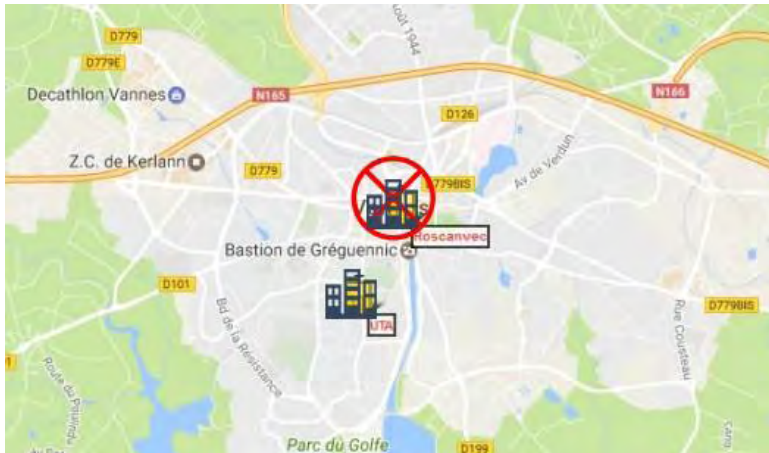
Air Breizh est une des 19 associations de surveillance de la qualité de l'air en France, agréées par le Ministère de l'Environnement. Elles constituent le dispositif national appelé ATMO.

Répartition des journées avec un air de bonne, moyenne et mauvaise qualité en 2017



Proportion de journées de l'année avec un air de bonne, moyenne et mauvaise qualité
(source : Air Breizh – 2017)

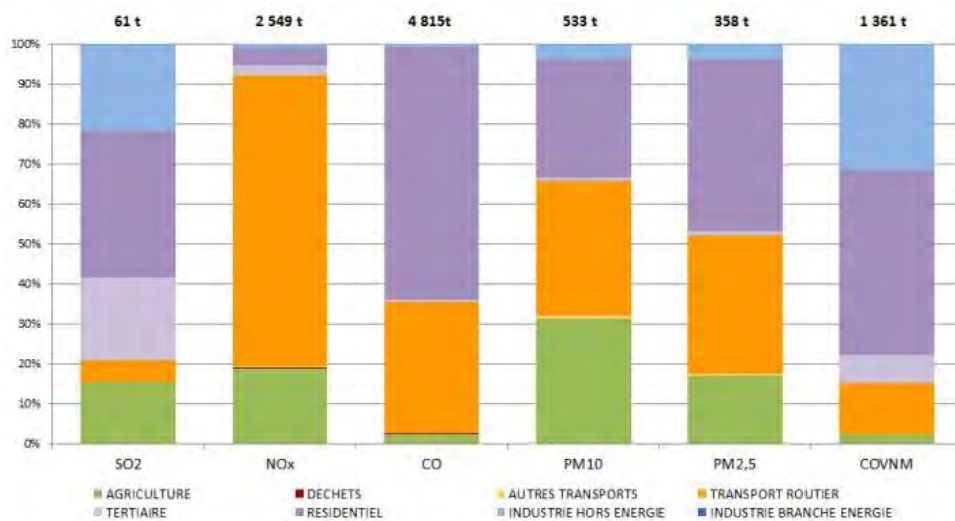
Le réseau de surveillance du Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération est le plus proche de la commune de Sarzeau.



La station Roscanvec a été fermée en Mai 2017

Les stations « urbaines de fond »
représentatives de l'air respiré par
la majorité des habitants de
l'agglomération.

Réseau de surveillance à Vannes (source : Air Breizh – 2017)



Répartition sectorielle des émissions de polluants de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération en 2014
(source : Air Breizh – 2017)



Contribution des émissions de PM10 dans le Morbihan en 2014 (source : Air Breizh – 2017)

La qualité de l'air à Sarzeau bénéficie d'un contexte plus favorable que celui de l'agglomération du Golf du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA): peu d'activités humaines émettrices et une situation rurale et littorale qui préserve des sources de pollution anthropique.

2. Énergies renouvelables

Les sources d'énergie électrique primaire sur la commune de Sarzeau sont essentiellement issues du solaire photovoltaïque : 26 installations estimées en 2010 totalisant une puissance de 74 kW.

Les sources d'énergie thermique primaire sont issues en majorité « bois bûche » : 19 055 MWh produits en 2010 ; et dans une moindre mesure le « bois chaufferie » et le solaire thermique qui représentent à eux deux une production de 871 MWh en 2010.

Pour comparaison, la production totale estimée en 2010 à diverses échelles du territoire est la suivante :

- Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuys : 33 GWh
- Le Pays de Vannes : 264 GWh
- Le département du Morbihan : 1 256 GWh
- La région Bretagne : 5 983 GWh

La part de la filière « bois » reste largement dominante à chaque échelle du territoire. La production d'électricité par des éoliennes représente cependant une part plus importante à l'échelle du Pays de Vannes, du département et de la région (de l'ordre de 20%).

A l'échelle de la Bretagne, les filières sont plus variées incluant la production d'énergie via des énergies marines (le barrage de la Rance) et via une usine d'incinération des ordures ménagères.

3. Les déplacements

Porte d'entrée du territoire de la Presqu'île de Rhuys, la RD780 conditionne la plupart des déplacements internes à la presqu'île (rôle de diffuseur et de rabattement des trafics) et permettant d'accéder aux principaux pôles extérieurs (Vannes, Rennes...). Cet axe est complété par la RD 20 à l'Est du territoire permettant de relier la presqu'île à Redon, Nantes...

La position centrale de la commune au cœur de la Presqu'île lui confère un point de passage incontournable. La RD 780, au sud de l'agglomération, permet le contournement de l'agglomération de Sarzeau pour les trafics de transits. Sur 35 ans, la commune connaît une hausse progressive de sa population avec une accélération de la croissance depuis 1990 : + 2 687 habitants, soit 141,5 habitants supplémentaires / an. On enregistre une charge de trafic importante sur la RD 780 : jusqu'à 17 000 véhicules dans les deux sens à Sarzeau entre la RD 198A et l'embranchement avec la RD 20 (environ 11 000 véhicules/jour à l'Est de Sarzeau et 14 000 à l'ouest).

L'axe départemental 780 subit donc une véritable saturation pendant la saison estivale : trafic moyen dans les deux sens confondus proche de 25 000 véhicules/jour en août 2008.

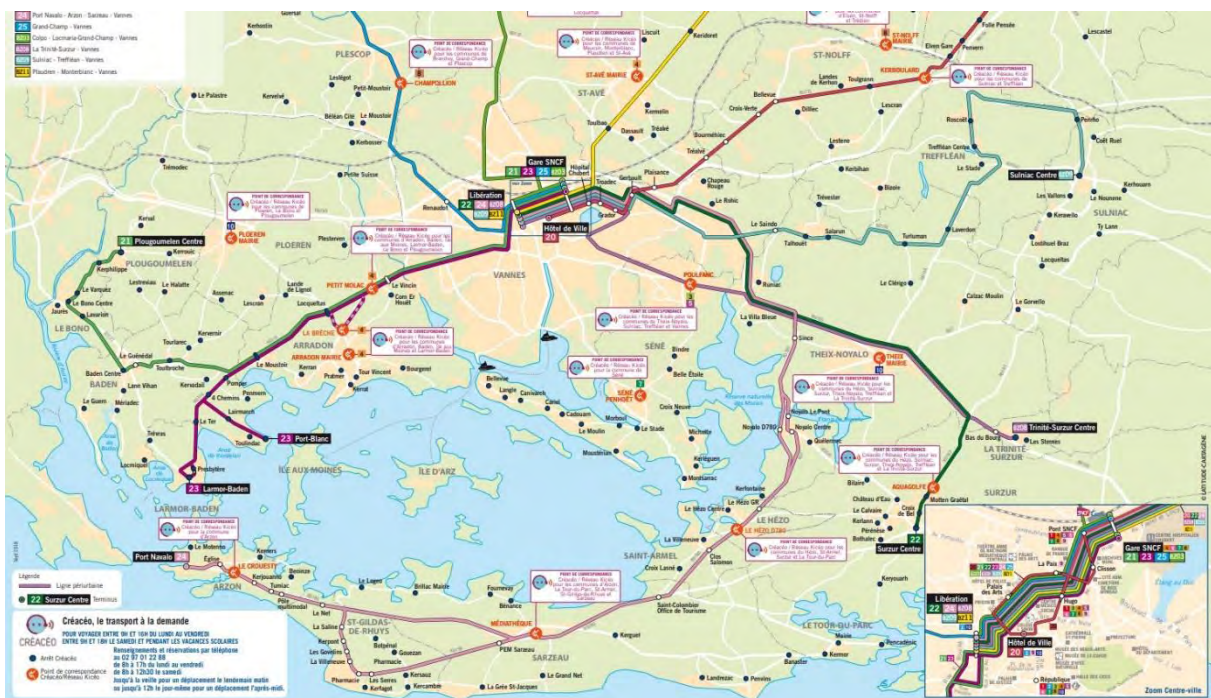
On note une charge de trafic plus faible sur les axes secondaires, entre 2 000 et 5 000 véhicules sur la RD198, RD20, RD 324 et la RD199. En raison de la destination de ces axes, la desserte apparaît clairement être strictement locale.



Le trafic en 2008 sur le territoire de la Presqu'île de Rhuy (source : Rapport de Présentation du PLU de Sarzeau)

Les déplacements motorisés se sont accrus en conséquence et des besoins de rééquilibrages vers les modes doux se font sentir, notamment sur l'agglomération de Sarzeau pour les déplacements de proximités (écoles, petits commerces, ...).

La seule offre de TC présente sur le territoire de la Presqu'île est l'offre routière régulière : ligne de car 24 « Vannes - Sarzeau - Arzon - Port Navalo ».



Plan du réseau de transports en commun de l'agglomération de Vannes (source : kiceo.fr)



Plan de la ligne 24 qui dessert Sarzeau (source : kiceo.fr)

Sur la Presqu'île de Sarzeau, il n'existe qu'une aire de covoiturage légale créée au sein du village de Saint-Colombier. Pour autant, 45 trajets ont été identifiés sur le site du CG 56. Pourtant, il existe des potentialités d'aires de covoiturage sur le territoire communautaire notamment au niveau du Super U de Sarzeau où des négociations sont envisageables.

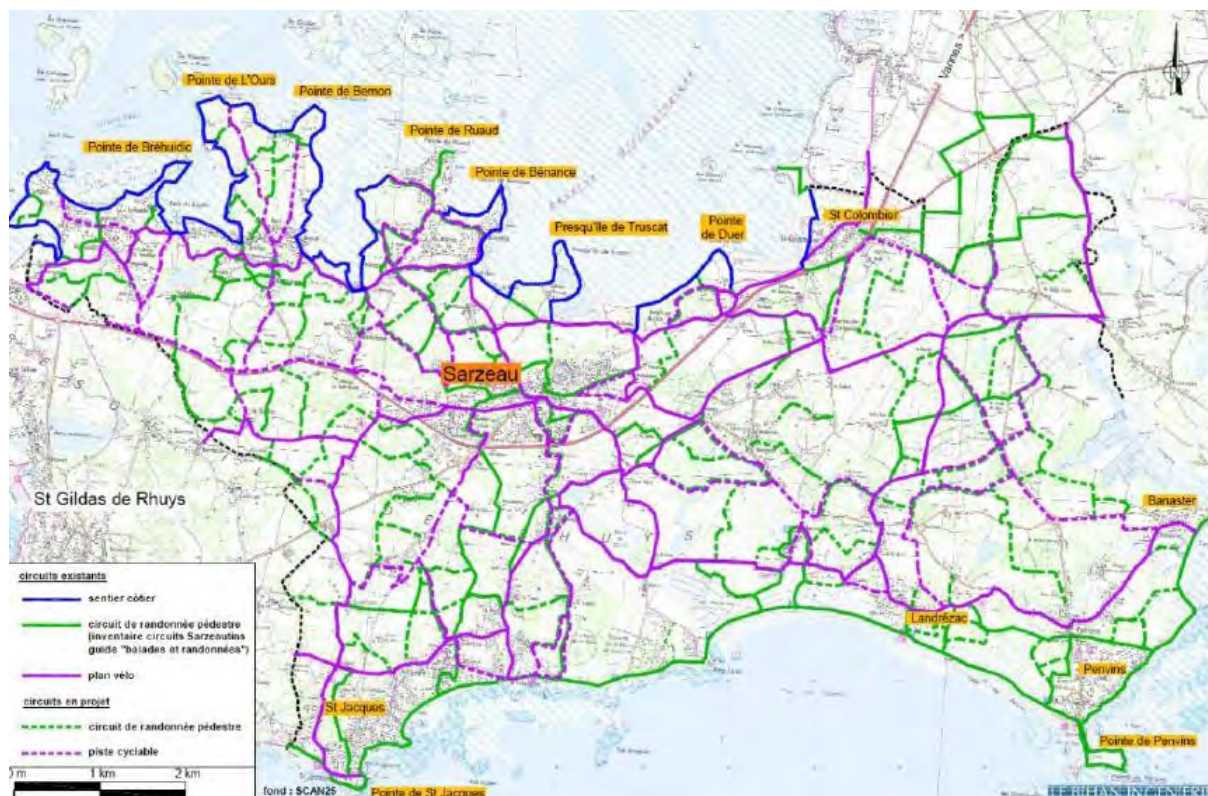
Le réseau de voies cyclables/ cheminements piétons présent sur le territoire de la Presqu'île de Sarzeau est à vocation essentiellement de loisirs et de tourisme et se traduit par un bon jalonnement sur le territoire. Les sentiers du littoral sont inscrits en servitudes d'utilité publique au projet de PLU.



Plan Vélo développé sur la Presqu'île de Rhuys (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

Dans le cadre de l'aménagement foncier, il a également été préservé les itinéraires pédestres (en bleu et en vert sur la carte) et cyclables (en rose sur la carte).

De plus, il a été identifié des projets de connexions des circuits de randonnée pédestre et cyclable afin de renforcer le maillage de liaisons douces.



Sentiers pédestres et cyclistes (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

B. Synthèse « air, énergie, climat »

La qualité de l'air sur la commune de Sarzeau est satisfaisante par son caractère rural et l'absence d'axes routiers à grand flux et d'activités humaines polluantes. La part de la filière « bois » dans la production d'énergie reste largement dominante à l'échelle de la commune. Les possibilités de déplacements non motorisés sur la commune sont particulièrement développés avec un Plan Vélo à l'échelle de la Presqu'île de Rhuy et de nombreux sentiers pédestres à travers la commune. La RD 780 structure les flux de déplacements de véhicules sur toute la presqu'île.

VI. RISQUES ET NUISANCES

A. Éléments de l'état initial

1. Les risques naturels

La commune de Sarzeau est soumise aux risques suivants :

- Inondation - Par submersion marine
- Mouvement de terrain – Retrait et gonflement des argiles, risque de recul du trait de côte, risque lié aux cavités souterraines
- Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent)
- Séisme (Zone de sismicité : 2)
- Feu d'espaces naturels

LE RISQUE DE FEU D'ESPACES NATURELS

Les boisements et les landes présentent sur le territoire communal sont susceptibles de prendre feu lors de conditions météorologiques particulières : temps chauds et secs.

On recense, en effet, 409 ha de boisements et 495 ha de landes et de marais.

LE RISQUE D'EROSION OU RISQUE DE REcul DU TRAIT DE COTE

L'érosion côtière correspond au recul du rivage ; c'est-à-dire que la mer « gagne du terrain » sur la terre. Il s'agit donc des parties de falaises exposées aux vagues lors de marées hautes.

D'après le DDRM du Morbihan, un site est soumis au risque d'érosion sur la côte Nord : Pont Févis et Bénance. Il s'agit d'un phénomène discontinu qui dépend essentiellement de trois types de facteurs :

- météorologiques (précipitations, vents),
- hydrodynamiques (vents, niveau de la mer, courants, houle),
- les mouvements sédimentaires.

L'évolution du trait de côte peut être influencée par toute perturbation anthropique, notamment (Yoni & al., 2001) :

- l'extraction de sédiments,
- la construction/déconstruction d'ouvrages tels que les digues, les murs, les barrages ou les jetées
- les rejets de matériaux de carrière,
- les installations conchylicoles,
- la fréquentation touristique.

En outre, les risques d'érosion côtière et de submersion marine sont affectés par l'élévation du niveau marin résultant du changement climatique.

La carte page suivante recense les sites pour lesquels des évolutions significatives du trait de côte ont été mesurées ou constatées.

Sur la commune de Sarzeau deux sites sont soumis au risque d'érosion :

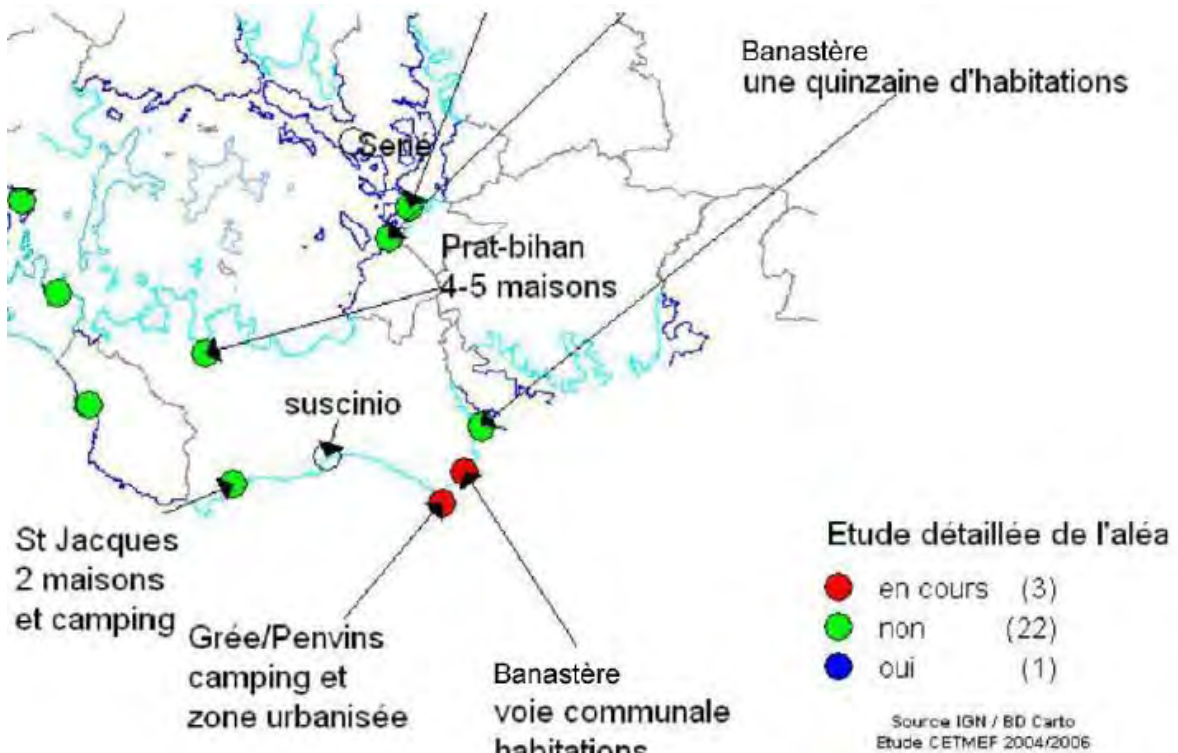
- Pont Févis et Bénance sur la côte Nord (21 sur la carte ci-après),
- Le Cordon dunaire de Suscinio à Penvins (22 sur la carte).



Localisation des zones d'érosion et d'accrétion et progradation dans le Morbihan (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

LE RISQUE D'INONDATION PAR SUBMERSION MARINE

Le DDRM détail l'aléa inondation par submersion marine sur la carte ci-dessous :



Vulnérabilité aux risques de submersion marines (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

Afin de faire face aux risques liés à une submersion marine, il est indispensable d'en connaître les causes, les occurrences et les conséquences. Ces risques peuvent être limités grâce à la mise en place de Plans de Protection des Risques Littoraux (PPRL).

Le Plan de Protection des Risques Littoraux (PPRL) de la Presqu'île de Rhuys (Sarzeau, Saint-Gildas de Rhuys, Arzon, Le Tour du Parc et Damgan) a été prescrit le 13 décembre 2011 dans le Morbihan. Ce plan, outil de maîtrise de l'urbanisation en zone à risques, devra être annexé après son approbation au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Dans le cadre de l'élaboration de ce PPRL, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Morbihan a confié en 2009 à EGIS Eau la réalisation d'une étude consistant à définir l'aléa de submersion marine sur trois sites du département :

- L'Anse du Stole (Ploemeur),
- La Grée Penvins (Sarzeau),
- Banastère (Sarzeau).

L'atlas permet d'avoir dans un premier temps une connaissance du risque.

Le projet d'atlas répond à plusieurs objectifs :

- connaître le niveau de risque auquel est soumis le littoral : érosion et submersion marine ;
- estimer l'impact de l'élévation du niveau de la mer sur la frange littorale (plan d'eau statique) ;
- identifier les zones les plus à risques sur lesquelles mettre en place des plans de prévention des risques.

L'atlas est une démarche préalable à la mise en place d'un schéma départemental de prévention des risques littoraux. Il sera un outil d'aide à la décision pour définir les actions de prévention des risques littoraux pertinentes à l'échelle départementale mais aussi à l'échelle de cellules hydro-sédimentaires.

Le futur PPRL définira les prescriptions et les interdictions en matière de constructions. Le futur PLU devra respecter de nouvelles dispositions.

Des actions de protection et de défense ont d'ores et déjà été réalisées sur Sarzeau, afin de lutter contre le risque de submersion marine : les perrés de Penvins et Banastère en mars 2008, les enrochements à Penvins et Saint-Jacques en 2010, la canalisation de piétons à Saint-Jacques en 2010, ...

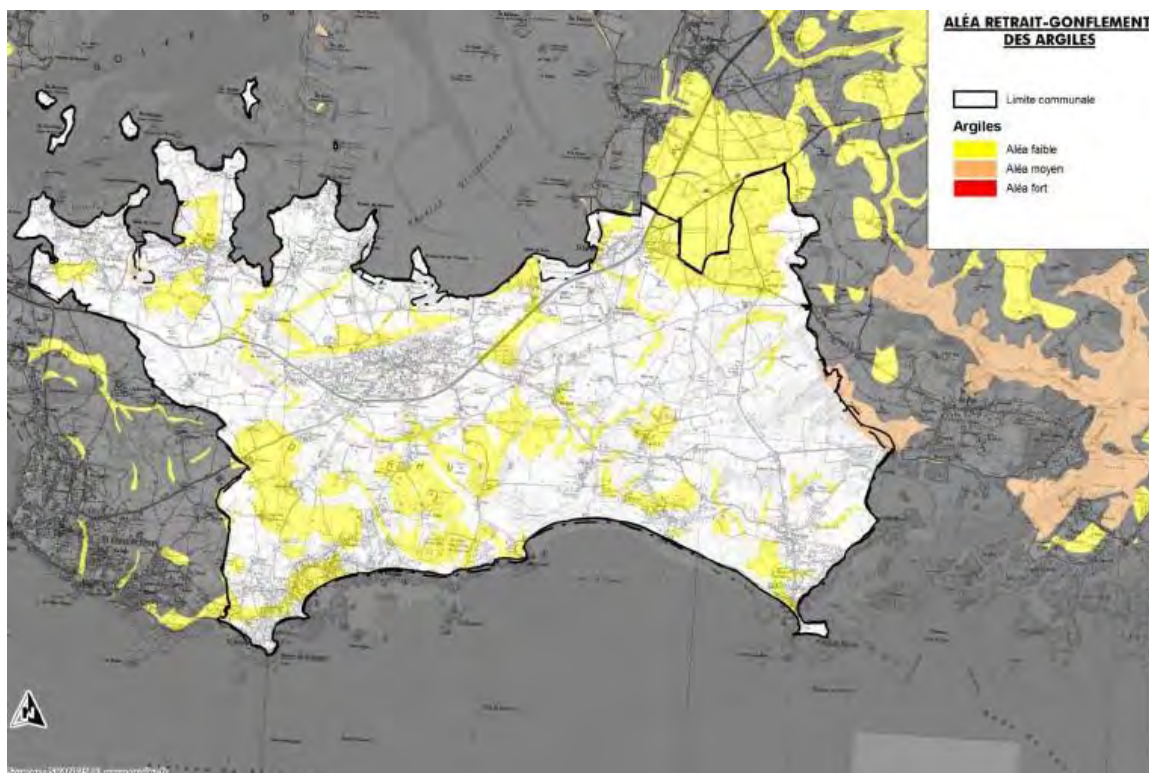
LE RETRAIT ET LE GONFLEMENT DES ARGILES

Les sols peuvent avoir leur consistance se modifier en fonction de la teneur en eau des argiles contenues dans ces sols. Ces modifications s'accompagnent de variations de volumes, dont les amplitudes peuvent parfois être spectaculaires.

La tranche superficielle du sol (1 à 2 m de profondeur) est alors soumise à l'évaporation qui conduit à un retrait des argiles se manifestant par un tassement des sols. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et riche en minéraux gonflants.

Les principaux dégâts dus au retrait des argiles se manifestent par des fissures en façade. Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène. Les désordres se manifestent ainsi par des décollements entre des éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par des distorsions des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

Certains secteurs de la commune sont soumis à l'aléa faible (dépend de l'épaisseur des sols argileux et la richesse des minéraux gonflants).

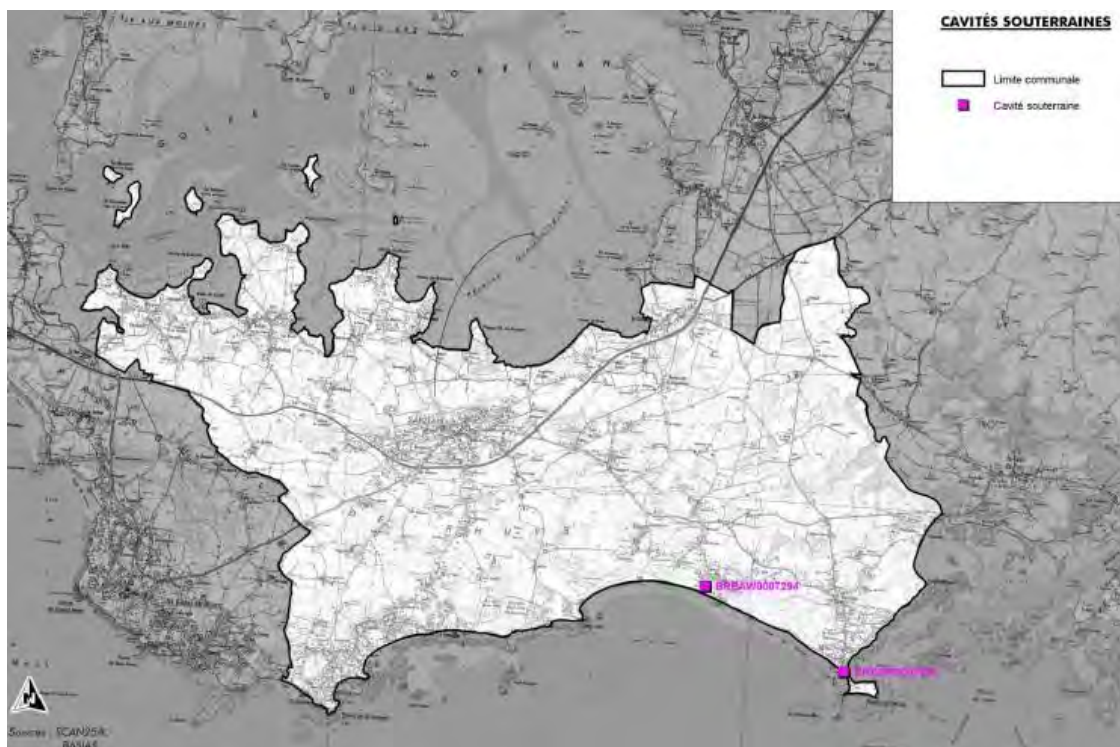


Aléa retrait-gonflement des argiles (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

LES RISQUES LIÉS AUX CAVITES SOUTERRAINES

Bien que la DDRM ne classe pas la commune de Sarzeau comme étant soumise à l'affaissement de cavités souterraines, deux cavités souterraines sont recensées sur le site Internet du BRGM. Il s'agit d'ouvrages militaires situés à Kerbinio et la Grée/Penvins.

Les failles situées au droit du territoire de Sarzeau ne constituent pas un risque d'affaissement.



Risques liés aux cavités souterraines (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

LE RISQUE DE SISMICITE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique. Issue des avancées de la connaissance scientifique en sismologie depuis 20 ans, il a pour objectif de contribuer à améliorer la prévention du risque sismique pour un plus grand nombre de personnes.

Le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes.

La commune de Sarzeau est intégralement classée en zone 2 d'aléa faible.

L'arrêté du 22 octobre 2010 précise les règles de construction à respecter en fonction de ce zonage.

Pour les zones 2 d'aléa faible, ces règles s'appliquent :

- à la construction de bâtiments nouveaux des catégories d'importance III et IV8 dans la zone de sismicité 2 ;
- aux bâtiments existants de catégories d'importance III et IV : en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux, ils respecteront les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments ;

- aux bâtiments de catégories d'importance IV : en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter le SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec la valeur d'accélération $a_{gr} = 0,42 \text{ m/s}^2$.

L'ensemble des dispositions applicables visent à prendre en compte la nature des sols qui sont eux-mêmes classés en cinq catégories principales allant de A (sols de type rocheux) à E (sol mou) entraînant des exigences spécifiques en matière de conception et construction.

La compacité des bâtiments doit être privilégiée en évitant les décrochements, les blocs doivent être fractionnés par des joints parasismiques, et le contreventement horizontal et vertical des structures doit être assuré...

LE RISQUE DE TEMPETE

Il s'agit d'un phénomène météorologique violent caractérisé en général par des vents et des précipitations intenses.

La submersion marine et les inondations peuvent être des conséquences des tempêtes.

La commune de Sarzeau, par sa position géographique, est particulièrement exposée aux tempêtes. Selon l'orientation des dominants, les secteurs plus particulièrement concernés par le risque de tempête sont :

- au niveau de la côte Sud : Saint-Jacques, le Rohaliguen, Suscinio, Penvins et Banastère ;
- au niveau de la côte Nord : Logeo, Bréhuidic, la baie du Lindin, Kerollet, Bénance, la presqu'île de Truscat et Duer.

Deux tempêtes ont récemment marqué les esprits : celle du 10 mars 2008 et celle du 28 février 2010 (Xynthia).

D'après les archives, entre 1705 et 2010, une trentaine de dates de tempêtes ayant provoqué des dégâts est identifiée à ce jour.

On n'observe globalement pas d'augmentation de la fréquence, ni de la force des tempêtes. En revanche, les dégâts engendrés sont plus importants, car l'urbanisation du littoral, en particulier depuis les années cinquante, a créé des zones à enjeux.

Aujourd'hui, la médiation autour de ce phénomène est beaucoup plus forte. Le risque est porté à la connaissance des communes et de la population via la cartographie des risques. Des mesures de prévention et des mesures de sauvegarde permettent de limiter l'impact sur l'homme.

2. Les risques technologiques

D'après le DDRM, la commune de Sarzeau est soumise au risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) via la RD 780 traversant d'Ouest en Est le Nord de la commune.

En effet, une grande majorité des infrastructures routières est empruntée par le transport de produits très variés. Le risque d'accident est plus important sur les routes où le trafic est dense. C'est le type de transport le plus concerné par le risque de TMD. Il représente deux tiers des transports de marchandises en général.

3. Nuisances sonores

L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 définit le classement des routes nationales (RN) et départementales (RD) imposé par les articles L 571-10 et R 571-32 et suivants du code de l'environnement (cf. carte ci-dessous). Une partie de la route départementale n°780 (RD 780) est classée en catégorie 3. Ceci signifie que des règles de protection contre les nuisances sonores doivent s'appliquer sur une distance de 100 m de part et d'autre de la voie.



Classement sonore dans le Morbihan (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

En application de la directive européenne n°2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, des cartes stratégiques de bruit devaient être établies pour les grandes infrastructures routières dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an avant le 30 juin 2007 et à 3 millions de véhicules par an avant le 30 juin 2012.

Dans le Morbihan, cela concernait un linéaire d'environ 250 km de routes nationales (RN) et départementales (RD) (arrêté préfectoral du 13 mars 2009). Chaque carte de bruit comporte des représentations graphiques des zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones, des secteurs dits affectés par le bruit et des zones de dépassement des valeurs limites, toutes relatives uniquement aux voies concernées par les cartes de bruit. Les niveaux de bruit sont exprimés par 2 indicateurs : Lden (Level-dayevening- night) pour la moyenne sur les 3 périodes journée-soir-nuit et Ln (Level night) pour la nuit.

De ces représentations graphiques sont déduites des estimations des populations, des établissements d'enseignement et de santé et des surfaces exposées au bruit dans ces zones.

La carte présente les zones exposées en Lden à plus de 55 décibels jusqu'à plus de 75 décibels par des courbes isophones tracées par pas de 5dB(A).

La zone est située le long de la RD 780 depuis l'Est du bourg de Sarzeau au Nord du bourg de Saint-Colombier.



Carte d'exposition de la RD 780 (source : Rapport de présentation du PLU de Sarzeau)

B. Synthèse « risques et nuisances »

La commune de Sarzeau est concernée par différents risques liés au littoral ou non. Elle est soumise aux inondations par submersion marine, mouvements de terrain avec retrait et gonflement des argiles, risques de recul du trait de côte, risques liés aux cavités souterraines, phénomènes liés à l'atmosphère - tempête et grains (vent), séismes (Zone de sismicité : 2) et aux feux d'espaces naturels. Par ailleurs, le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) concerne la RD 780 traversant d'Ouest en Est le Nord de la commune. Ce même axe, la RD 780, est la source principale de nuisances sonores sur le territoire communal puisque c'est la seule route qui est classée de catégorie 3 sur une de ses portions.

VII. DECHETS

En 2004, 480 000 tonnes de déchets ménagers étaient produites dans le Morbihan, soit plus de 600 kg par habitant et par an.

L'objectif du PDEDMA, adopté en novembre 2007 par l'assemblée départementale du Morbihan, est d'inverser la tendance.

Le PDEDMA est un document qui fixe pour 10 ans les objectifs et les actions à mettre en place pour la collecte, le transport, la valorisation et le traitement des déchets ménagers produits dans le département. Une fois le Plan adopté par vote de l'assemblée départementale, le Département peut aider techniquement et financièrement à la réalisation des actions proposées.

Les objectifs du PDEDMA du Morbihan sont de :

- prévoir les moyens qui permettront d'améliorer la gestion des déchets, en tenant compte de l'évolution de la situation du département, de son contexte économique et technique ;
- renforcer les structures de gestion, favoriser les rapprochements entre groupements de communes et bâtir de nouvelles solutions de traitement, dans le respect de la santé des personnes et de l'environnement ;
- encourager particuliers, industriels et autres professionnels à réduire leurs productions de déchets et à changer leurs comportements de consommateurs.

Pour réussir la mise en œuvre du plan, le Département est allé au-delà des exigences réglementaires et a signé des conventions avec les collectivités du Morbihan en charge de la gestion des déchets. Ces conventions précisent les moyens organisationnels, techniques et financiers mis en jeu pour atteindre les objectifs propres à chaque collectivité.

Ces dernières années, la situation des déchets ménagers et assimilés s'est améliorée :

- les tonnages de déchets collectés sont en baisse depuis 2008, et cela malgré l'augmentation de la population (+ 1 % par an) : la production annuelle par habitant était de 580 kg en 2010, contre 600 kg en 2004 ;
- dans le détail : la part des ordures ménagères résiduelles a sensiblement diminué et a été dépassée par la part des apports volontaires en déchèterie ;
- le taux de valorisation globale des déchets ménagers est passé de 46 % à 51 % entre 2004 et 2010 ;
- 43 % des ordures ménagères résiduelles sont prétraitées en 2010, contre 16 % en 2004.

Ces dernières années, le Grenelle de l'environnement a fixé de nouveaux objectifs pour les départements : 35 % de recyclage (matière ou organique) des déchets ménagers en 2012, 7 % de baisse du tonnage d'ordures ménagères en 5 ans.

Voici les chiffres atteints dans le Morbihan :

- 42 % de recyclage matière ou organique des déchets (en 2010),
- 10 % de réduction des ordures ménagères depuis 2005 (et 15 % pour les ordures ménagères résiduelles).

La Communauté de communes dispose de la compétence collecte des déchets. Le tri, traitement et la valorisation des déchets ont été délégués au SYSEM (Syndicat de traitement du Sud Est du Morbihan). Les ordures ménagères sont collectées en porte-à-porte dans le bourg de Sarzeau. Le reste de la commune est équipée de conteneurs collectifs. Le nombre de circuits qui desservent la commune est de 4 :

- Saint-Gildas / Sarzeau
- Sarzeau / Saint Armel
- Sarzeau-le-Tour du Parc
- Sarzeau golfe

La fréquence de collecte varie de 2 fois par semaine à 6 fois par semaine en fonction du secteur et de la saison.

Le site de la déchetterie est géré par la société COVED et les déchets sont collectés par plusieurs entreprises privées. La liste des déchets acceptés est la suivante : déchets verts, cartons, gravats, ferraille, tout venant, bois, amiante, DEEE et DMS ;

Les ordures ménagères collectées sont acheminées vers l'unité de valorisation organique de Vannes, Vénésys, gérée par le SYSEM.

Le SYSEM gère les installations classées suivantes sur le site de la Lande du Matz :
2716.2 : transit, regroupement ou tri des déchets non dangereux inertes
2780.1.a : installation de compostage des déchets non dangereux ou de matière végétale.

A la fin de leur tournée, les camions-bennes se dirigent vers la station de transfert de l'Ecopôle de la Lande du Matz pour y vider leur chargement.

Les stations de transfert sont des lieux abrités et clôturés où sont regroupés des caissons de déchets. Une fois remplis, les caissons sont acheminés, par semi-remorques, vers les centres de traitement.

En attendant la mise en service du Traitement Mécano-Biologique (TMB) du SYSEM (Syndicat de traitement des déchets de Sud Est du Morbihan) "VENESYS", les ordures ménagères résiduelles sont dirigées vers l'Ecopole de Gueltas dans le Morbihan pour y subir un Traitement Mécano-Biologique (TMB). Ce procédé valorise la fraction organique des ordures ménagères en un compost normalisé NFU 44 051, utilisé en agriculture.

Les refus du Traitement Mécano-Biologique (TMB) sont traités en Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) à Gueltas.

Avec la mise en service de sa propre Unité de Pré-traitement Mécano Biologique (UPMB) sur Vannes en 2012, le SYSEM va considérablement diminuer les tonnages d'ordures ménagères destinées au stockage.

Les ordures ménagères sont collectées en porte-à-porte dans le bourg de Sarzeau. Le reste de la commune est équipée de conteneurs collectifs. Les ordures ménagères collectées sont acheminées vers l'unité de valorisation organique de Vannes, Vénésys, gérée par le SYSEM.

ANALYSE DES INCIDENCES DES OBJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet 5, qui concerne les extensions en zone aquacole Ac, l'objet 13, qui concerne les extensions agricoles et l'objet 16, qui concerne l'extension de l'entreprise Flavocéan, sont les seuls objets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement de la commune. Les autres objets n'étant pas susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, ils ne seront pas décrits dans cette évaluation environnementale au cas par cas.

I. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE L'OBJET 5 SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet 5 concerne les 15 zones Ac identifiées au règlement graphique du PLU de Sarzeau, dont 14 sont situées au Nord-Ouest du territoire. Les incidences notables probables de la mise en œuvre d'extensions en zone aquacole sur l'environnement peuvent être évaluées de la manière suivante :

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences négatives probables de l'objet 5	Incidences positives probables de l'objet 5
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Peu d'incidences négatives sur la consommation d'espaces puisqu'il s'agit d'extensions du bâti existant limitées en taille et qui s'implantent en continuité de l'urbanisation. Chaque extension sera implantée de façon à limiter au maximum son impact foncier.	Sans objet.
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols		
	Préserver les ressources du sous-sol		
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	Il y a des incidences négatives modérées sur les milieux naturels puisque la plupart des zones Ac et des activités aquacoles sont situées proche ou dans un site Natura 2000. Cependant, les extensions sont limitées en taille et s'implantent en continuité de l'urbanisation au sens de la Loi Littoral. Par ailleurs, ces zones sont déjà urbanisées puisqu'il s'agit uniquement d'extensions et pas de constructions nouvelles.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement de préservation des milieux naturels ou de la biodiversité n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Préserver les continuités écologiques		
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts		

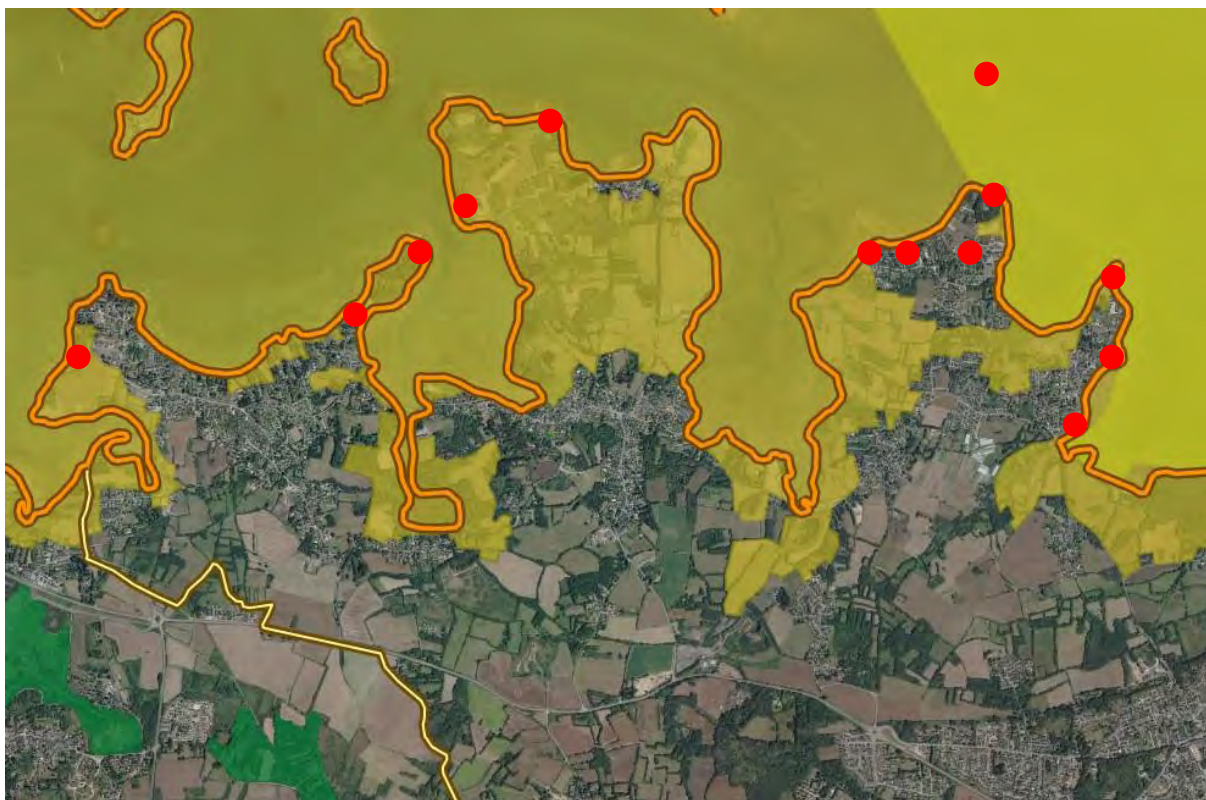
THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences négatives probables de l'objet 5	Incidences positives probables de l'objet 5
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	Peu d'incidences sur le paysage car le secteur est déjà urbanisé et il ne s'agit que d'extensions du bâti existant. Le cadre de vie est inchangé.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement de préservation du paysage n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti		
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Les extensions se feront, dans la mesure du possible, en dehors des zones humides présentes sur la commune. Des mesures pour Eviter, Réduire et Compenser seront recherchées pour chaque extension.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement de préservation des zones humides n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	Sans objet.	Sans objet.
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	Les extensions des activités aquacoles n'ont pas pour vocation de polluer l'eau du territoire communal.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement ou mesure de préservation de la qualité de l'eau n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle.	Sans objet.
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	Les extensions n'ont pas vocation à créer d'avantages de pollution atmosphérique. Même si la consommation énergétique augmente, ce ne sera pas de manière significative à l'échelle de la commune.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement ou mesure de réduction de la consommation d'énergie ou de la pollution n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie		
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences négatives probables de l'objet 5	Incidences positives probables de l'objet 5
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Les secteurs Ac sont déjà bâtis et urbanisés. Les risques, s'ils sont déjà présents sur ces secteurs, ne seront pas augmentés par les extensions.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement ou mesure de réduction des risques n'est mis en œuvre dans cet objet.
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	Les extensions des activités aquacoles n'ont pas pour vocation de produire de nuisances sonores supplémentaires.	Sans objet car la distance avec la RD 780, première source de nuisances du territoire communal, est importante.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	Les extensions des activités aquacoles n'ont pas pour vocation de produire des déchets supplémentaires.	Sans objet.

II. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE L'OBJET 5 SUR LES ZONES NATURA 2000



La commune de Sarzeau et ces espaces protégés (source : Géoportail)



Localisation des zones Ac identifiées au PLU, situées par des points rouges (source : Géoportail)

La grande majorité des zones Ac aquacoles se trouve à proximité immédiate ou dans le périmètre d'un site Natura 2000 (le site FR5300029 (Zone Spéciale de Conservation) – Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuys de la directive Habitats sur toute la partie Nord et le site FR5310086 (Zone de Protection Spéciale) – Golfe du Morbihan de la directive Oiseau au Nord-Est). Cependant, ces extensions, qui concernent uniquement les locaux liés aux activités professionnelles, sont limitées en taille et sont imposées en continuité du bâti par la Loi Littoral. En effet, elles sont limitées à 30% ou 50m² du bâti existant. Les impacts sur l'environnement seront donc très limités.

Par ailleurs, les zones Ac sont déjà présentes sur le territoire communal et aucune n'est ajoutée dans la présente modification. Elles autorisent déjà les activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture) sur ces secteurs. Ces extensions présenteront toujours un intérêt de développement de l'activité sur la commune.

III. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE L'OBJET 13 SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet 13 concerne les extensions agricoles en zones Ah et Nh identifiées au règlement graphique du PLU de Sarzeau présents sur une grande partie du territoire. Les incidences notables probables de la mise en œuvre d'extensions en zone agricole sur l'environnement peuvent être évaluées de la manière suivante :

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences négatives probables de l'objet 13	Incidences positives probables de l'objet 13
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Peu d'incidences négatives sur la consommation d'espaces puisqu'il s'agit d'extensions du bâti existant limitées en taille et qui s'implantent en continuité de l'urbanisation. Chaque extension sera implantée de façon à limiter au maximum son impact foncier.	Sans objet.
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols		
	Préserver les ressources du sous-sol		
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	Il y a des incidences négatives modérées sur les milieux naturels puisque la plupart des zones Ah et Nh sont éloignées des sites Natura 2000 et ZNIEFF. Cependant, certaines zones au Nord et au Sud de la commune se situent très proche voire à l'intérieur du périmètre des sites Natura 2000. Néanmoins, les extensions sont limitées en taille et s'implantent en continuité de l'urbanisation au sens de la Loi Littoral. Ces zones sont déjà urbanisées puisqu'il s'agit uniquement d'extensions et pas de constructions nouvelles.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement de préservation des milieux naturels ou de la biodiversité n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Préserver les continuités écologiques		
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences négatives probables de l'objet 13	Incidences positives probables de l'objet 13
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	Peu d'incidences sur le paysage car le secteur est déjà urbanisé et il ne s'agit que d'extensions du bâti existant. Le cadre de vie est inchangé.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement de préservation du paysage n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti		
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Les extensions se feront, dans la mesure du possible, en dehors des zones humides présentes sur la commune. Des mesures pour Eviter, Réduire et Compenser seront recherchées pour chaque extension.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement de préservation des zones humides n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	Sans objet.	Sans objet.
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	Les extensions des activités agricoles n'ont pas pour vocation de polluer l'eau du territoire communal.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement ou mesure de préservation de la qualité de l'eau n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle.	Sans objet.
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	Les extensions n'ont pas vocation à créer d'avantages de pollution atmosphérique. Même si la consommation énergétique augmente, ce ne sera pas de manière significative à l'échelle de la commune.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement ou mesure de réduction de la consommation d'énergie ou de la pollution n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie		
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences négatives probables de l'objet 13	Incidences positives probables de l'objet 13
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Les secteurs Ac sont déjà bâtis et urbanisés. Les risques, s'ils sont déjà présents sur ces secteurs, ne seront pas augmentés par les extensions.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement ou mesure de réduction des risques n'est mis en œuvre dans cet objet.
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	Les extensions des activités agricoles n'ont pas pour vocation de produire de nuisances sonores supplémentaires.	Sans objet.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	Les extensions des activités agricoles n'ont pas pour vocation de produire des déchets supplémentaires.	Sans objet.

IV. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE L'OBJET 13 SUR LES ZONES NATURA 2000



La commune de Sarzeau et ces espaces protégés (source : Géoportail)

La grande majorité du territoire de la commune de Sarzeau est concernée par des zones Ah et Nh. La majorité des zones se situent loin des sites Natura 2000 (le site FR5300029 (Zone Spéciale de Conservation) – Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuys sur toute la partie Nord et le site FR5300030 (ZSC) - Rivière de Pénerf marais de Suscinio au Sud de la directive Habitats ainsi que le site FR5310086 (Zone de Protection Spéciale) – Golfe du Morbihan au Nord-Est et le site FR5310092 (ZPS) - Rivière de Pénerf au Sud de la directive Oiseaux). Cependant, ces extensions, qui concernent uniquement les locaux liés aux activités agricoles, sont limitées en taille et sont imposées en continuité du bâti par la Loi Littoral. En effet, elles sont limitées à 30% ou 50m² du bâti existant. Les impacts sur l'environnement seront donc très limités. Par ailleurs, les zones Ah et Nh sont déjà présentes sur le territoire communal et aucune n'est ajoutée dans la présente modification. Elles autorisent déjà les activités agricoles sur ces secteurs. Ces extensions présenteront toujours un intérêt de développement de l'activité sur la commune.

V. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE L'OBJET 16 SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard du changement de classement des parcelles de la zone Ab vers la zone Ah, les incidences notables probables de la mise en œuvre de cette extension de Flavocéan sur l'environnement peuvent être évaluées de la manière suivante :

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences négatives probables de l'objet 16	Incidences positives probables de l'objet 16
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	L'extension de l'entreprise Flavocéan engendrera une consommation d'espace d'environ 800 m ² supplémentaire. Néanmoins cet espace n'est pas une terre agricole cultivée. Cette extension n'aura donc pas d'incidence sur les ressources du sols.	Aucune incidence positive puisqu'aucune parcelle du zonage Ah ne sera reclassé en Ab.
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols		
	Préserver les ressources du sous-sol		
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	Peu d'incidences négatives puisque le secteur n'est à proximité d'aucune zone écologique majeur (Natura 2000, ZNIEFF). Néanmoins, il est concerné par un corridor écologique majeur dans la TVB du SCoT de la Presqu'île de Rhuys. L'extension du bâti engendrerait l'arrachage d'arbres actuellement sur la parcelle qui pourront être compenser par la plantation d'autres arbres proche du site.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement de préservation des milieux naturels ou de la biodiversité n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Préserver les continuités écologiques		
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts		
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	Peu d'incidences sur le paysage car le secteur est déjà urbanisé et ne présente pas un intérêt à être protégé. Le cadre de vie est inchangé.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement de préservation du paysage n'est mis en œuvre dans cet objet.
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences négatives probables de l'objet 16	Incidences positives probables de l'objet 16
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Aucune zone humide n'est présente sur le secteur de projet.	Sans objet.
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	L'extension se raccordera sur les réseaux déjà présent sur la parcelle pour s'alimenter en eau potable. Peu de besoins supplémentaires en eau potable.	Sans objet.
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	Les gaz d'échappement engendrés par l'augmentation du nombre de salariés sur le site sont la seule source de pollution de l'eau et de l'air probable qui découle de ce projet. L'impact est donc faible.	Sans objet.
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle. Les eaux usées seront raccordées au réseau existant sur la parcelle. Peu de production supplémentaire d'eaux usées.	Sans objet.
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	Eu égard de la taille de l'extension possible dans cet objet, la consommation énergétique ne sera pas importante à l'échelle de la commune. Seuls les gaz d'échappement engendrés par l'augmentation du nombre de salariés sur le site sont une source de pollution atmosphérique.	Aucune incidence positive puisque l'objet ne prévoit pas la production ou l'utilisation d'énergies renouvelables.
	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie		
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques		
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Le secteur n'est soumis à aucun risque.	L'extension ne créera pas de nouveaux risques sur le secteur.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences négatives probables de l'objet 16	Incidences positives probables de l'objet 16
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	L'activité de Flavocéan n'a pas vocation à engendrer des nuisances sonores.	Aucune incidence positive puisqu'aucun aménagement de protection sonore n'est mis en œuvre dans cet objet.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	La production de déchets sera minime puisqu'il s'agira seulement de déchets ménagers et pas de déchets industriels lourds.	Sans objet.

Le projet d'extension de Flavocéan, laboratoire de R&D du groupe familial PROVA, n'est pas très impactant sur l'environnement. Tout d'abord, aucune zone d'importance écologique n'est située à proximité. Par ailleurs, cette extension concerne uniquement 800m² dans un secteur déjà urbanisé.

MODIFICATIONS SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

En conclusion de la procédure d'enquête publique, la commune a reçu le 20 décembre 2019, l'avis favorable du Commissaire Enquêteur sur la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.

Cet avis comporte **2 réserves** et **5 recommandations**.

Certains de ces points donnent lieu à des modification du contenu de la présente procédure en vue de son approbation. Les éléments qui suivent permettent d'apporter des réponses permettant d'explicitier le maintien des choix ou les modifications lorsqu'elles sont actées.

I. LES EXPLICATIONS FONDANT LE MAINTIEN DES POINTS DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE.

1. Les réserves

Réserve 1 : Le reclassement de la zone Aa du Centre d'Enfouissement Technique de Bodérin en zonage Ax (objet 5) devra être adjoint de mesures compensatoires pour les surfaces désormais interdites à leur vocation agricole imminente sans ce reclassement.

La parcelle concernée par le reclassement est un lieu de dépôt de déchets inertes depuis des décennies. Il y a plus de 40 ans, ce terrain abritait déjà une décharge, il abrite aujourd'hui la déchèterie de Bodérin, **il n'a donc plus de vocation agricole depuis très longtemps**. Il s'agit donc plus d'une régularisation que d'une mesure nouvelle, en effet cette parcelle aurait dû être classée en Ax dès l'approbation du PLU en 2013.

La Commune de Sarzeau ayant une politique volontariste sur le sujet de l'agriculture et de la conchyliculture, on peut aisément considérer que la compensation est déjà réalisée par les nombreuses actions menées en faveur de l'agriculture.

En effet, La commune et la SAFER ont signé une convention, elle intervient très souvent dans la gestion des terres à bail. Régulièrement, le territoire voit la création de nouveaux sièges d'exploitation comme les maraichers de Quintin cette année. Un centre de réinsertion par le maraichage sur des terres mises à disposition par la municipalité a été créé et des projets variés dans l'agriculture, le maraichage ou l'élevage sont soutenus par la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré en partenariat avec la chambre d'agriculture et nous continuons à nous employer à la sauvegarde des outils agricoles.

Enfin, Il semble également important de clarifier et régulariser la situation du centre d'enfouissement en le classant dans un zonage adapté.

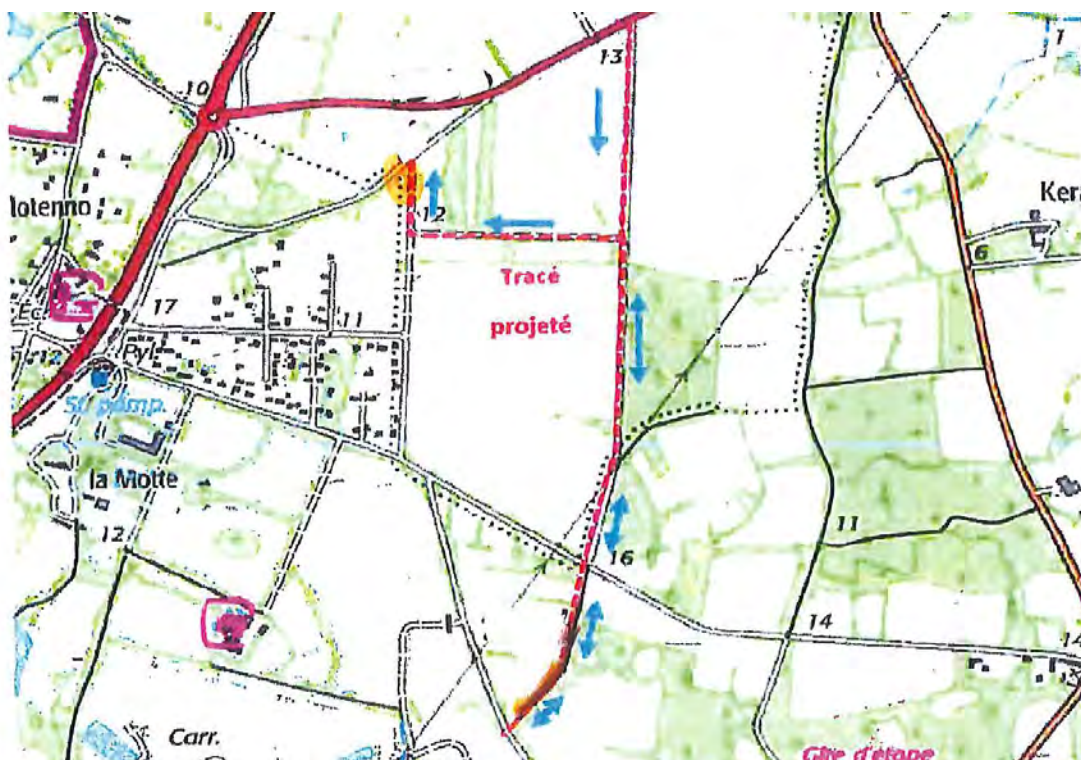
Réserve 2 : une justification complémentaire quant aux protections envisagées de l'environnement et des populations devra être apportée pour valider l'adaptation du règlement de la zone Ax en ce qui concerne son affectation au « stockage et au traitement de matières naturelles, vivantes d'origine maritime et destinées à être valorisées (type algues...)

Concernant cet item, il est important de préciser que la modification du règlement de la zone Ax est mineure, qu'elle ne préjuge pas du futur et permet juste de pouvoir envisager l'installation éventuelle d'une activité de traitement de matières d'origine naturelle.

Pour mémoire et en lien avec le point qui précède (réserve n°1), le reclassement du CET de Bodérin en zone Ax, permet également d'envisager une éventuelle activité de stockage et de traitement de matières naturelles, vivantes d'origine maritime et destinées à être valorisées (type algues...) à cet endroit.

L'inquiétude des riverains de Kerentré peut sembler légitime, mais d'une part ils sont très éloignés de la parcelle classée Ax et d'autre part les mesures pour réduire les nuisances routières ont été prises : une déviation a été votée au Conseil Communautaire du 19 décembre 2019, les acquisitions foncières sont réalisées et les marchés attribués. Les travaux commenceront en 2020. De plus, la rue des Mimosas a déjà été réaménagée, la rue de Kerentré le sera prochainement.

Dès lors, tous ces travaux vont contribuer à une nette amélioration de la circulation routière à Kerentré.



En outre, il apparaît qu'un éventuel projet de centre de lavage des algues s'inscrit dans une démarche de développement durable : créer un circuit court pour la valorisation d'une ressource naturelle locale.

L'utilisation des algues dans l'agroalimentaire, la cosmétique ou l'agriculture est une alternative aux conservateurs chimiques, aux pesticides et évite le recours aux matières animales ou issues d'une exploitation intensive. C'est une filière de traitement d'une matière naturellement présente sur nos côtes, cette matière fragile demande des procédés rapides, un lavage et un séchage sur place afin de conserver ses propriétés et de limiter le volume à transporter.

Cette modification est donc nécessaire pour permettre la possible mise en place d'une nouvelle filière écologique et locale permettant d'améliorer nos pratiques, notre cadre de vie, notre accessibilité aux plages et rivages et pour répondre à un sujet majeur de santé publique.

C'est pour ces raisons qu'un tel projet ne pourra être envisagé **dans un lieu qui restera à déterminer** au sein de la zone Ax (Bodérin et Kerentré), après une concertation préalable de l'ensemble des publics concernés.

Il faut également souligner qu'un tel projet sera soumis à la délivrance d'autorisations administratives nécessaires et notamment à l'issue des procédures prévues par le code de l'environnement.

II. LES MODIFICATIONS AU DOSSIER EN VUE DE SON APPROBATION.

1. Les recommandations

Recommandation 1 : autoriser les extensions de bâtiments dans les zones Ac, Ah et Nh uniquement pour le bâti existant à compter d'une date de référence à définir (objets 4, 11,12)

La présente notice est donc modifiée en page 16, 31, 33, 36 et 38 et reprend les termes suivants :
« l'extension ne peut excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment, mesurée à la date d'approbation du PLU (13/09/2013) dans la limite de 50 m² »

Le règlement écrit intègre ces points dans le cadre de l'approbation de la modification n°4

Recommandation 2 : Reporter lisiblement les emprises des emplacements réservés pour la route départementale et le plan vélo entre Sarzeau et Penvins. Etudier la possibilité de maintenir le Mur du Roy dans sa partie la mieux conservée en modifiant le tracé des emplacements réservés à l'émergence de la route départementale et de la voie vélo créées sur la route actuelle au Sud de Kerquet (objet 19)

Les plans du PLU modifié reprendront lisiblement les emplacements réservés, ils seront intégrés aux planches papier du PLU et à la cartographie SIG.

Concernant le tracé de la jonction voie verte-RD, le projet tient compte de l'ensemble des paramètres et surtout des contraintes foncières, techniques et réglementaires ayant attrait aux voies départementales. Ce projet est une démarche conjointe avec le Conseil Départemental, la Commune a pris les mesures nécessaires pour préserver au mieux le Mur du Roy. Le mur sera rénové, protégé et mis en valeur à l'occasion de la création de cette nouvelle voie verte strictement nécessaire à la sécurité des riverains et des usagers.

Recommandation 3 : Maintenir la rédaction proposée au mémoire en réponse de la commune pour la définition des clôtures en zones Ub, Ua et 1AU.

La recommandation est prise en considération et la présente notice est reprise aux pages 25 à 30. Le règlement écrit est également modifié en vue de l'approbation de la modification n°4 comme suit :

Objet 8 : Ub

Pour toutes les zones Ub, un travail d'harmonisation des clôtures et des haies est fondamental. Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère qui s'impose à tous, c'est l'interface entre l'espace public et l'espace privé.

Les clôtures sur rue ou sur voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin).

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

Clôtures sur voie privée ou publique

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.50 mètre sauf pour les clôtures réalisées en continuité de clôtures existantes ayant une hauteur supérieure.

- Talus existants, haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,
- Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,
- La hauteur maximale des clôtures sera de 1,50 mètre :

- ✓ Murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses ajourées des grilles ou des grillages, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1,50 mètre.
- ✓ Clôture avec talus ou soubassement servant de soutènement d'une hauteur maximale de 25 cm surmonté de lisses ajourées, de grilles, de grillages. L'utilisation de ce type de clôture permettra de retenir la terre. Le soubassement servant de soutènement sera constitué en béton teinté dans la masse, de couleur sombre.
- Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non, ou en parpaings apparents sont interdites, **les bâches plastiques sont interdites.**

Clôture en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre, sauf pour les clôtures réalisées en continuité de clôtures existantes ayant une hauteur supérieure.

- **Les clôtures en limites séparatives ne correspondant pas à un alignement sur voie peuvent répondre au type des clôtures ~~sur voies précédemment décrites~~ suivantes :**
 - **Talus existants, haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,**
 - **Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,**
 - **La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètre :**
 - ✓ **Murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses non ajourées ~~des grilles ou des grillages~~, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre.**
 - ✓ **Clôture avec talus ou soubassement servant de soutènement d'une hauteur maximale de 25 cm surmonté de lisses non ajourées, de grilles, de grillages. L'utilisation de ce type de clôture permettra de retenir la terre. Le soubassement servant de soutènement sera constitué en béton teinté dans la masse, de couleur sombre.**
- **Toutefois seront admises les clôtures en bois non ajourées d'une hauteur maximale de 1.80 mètre ainsi que les clôtures en grillage doublées de brande ou de haies végétalisées dans la limite de 1.80 mètre de hauteur,**
- **Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaings apparents, ~~les clôtures en PVC, les lisses ajourées~~, les bâches plastiques sont interdites,**

Objet 9 Ua

En zones Uaa, Uab et Uac, un travail d'harmonisation des clôtures et des haies est fondamental. Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère qui s'impose à tous, c'est l'interface entre l'espace public et l'espace privé.

Les clôtures sur rue ou sur voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin).

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

Clôtures sur voie privée ou publique

- **Talus existants, haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,**
- **Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,**
- **En secteur Uaa, la hauteur maximale des clôtures sera de 2 mètres, en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes,**
- **En secteur Uab et Uac, la hauteur maximale des clôtures sera de 1.50 mètre : murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses, des grilles ou des grillages, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1.50 mètre.**
- **Les murs de pierres naturelles de pays, en prévoyant la gestion des eaux pluviales d'1m50.**
- **~~Les clôtures en PVC sont interdites, ainsi que les lisses ajourées, les quilles en PVC en secteurs Uaa Uab Uac~~**
- **Les clôtures différentes ne sont pas admises, notamment en plaques de béton moulé ajourées ou non, ou en parpaings apparents. Les bâches plastiques sont interdites**

Clôture en limites séparatives**La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre**

- Les clôtures en limites séparatives ne correspondant pas à un alignement sur voie peuvent répondre au type des clôtures ~~sur voies précédemment décrites~~ suivantes :
- Talus existants, haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,
- Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,
- ~~En secteur Uaa, la hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètres, en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes,~~
- ~~En secteur Uab et Uac, la hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre :~~ murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses non ajourées, des grilles ou des grillages, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1.80 mètre.
- Les murs de pierres naturelles de pays ou enduit de couleur similaire à la construction principale, en prévoyant la gestion des eaux pluviales.
- ~~Les clôtures en PVC sont interdites, ainsi que les lisses ajourées, les quilles en PVC en secteurs Uaa Uab Uac~~
- ~~Toutefois seront admises~~ les clôtures en bois non ajourées d'une hauteur maximale de 1.80 mètre ainsi que les clôtures en grillage doublées de brande dans la limite de 1.80 mètre de hauteur,
- Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaing apparents, ~~les clôtures en PVC~~, les bâches plastiques sont interdites.

Objet 10 : zone 1AU

Un travail d'harmonisation des clôtures et des haies est fondamental. Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère qui s'impose à tous, c'est l'interface entre l'espace public et l'espace privé.

Les clôtures sur rue ou sur voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin).

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

Clôtures sur voie privée ou publique

- Talus existants, haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,
- Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,
- La hauteur maximale des clôtures sera de 1,50 mètre : murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses ajourées des grilles ou des grillages, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1,50 mètre.
- Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non, ou en parpaings apparents sont interdites, **les bâches plastiques sont interdites**

Clôture en limites séparatives**La hauteur maximale des clôtures sera de 1.80 mètre**

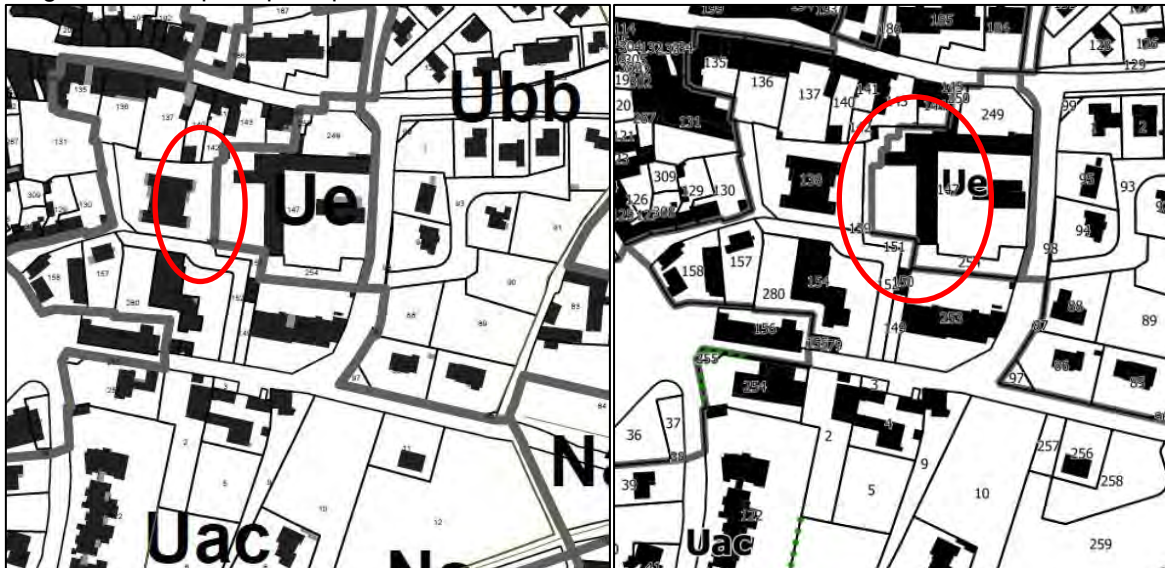
- **Les clôtures en limites séparatives ne correspondant pas à un alignement sur voie peuvent répondre au type des clôtures ~~sur voies précédemment décrites~~ suivantes :**
- **Les murets de pierre de type local devront être maintenus et entretenus,**
- **Murs bahuts en maçonneries enduites ou de pierres de moellons granit du pays apparentes d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement complétés par des lisses non ajourées des grilles ou des grillages, l'ensemble ne pouvant avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre.**
- **Les clôtures en bois non ajourées d'une hauteur maximale de 1.80 mètre ainsi que les clôtures en grillage doublées de brande dans la limite de 1.80 mètre de hauteur,**
- **Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non ou en parpaing apparents, ~~les clôtures en PVC~~, les bâches plastiques sont interdites,**

Recommandation 4 : Valider le zonage Uac d'une surface supplémentaire de 24 m² sur le collège Sainte Marie (objet 14)

Recommandation validée. Règlement graphique à reprendre pour le reclassement de la parcelle CK 147 du zonage Ue vers un zonage Uac : collège Ste Marie

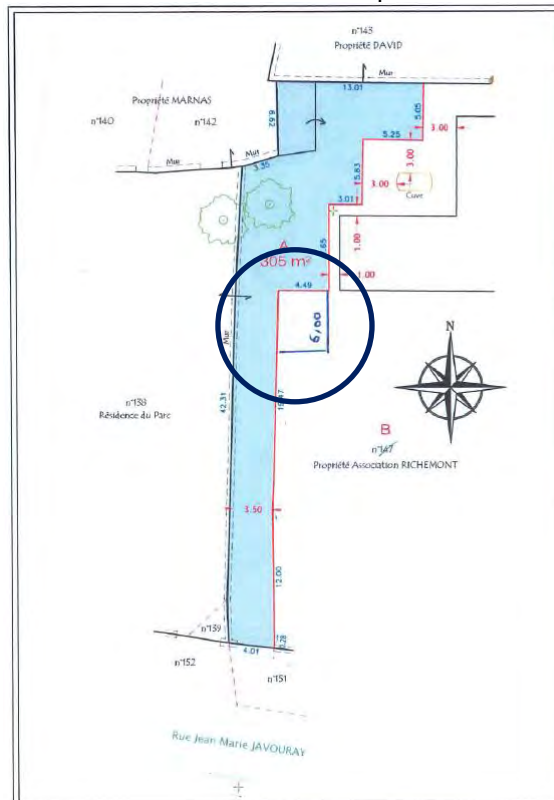
Parcelle CK 147 : demande de réaliser un petit agrandissement de la parcelle d'environ 27 m² (6m x 4,49m = 26,94 m²) pour permettre le retournement de véhicule (point vu avec son architecte et l'association propriétaire)

Zonage mis à l'enquête publique

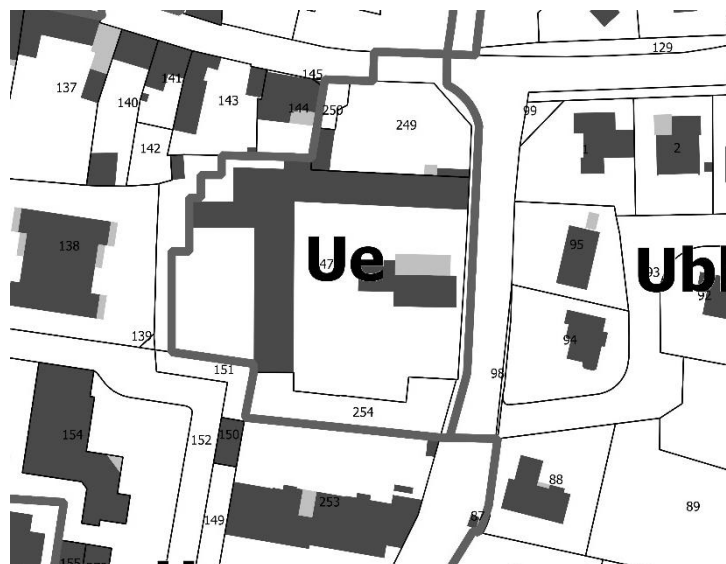


Avant modification

Après modification



Extrait approuvé du zonage



Recommandation 5 : Confirmer la suppression proposée par la commune du projet de classement de l'arbre isolé de Kerbiboul (objet 20) et préserver par des mesures d'urbanisme les secteurs boisés repérés sur Banastère et Kerbiboul (objet 16 et 20)

L'arbre présent sur la parcelle ZP 316 ne présente pas de caractéristiques remarquables, il ne sera pas classé. Il pourra être envisagé de nouveaux classements lors d'une prochaine procédure pour les secteurs boisés significatifs de la commune.

L'objet n°20 de cette procédure de modification est supprimé.

Enfin, suite à la demande du commissaire enquêteur est reprise la formulation concernant l'objet n° 3.

Il est modifié selon la proposition émise dans le mémoire en réponse en ce qui concerne les hauteurs pour les logements aidés s'entendent uniquement hors de la bande des 3 mètres donc est inscrit

Pour les logements aidés les hauteurs peuvent atteindre sauf dans la bande des 3 mètres par rapport aux limites séparatives :

SECTEURS	Acrotère	Egout de toiture	FAITAGE au POINT LE PLUS HAUT ou ATTIQUE
1 AU	7 mètres	5 mètres	9 mètres

Enfin, l'objet 3 est également corrigé dans le paragraphe « cas particuliers ».

Une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixées ci-dessus peut être autorisées ou imposées :

- Pour de raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout de toiture ou à l'acrotère, ou au point le plus haut (ou faitage) avec celles des constructions voisines
- Pour adaptation mineure
- **Pour les éléments techniques (cage d'escalier, ascenseur, ventilation,...)**
- En cas de reconstruction après sinistre...

