

Département du Morbihan
Commune d'Arzon



PLAN LOCAL D'URBANISME Modification n°3

Dossier d'Approbation

Pièce 1.1 : Rapport de présentation

Elaboration du PLU	Approuvé le 19 janvier 2015
Modification n°1 du PLU	Approuvé le 19 octobre 2015
Modification n°2 du PLU	Approuvé le 16 septembre 2019
Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU	Approuvé le 25 novembre 2019
Modification n°3 du PLU	Approuvé le 29 avril 2021

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
1. L'ELABORATION DU PLU	10
1.1. L'élaboration du PLU : un projet communal	10
1.2. Un PLU conforme au « Grenelle II »	11
1.3. Les pièces constitutives du dossier du PLU et leur portée juridique	12
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	14
2.1. Environnement physique – Risques naturels	14
2.1.1. Le climat.....	14
Températures.....	14
Précipitations.....	14
Régime des vents	15
Ensoleillement.....	16
2.1.2. Géologie et géomorphologie.....	16
Le relief.....	16
Géologie.....	17
Contexte hydrogéologique	17
Contexte géomorphologie du Golfe du Morbihan.....	18
2.1.3. L'Erosion du trait de côte.....	19
2.1.4. L'hydrologie.....	19
Renouvellement des eaux.....	20
Qualité de l'eau.....	20
Bassin versant	22
2.1.5. Les risques naturels.....	23
Submersion marine.....	23
Erosion du trait de côte.....	24
2.2. Espaces naturels d'Arzon : abondance et qualité	27
2.2.1. Types de milieux et interrelation	27
Les milieux naturels.....	27
Le parc naturel régional du Golfe du Morbihan.....	27
2.2.2. Les espaces naturels protégés au titre de site potentiel d'intérêt communautaire (SPIC), la démarche Natura 2000.....	27
ZSC - FR5300029 - Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys.....	29
ZPS : FR5310086 - Golfe du Morbihan	33
Les espaces naturels sensibles.....	44
Continuités écologiques entre les zones Natura 2000 et les espaces naturels	45
2.2.3. Habitats naturels remarquable dans le golfe du Morbihan	46
Sites classés, sites inscrits	48

2.2.4. Des milieux inventoriés et protégés	49
ZNIEFF type I et II.....	49
Sites RAMSAR.....	49
Arrêtés de protection de biotope du 12 janvier 1982.....	49
2.2.5. Zones Humides	50
2.2.6. Boisements	65
2.2.7. Espace Agricole	66
2.2.8. Trame Verte et Bleue.....	66
2.2.9. Enjeux environnementaux à l'échelle communale.....	71
2.3. Paysages et formes urbaines	72
2.3.1. Paysage naturel.....	72
Espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.....	74
Cônes de vue	75
Perspectives remarquables	75
Délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR).....	76
Coupures d'urbanisation.....	76
Contact et transition Urbain / Naturel	77
Usage des espaces naturels	77
2.3.2. Paysage urbain.....	77
Le bourg et les espaces bâtis anciens.....	77
Paysages en lien avec l'activité touristique.....	79
Organisation du développement urbain.....	80
Une identité spatiale à retrouver.....	81
Une répartition spatiale des fonctions.....	81
2.3.3. Les différentes formes urbaines.....	82
2.3.4. Les espaces publics.....	82
2.4. Patrimoine bâti.....	83
2.4.1. Monuments historiques (Loi du 13 Décembre 1913).....	83
2.4.2. Patrimoine vernaculaire	84
2.5. Patrimoine archéologique.....	85
2.6. Energie.....	87
Vent	87
Solaire.....	87
Géothermie	87
Bois.....	87
Eau	88
Méthane.....	89
Consommation d'énergie	89
2.7. Pollution Nuisances et Risques technologiques.....	89
Pollution.....	89

Nuisances	89
Risques liés aux sites et sols pollués	90
2.8. Génie urbain	91
2.8.1. Réseau d'eau potable.....	91
2.8.2. Eau pluviale.....	92
2.8.3. Réseau d'assainissement.....	92
2.8.4. Réseau de traitement et d'élimination des déchets.....	92
2.8.5. Réseaux des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)	93
3. TERRITOIRE ET PEUPLEMENT	95
3.1. La position d'Arzon dans l'espace géographique.....	95
3.1.1. Présentation générale	95
Particularité « presqu'ilienne ».....	95
Proximité de l'aire urbaine de Vannes.....	95
3.2. Les déplacements.....	96
3.2.1. Le contexte.....	96
Un maillage routier simple et efficace	96
Un réseau de transport en commun en cours d'amélioration.....	96
Un maillage de déplacements doux à conforter.....	97
Le Plan Global de Déplacements (PDG) de la Presqu'île de Rhuys	98
3.2.2. La mobilité des habitants	99
Motifs de déplacement.....	99
3.2.3. Des problématiques particulières : les déplacements et stationnements en période estivale, l'entrée de ville	100
Circulation estivale.....	100
Stationnement.....	100
3.2.4. Synthèse.....	100
3.3. Les évolutions sociodémographiques caractéristiques.....	102
3.3.1. Les dynamiques démographiques.....	102
Une croissance démographique constante.....	102
Analyse de l'évolution démographique	103
3.3.2. Structure de la population.....	103
3.3.3. Profil et mobilité des ménages	103
Mobilité des actifs.....	104
3.4. Les activités économiques et l'emploi	105
3.4.1. La population active	105
3.4.2. Le tissu économique	105
Activités économiques	108
Arzon, une dynamique économique à trouver.....	108
3.5. L'habitat.....	113
3.5.1. Nature et évolution du parc de logements.....	113

3.5.2. Les grandes caractéristiques du parc de logements.....	113
3.5.3. Le parc social.....	114
3.6. Analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers	115
3.6.1. Evolution des surfaces urbanisées.....	115
3.6.2. Potentialités en zone à urbaniser.....	116
3.6.3. Potentialités en zone constructible.....	121
En ce qui concerne l'habitat.....	121
En ce qui concerne les zones d'activités.....	122
3.7. Analyse des densités existantes et en projet	123
Situation actuelle.....	123
Situation projetée	123
3.8. Perspectives d'évolution.....	125
4. LES ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX – ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	127
4.1. Les documents avec une obligation de compatibilité :	127
Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).....	127
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).....	128
Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	128
Loi sur l'eau.....	131
Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne.....	131
Le SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel.....	132
Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan	133
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	134
Loi sur le bruit.....	134
Loi Barnier.....	136
4.2. Les documents devant être pris en considération.....	138
Le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés	138
La Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan	138
Charte conchylicole	138
Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)	138
Le Schéma de développement commercial.....	138
5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ET INCIDENCES SUR NATURA 2000.....	139
5.1. Contexte/Préambule.....	139
5.1.1. Cadre règlementaire	139
5.1.2. Objectifs.....	139
5.2. Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement, perspectives d'évolution du scénario au fil de l'eau et zones susceptibles d'être touchées de manière notable.....	142
5.2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	142
5.2.2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	146

Note méthodologique préalable :	146
Composantes du développement communal « au fil de l'eau ».....	147
5.2.3. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU	151
En ce qui concerne l'habitat.....	151
En ce qui concerne les secteurs d'activités.....	164
En ce qui concerne les secteurs portuaires.....	165
5.3. Explications des choix retenus dans le PLU.....	167
5.3.1. Justification des choix retenus pour établir de Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.....	167
5.3.2. Exposé des motifs de délimitation des zones et règles qui y sont applicables.....	174
Le secteur Ua.....	174
Le secteur Ub.....	174
Le secteur Ut.....	175
Le secteur Uia.....	175
Le secteur Up.....	175
Le secteur UL.....	175
Le secteur 1AU.....	175
Le secteur 2AU.....	176
Les zones agricoles (A).....	177
Les zones naturelles (N).....	177
Les éléments complémentaires au règlement graphique.....	180
5.3.3. Justification des dispositions réglementaires.....	194
5.3.4. Justification des choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	195
Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématiques	196
Orientations d'Aménagement et de Programmation Spatiales	199
5.3.5. Compatibilité avec la Loi Littoral.....	208
Article L146.2 capacité d'accueil.....	208
Article L146.2 préservation des coupures d'urbanisation.....	208
Article L146-3 organisation et préservation du libre accès du public au rivage	208
Article L146-4 -1 Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et espaces bâtis anciens	209
Article L146-4-2 Limitation des extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage.....	209
Article L146-4-3 Interdiction de construire dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés.....	214
Article L146-5 Camping.....	215
Article L146-6 Espaces remarquables	215
5.3.6. Analyse de la consommation d'espace prévue dans le PLU.....	216
Tableau récapitulatif des surfaces	216
En ce qui concerne l'habitat.....	218
En ce qui concerne l'activité.....	219

Plus globalement.....	219
5.4. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement par la mise en œuvre du PLU.....	221
5.4.1. Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement	221
5.4.2. Conséquences éventuelles sur l'environnement de l'adoption du plan par rapport au scénario au fil de l'eau	224
5.4.3. Zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	228
Caractéristiques des milieux constitutifs du territoire communal	228
Zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	230
Analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	231
5.4.4. Dispositions du PLU et évaluation des incidences sur les zones Natura 2000	233
5.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement.....	234
5.5.1. Biodiversité et milieux naturels.....	234
5.5.2. Ressources naturelles.....	234
5.5.3. Risques et nuisances.....	236
5.5.4. Energie, effet de serre et pollution atmosphérique.....	236
5.5.5. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel et patrimoine.....	236
5.6. Articulation du PLU avec les autres documents.....	238
5.6.1. Le SCOT de la presqu'île de Rhuys.....	238
5.6.2. Le Programme Local de l'Habitat.....	249
5.6.3. Le SMVM du Golfe du Morbihan.....	249
5.6.4. SDAGE Loire-Bretagne.....	260
5.6.5. Le PNR du Golfe du Morbihan	266
5.7. Indicateurs d'analyse des résultats suite à l'application du PLU.....	269
5.8. Programmation de l'analyse de résultat	273
RESUME NON TECHNIQUE	274
6. ANNEXES	281

La localisation littorale d'Arzon ainsi que l'inscription d'une partie de son territoire au réseau Natura 2000 en raison de ses caractéristiques écologiques impliquent que l'élaboration de son PLU requiert une évaluation environnementale (articles R.121-14 et 16 du code de l'urbanisme)

L'évaluation environnementale est intégrée dans le rapport de présentation du PLU et comprend :

- **L'état initial de l'environnement**

- Etude de toutes les composantes de l'environnement : biodiversité et milieux naturels, pollution et qualité des milieux, cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel, ressources naturelles, risques...

- L'état initial de l'environnement fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation. Elle est complétée sur les thématiques du patrimoine, paysage et consommations foncières

- **Justification des choix au regard de l'environnement**

- Explication des choix et des grandes orientations du projet sous le prisme de l'environnement.

- **L'évaluation des incidences du projet de PLU :**

- Analyse des effets du projet sur l'environnement et plus spécifiquement les incidences sur le site Natura 2000. Cette analyse est menée en comparaison avec les perspectives d'évolution probables de l'environnement, en l'absence du projet de PLU.

- **Mesures envisagées afin d'éviter, de réduire et/ou de compenser les effets du projet**

- Rappel des mesures prises en faveur de l'environnement par le PLU.

- Ces mesures sont présentées en parallèle de l'analyse des incidences

- **L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (SCOT, SDAGE-SAGE,...)**

- Modalité de prise en compte de ces documents et respect des règles de compatibilité.

- **Indicateurs d'analyse des résultats suite à l'application du PLU**

- Définition d'indicateurs permettant d'assurer le suivi du PLU et de vérifier qu'il répond aux objectifs fixés lors de son élaboration.

- **Résumé non technique**

- Le résumé non technique de l'évaluation environnementale a pour objet de rappeler les grands enjeux environnementaux du territoire et les principales mesures mises en œuvre et choix réalisés dans le cadre du PLU. Le résumé non technique est présenté à la fin du rapport de présentation

1. L'élaboration du PLU

1.1. L'élaboration du PLU : un projet communal

En 2009 la commune a entamé une réflexion afin de définir les nouvelles orientations de développement urbain qu'elle souhaitait mettre en œuvre. Cette réflexion a donné lieu à une étude complète, appelée « plan de territoire », qui a permis d'identifier les principaux enjeux du territoire. Afin de traduire ces orientations pour les années à venir dans les documents réglementaires, la commune envisageait courant 2010 la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Suite à l'annulation par décision du tribunal administratif du 30 décembre 2010 du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006, le conseil municipal a, par délibération en date du 18 janvier 2011, décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs :

Mettre en conformité le document d'urbanisme existant avec les orientations des documents supra communaux, et notamment:

- le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Golfe du Morbihan;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Rhuys;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Rhuys.

Intégrer l'ensemble des dispositions législatives en vigueur et notamment celles des lois Littoral, Grenelle I et II, Alur, Laaf, etc.

Développer, à l'échelle de son territoire, la réflexion globale et partagée visant à définir les nouvelles orientations de développement urbain, initiée en 2009 dans le cadre du Plan de Territoire.

Préciser les modalités de concertation à mener avec la population, conformément aux dispositions de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme.

Cette révision vise également à développer cinq axes majeurs pour la commune :

Enjeux sociaux :

Proposer un projet de développement global et durable pour la commune prenant en compte :

Le contexte démographique et le rééquilibrage des besoins en équipements et en logement diversifiés pour répondre aux objectifs de mixité sociale ;

L'augmentation des services aux personnes âgées pour accompagner le vieillissement de la population

Enjeux urbains et architecturaux

Assurer la préservation de la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale du territoire :

Protection et mise en valeur du patrimoine bâti remarquable

Réalisation de nouvelles formes urbaines plus compactes

Redynamisation de la commune pour la rendre plus attractive

Enjeux économiques

Diversification de l'économie locale

Accueil des jeunes actifs sur le territoire

Maintien de la conchyliculture

Enjeux déplacements

Séquençage de l'urbanisation de la commune, en caractérisant les différents secteurs porteurs d'identité et proposition d'une alternative efficace à la circulation voiture

Gestion et organisation des sentiers côtiers

Développement de l'accessibilité des vélos et des piétons

Enjeux environnementaux

Renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses ne présentant pas un intérêt environnemental, paysager ou agricole

Préservation et entretien d'espaces ouverts sur le territoire communal, qu'ils soient naturels ou agricoles / Soutien d'un nouveau type d'agriculture

Prise en compte des risques naturel en particuliers au niveau marin et des inondations.

1.2. Un PLU conforme au « Grenelle II »

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU.

De façon générale, les 248 articles qui composent ce texte de loi se déclinent en mesures dans six chantiers majeurs :

- Bâtiments et urbanisme,
- Transports,
- Energie,
- Biodiversité,
- Risques, santé, déchets,
- Gouvernance.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue le projet politique de développement à l'échelle de la commune, fondement du PLU. Ce document intègre les orientations issues du Grenelle II.

Il fixe les objectifs du développement de la ville pour les 10 années à venir en matière d'urbanisme mais aussi en matière d'habitat, d'environnement, d'économie, de déplacements... Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable :

- équilibre entre renouvellement urbain, urbanisation nouvelle et préservation des espaces naturels
- diversité des fonctions urbaines et mixité sociale
- protection de l'environnement par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques

1.3. Les pièces constitutives du dossier du PLU et leur portée juridique

Le nouvel article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 stipule : « le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques (...). Il est accompagné d'annexes. »

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation (article R. 123-2) se présente comme le document explicatif ayant pour vocation d'exprimer le plus clairement possible le rapport entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et revêtir une dimension pédagogique qui en fait une pièce accessible et compréhensible par tous.

En termes de contenu, le rapport de présentation doit nécessairement exposer le diagnostic du territoire en recensant les principaux besoins présents et futurs et analyser l'état initial de l'environnement. En outre, le rapport explique les choix retenus pour établir le PADD, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement (analyse réglementaire du contenu du rapport détaillé en annexe). Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Au plan juridique, le rapport de présentation n'a pas de caractère réglementaire, ni de valeur normative vis-à-vis des particuliers.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle créée par la loi SRU du 13 décembre 2000, mais dont le contenu et la portée ont été refondus par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 (article R. 123-3).

Ce document se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU qui définit le véritable projet urbain. Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit donc respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et l'environnement.

Ce projet se veut un document simple, destiné à l'ensemble des citoyens, qui doit permettre un débat clair en conseil municipal et en conseil communautaire. Sa fonction va bien au-delà d'une simple fonction d'information à l'instar du rapport de présentation. Il est la clef de voûte du PLU et en fait intimement partie. En effet, le règlement est établi « en cohérence » avec le PADD de sorte qu'il ne doit contenir aucune prescription contraire au projet.

Le règlement

Le règlement du PLU (articles R. 123-4 et R. 123-9) conserve ses deux fonctions originelles :

- Fixer les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones : les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et enfin naturelles et forestières (N) ;
- Fixer les règles d'utilisation des sols applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et déterminer leur constructibilité selon une présentation type, dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

Les documents graphiques

Les documents graphiques (articles R. 123-11 et R. 123-12) ont pour objet de délimiter le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols applicables sur le territoire communal.

Ils permettent ainsi de visualiser non seulement les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement mais également de délimiter les différentes zones créées et plusieurs rubriques en fonction de leur existence (secteurs, zones, périmètres et emplacements). Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles à tous de façon immédiate.

Leur portée juridique a évolué car ils deviennent, avec la loi SRU, opposables au même titre que le règlement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs (article R. 123-3-1) sont devenues avec le décret d'application du 9 juin 2004 de la loi UH, un document à part entière du PLU. Enfin, la loi ENE du 12 juillet 2010 développe leurs fonctions, et modifie corrélativement leur dénomination.

L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme donne les dispositions de ces orientations d'aménagement et de programmation :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.[...] Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les modifications apportées par loi ENE du 12 juillet 2010 à l'article L. 123-1 indiquent que les orientations d'aménagement et de programmation ont un caractère obligatoire. Celles-ci peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement pour mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Au plan juridique, les effets de droit sont à double sens. Les orientations d'aménagement doivent être en cohérence avec le PADD. L'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement existantes.

Les annexes

Les annexes (articles R. 123-13 et R. 123-14) regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

La loi SRU précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres. Elles indiquent entre autres la localisation des ZAC, les zones de préemption, les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées. Elles comprennent en outre la liste des servitudes d'utilité publique, la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, le plan d'exposition au bruit des aérodromes, les prescriptions d'isolement acoustique au voisinage des infrastructures de transports terrestres, les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles, ...

2. Etat Initial de l'Environnement

2.1. Environnement physique – Risques naturels

2.1.1. Le climat

Le climat littoral morbihannais est de type océanique tempéré.

Le golfe du Morbihan bénéficie de conditions climatiques particulières par rapport à l'ensemble breton, comparables à celles des côtes Vendéenne. Sa position géographique, la proximité de la mer et la faible altitude de la frange littorale sud-armoricaine, y introduisent des tendances méditerranéennes (Caillibot, 1990).

Températures

Les températures atmosphériques sont douces. Les données climatiques moyennes (Vannes, période 1961 -1988), montrent des mois de janvier et février comme les plus froids de l'année, mais relativement doux comparé au reste de la Bretagne (de l'ordre de 6°C en moyenne en hiver). Les jours de gel sont de l'ordre d'une dizaine par an.

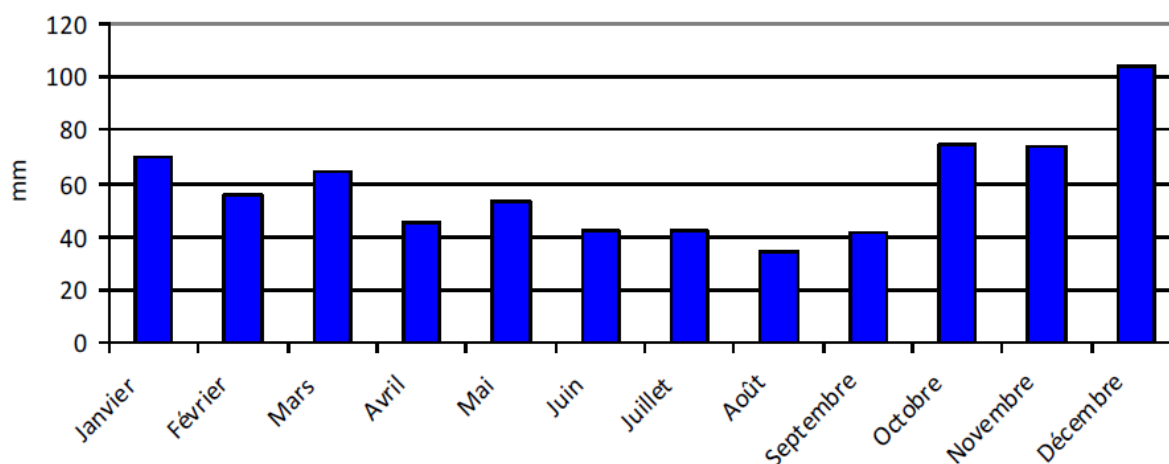
Juillet et août sont les plus chauds sans toutefois être excessifs, soit inférieure à 20°C pour ces deux mois (température inférieure à celle de Vannes en raison de la position insulaire de la commune). Ces tendances se vérifient pour des périodes plus récentes.

L'amplitude thermique est relativement faible avec en moyenne 12°C. Elle est plus faible sur le littoral en raison de l'effet modérateur de l'océan.

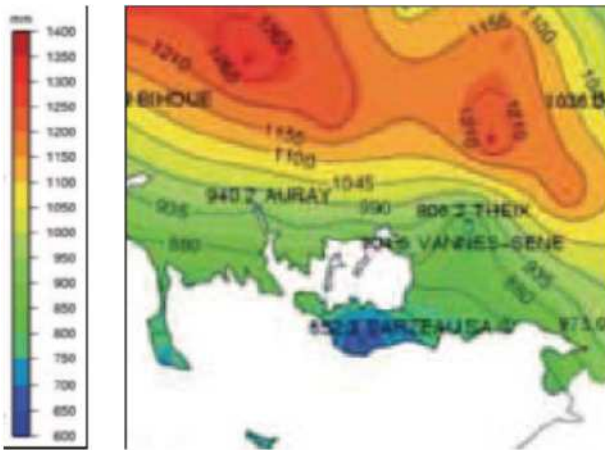
Précipitations

Les précipitations sont abondantes en hiver et au printemps, surtout en novembre, décembre ou janvier avec des maximums de 104 mm au mois de décembre (moyenne établie sur quatre ans). Un déficit pluviométrique est généralement observé en juillet et en août entraînant une tendance à la sécheresse estivale, mais on note des fluctuations interannuelles non négligeables (mois de juillet 2007, 2008, 2009, très pluvieux). Globalement la pluviométrie dans le golfe est moyenne à faible comparée à l'arrière-pays, oscillant entre 600 et 900 mm/an Cette caractéristique a participé au développement touristique de la commune.

Les événements pluvieux observés en période estivale ne se traduisent pas systématiquement par de fortes intensités pluvieuses. Les bruines estivales (ou « crachin breton ») correspondent aux pluies les plus fréquentes.



Précipitations mensuelles moyennes de 2006 à 2009, données récoltées sur la station de Kemers



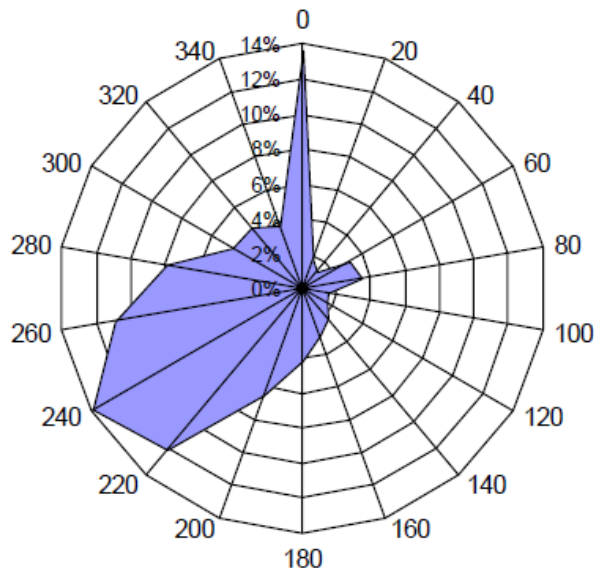
Pluviométrie moyenne annuelle constatée sur le département du Morbihan

Régime des vents

Les vents jouent un rôle prépondérant dans le fonctionnement hydrosédimentaire du golfe. Les études qui ont attiré à la sédimentologie et à la bathymétrie dans le golfe (Marcaillou & al, Carroff, Marcos & al.) prennent le facteur « vent » comme paramètre essentiel influant notamment sur les courants marins.

La rose des vents indique des directions dominantes d'ouest, ajoutées à une participation importante des vents du Nord-Est (Marcaillou & al). Les vents de sud-ouest accélèrent la montée des eaux, alors que les vents de nord-est augmentent la vitesse du jusant (Caillibot). Carroff (1998) note que la modélisation hydrodynamique du golfe a permis de mettre en évidence la présence d'une surcote qui croît à mesure qu'on avance à l'intérieur du Golfe, les vents soufflant d'Ouest en Est : 10 cm à pleine mer tant à Port -Navalo qu'à Vannes, 30 cm à basse mer. La contrainte du vent est inversement proportionnelle à la hauteur d'eau qui explique un effet plus important à basse mer (Marcos & al, 1996).

La SAUR a réalisé une étude sur le profil de vulnérabilité des plages de laquelle a été extraite la figure suivante renseignant sur la direction principale des vents dans le Golfe du Morbihan depuis la station de Séné localisée à proximité de Vannes.



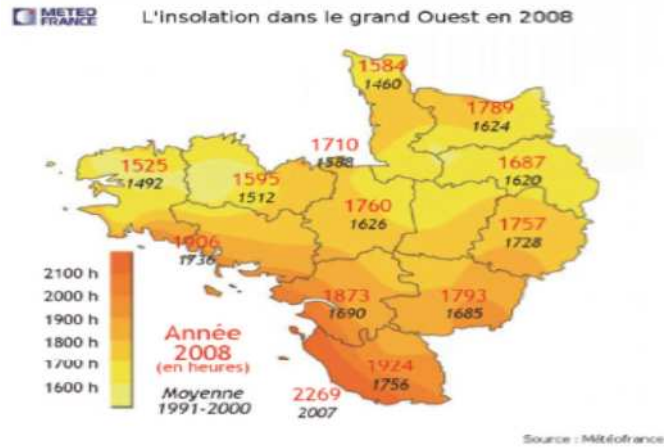
Direction (en degré) du vent à Séné.

Cette rose des vents est représentative des régimes de vent du golfe du Morbihan en période estivale. Les vents de Sud-Ouest sont largement dominants.

Plus occasionnellement, le golfe peut être exposé à des épisodes de tempêtes, même si les presqu'îles de Rhuy et de Quiberon constituent des barrières pour atténuer les effets de ces événements climatiques. Les tempêtes sont prédominantes en hiver, par des vents de sud-ouest, plutôt de nord-est et nord-ouest au printemps et en été. Ces tempêtes mêmes ponctuelles ne sont pas sans effet sur la dynamique sédimentaire du golfe.

Ensoleillement

L'ensoleillement est l'une des caractéristiques majeures du particularisme du climat du golfe du Morbihan. C'est sur ce point qu'il se rapproche du climat littoral vendéen. Avec plus de 2000 heures d'ensoleillement annuel, il est coutumier de lire que c'est la région la plus ensoleillée de Bretagne. Ceci n'est pas sans effet sur la nature du peuplement végétal du golfe, de nombreuses plantes atteignant ici leur limite septentrionale.



2.1.2. Géologie et géomorphologie

Le relief

La commune d'Arzon est située à l'extrémité Ouest de la Presqu'île de Rhuys. Son relief est marqué par un paysage vallonné, dont le point le plus haut ne dépasse pas 36 mètres (pointe du Petit Mont). La commune possède un trait de côte fortement découpé sur la façade Nord donnant directement sur le Golfe du Morbihan.

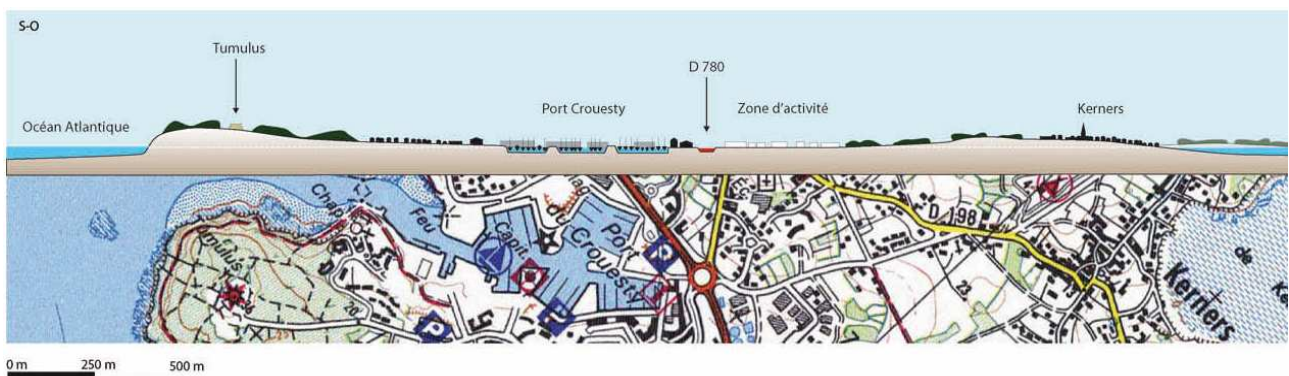
Le relief entraîne une division du territoire en deux ensembles de bassins versants :

- L'ensemble de bassins versants côté golfe au Nord
- L'ensemble de bassins versants côté océan au Sud



Le faible dénivelé (30m maximum) influe sur la composition du territoire en constituant des micro-bassins versants (environ 24).

L'image ci-dessous reprend la coupe sur la presqu'île de Rhuys, du Port du Croesty jusqu'à Kerners :



Géologie

Le golfe appartient au socle cristallophyllien du Pays Vannetais qui est constitué de bandes lithologiques distinctes, alternant des formations granitoïdes majoritaires de direction sud-armoricaine, interférées par des venues tardives de granulites, orientées nord-est/sud-ouest ou nord-sud perpendiculaires aux premières (Caillibot, 1990). Enfin, selon la proximité des intrusions granitiques et de la zone de cisaillement, on observe du Nord au Sud, de roches de moins en moins métamorphisées, généralement dures (granite gneissique puis gneiss granulitiques) qui sont encadrés au sud-est par une majorité de schistes et micaschistes moins résistants. Les roches dures s'interrompent au sud/sud-est par deux failles perpendiculaires de direction nord-sud et ouest-est.

La plupart de ces formations anciennes sont essentiellement visibles dans le bassin occidental. A l'inverse, le bassin oriental moins accidenté et moins soumis aux forts courants, est plus largement soumis à la formation de dépôts sédimentaires tertiaires, quaternaires et contemporains. Il s'agit de dépôts éocènes de grès quartzitiques qui colmatent les très basses surfaces entre les bras des étiers (côtes de Saint-Armel, Sarzeau). Divers placages de sables miocènes existent près de Noyal, ainsi que des alluvions modernes. La côte d'Arzon, sur les pointes de Port Navalo et de Kerjouanno possède des affleurements remarquables, les migmatites, empreintes de la tectonique de formations vieilles de centaines de millions d'années. Il s'agit de roches métamorphiques issues d'anatexie crustale partielle (fusion partielle des roches dans la croûte terrestre).

Contexte hydrogéologique

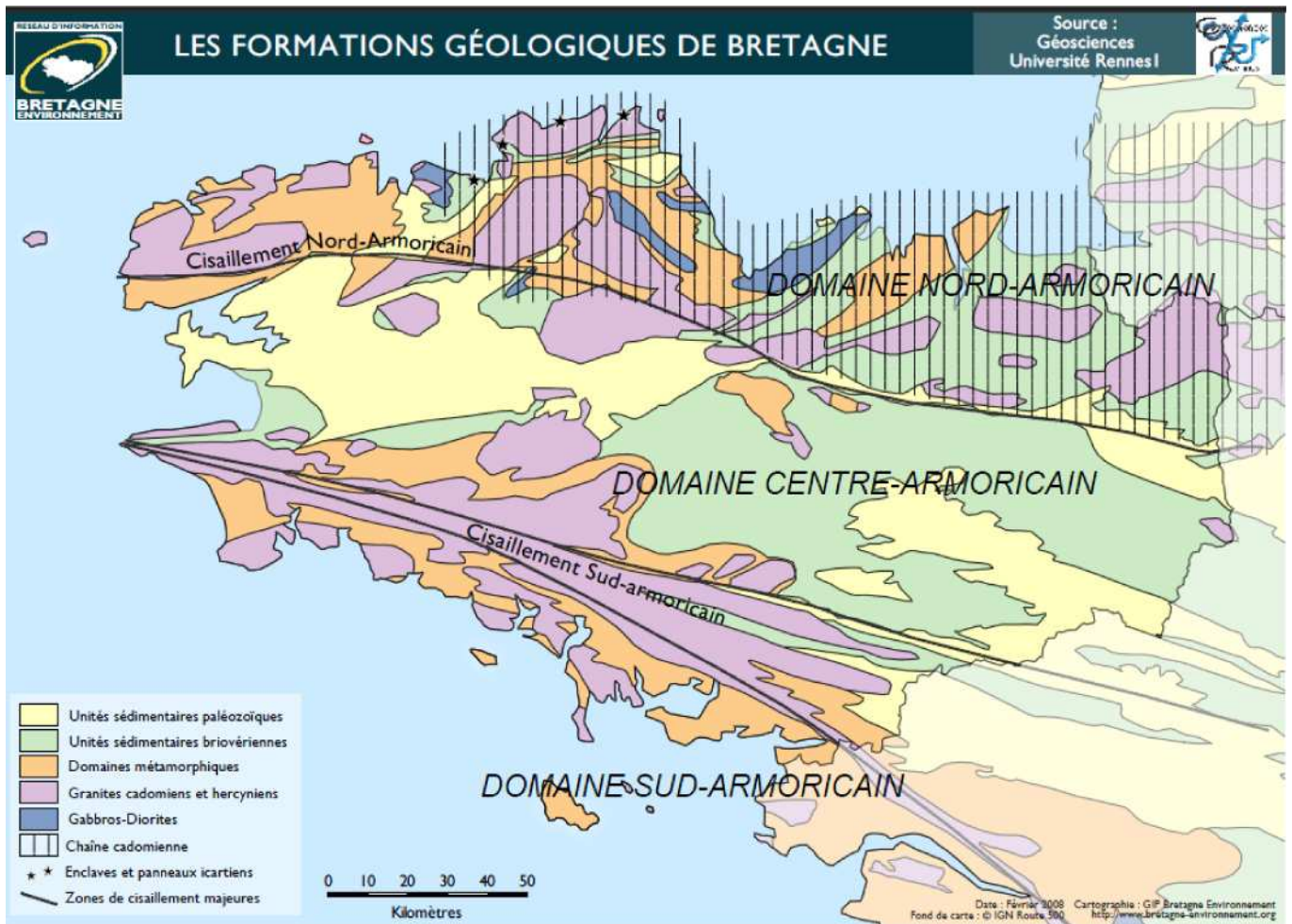
Les structures anciennes du golfe du Morbihan sont des limites structurales d'âge carbonifère (300 millions d'années environ) et se distinguent par 2 systèmes.

Le système de Vannes forme une bande de roches sub-verticales très déformées (mylonite et ultramylonite) de 4km d'épaisseur et appartient à une structure intéressant la totalité de la croûte continentale de la pointe du Raz à Nantes.

Le système de la presqu'île de Rhuys forme quant à lui une faille complexe au parcours sinueux composée également par des mylonites sur 200 mètres d'épaisseur au maximum. Le sol, résidu d'érosion, est de faible épaisseur : quelques mètres maximum dans les dépressions topographiques.

Ces deux types de systèmes agissent comme des failles et constituent des drains privilégiés pour la circulation des eaux dans le sous-sol. Ce dernier représente le socle ancien de la région qui après son émergence a été fortement érodé et réduit à l'état de pénéplaine.

Sur le système de la presqu'île de Rhuys, les structures géologiques récentes forment un réseau de failles sécantes sur les structures anciennes contrairement au système de Vannes où les structures récentes sont quasiment parallèles aux structures anciennes. Les dénivelés topographiques actuels, coïncidant étroitement avec le tracé de la bande de mylonites décrite précédemment, expliquent cette différence.

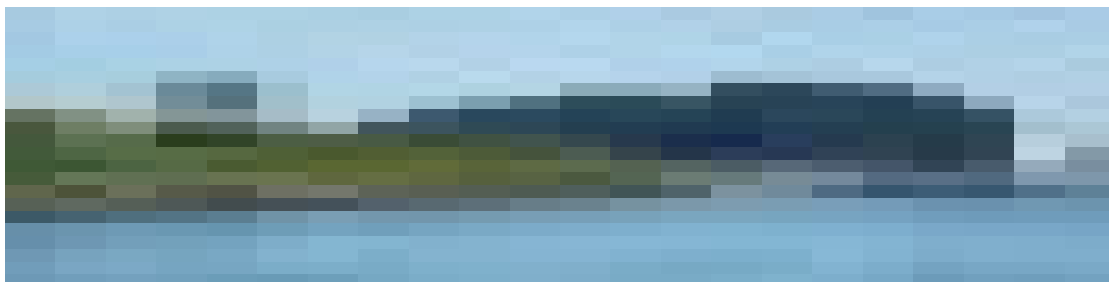


Contexte géomorphologie du Golfe du Morbihan

Bien que qualifié de « golfe », d'estuaire ennoyé, ou de petite mer intérieure (traduction littorale du mot « Mor » Mer, « Bihan » petite), le "golfe du Morbihan" est en réalité un ensemble composite, comprenant des zones de types estuariens, mais dont la complexité générale en fait un système particulier, une sorte de zone de convergence de rias coupées de l'océan par un éperon (Locmariaquer / Presqu'île de Rhuys).

Le bassin Est du golfe du Morbihan est une vieille cuvette tertiaire (fond plat et bords peu accentués), alors que le bassin ouest n'est nullement déprimé tectoniquement. A la fin de l'époque tertiaire le golfe connaît un affaissement continu et se trouve progressivement envahi par la mer à la suite d'un nouveau jeu des failles (-5 millions d'années).

Actuellement, l'Ouest du golfe connaît un affaissement lent et progressif depuis 10 000 ans, caractérisé par l'ennoïement des îles et îlots du bassin occidental. L'exemple le plus remarquable est celui d'Er Lannic et de son Crom'lech (monument mégalithique), aujourd'hui partiellement submergé. Cet affaissement est accompagné de la montée des eaux lors de la transgression flandrienne il y a environ 6 000 ans. Le niveau moyen continu à remonter et s'élèverait de +1 mm par an depuis le début du siècle. A cette augmentation du niveau moyen doit s'ajouter l'élévation globale de la mer liée au réchauffement du climat (entre 2 et 3 mm/an)



Le Crom'lech d'Er Lannic, témoin de l'affaissement du Golfe du Morbihan

La dépression littorale du golfe du Morbihan pourrait être définie comme un estuaire ennoyé de forme particulière dite "ria en bouteille", typique du relief de la Bretagne méridionale. Ce type de modelé est décrit par *Guilcher* (1948), et fait l'objet de deux théories complémentaires quant à leur formation. D'une part, il s'agirait de veilles cuvettes résultant de dislocations tertiaires et figurant un alignement discontinu de blocs basculés (presqu'île de Rhuys). D'autre part, la physionomie du littoral sud-morbihannais serait due à la direction WNW-SSE des affleurements métamorphiques : le littoral est le résultat d'une érosion fluviale sur une bande de roches tendres, en arrière de la côte et les rétrécissements terminaux sont dus à des bandes de roches dures affleurant le long du littoral.

La structure actuelle a donc été mise en valeur sous l'action combinée d'une érosion différentielle due à l'alternance entre les granits et les schistes, d'un rejet tectonique tertiaire et de nombreuses oscillations du niveau marin au Quaternaire qui perdure aujourd'hui.

Le golfe est un ensemble en évolution constante et on observe de nombreuses zones d'érosion active sur le pourtour du golfe avec l'existence de diverses petites falaises (Pointes de Kerners et de Saint-Nicolas) ou de talus en cours d'effondrements (Duer, ...).

2.1.3. L'Erosion du trait de côte

Dans le golfe du Morbihan, les apports sédimentologiques relatifs à l'érosion côtière directe sont faibles comparés aux apports marins qui s'introduisent par le goulet de Port-Navalo. Cette caractéristique se traduit par une plus grande abondance des vasières, particules fines de Loire et de Vilaine, que des plages de sable plus grossier issu de zone d'érosion proche. De manière globale, l'évolution du trait de côte dans le golfe ne semble pas très importante, les zones de recul correspondent essentiellement à des roches plus tendres ou à des zones situées à proximité de forts courants de marée (*Gicquel, 2005*).

L'érosion marine est un phénomène naturel de déplacement des sédiments causé par l'action combinée de la mer et des facteurs climatiques. Elle est aussi responsable de la dégradation des sols entraînant le recul du trait de côte. Cette instabilité du trait de côte dépend des caractéristiques géomorphologiques des systèmes littoraux (*Daniel, 1996*). Évidemment, selon sa nature, la côte évolue différemment. Les falaises rocheuses sont les plus résistantes aux attaques de la mer, alors que les plages de sable ou les cordons dunaires subissent des remaniements perpétuels sous l'action des houles (elles se creusent ou «s'engraissent»). De même, les marais et vasières accumulent progressivement des matériaux d'origine marine et terrestre. C'est donc un ensemble d'actions marines, continentales et biologiques qui conduisent au phénomène naturel qu'est l'érosion côtière (*Gicquel, 2005*).

Les vents, les courants et la houle, les événements climatiques comme les tempêtes, le ruissellement, l'élévation du niveau de la mer et des températures, l'action des organismes vivants (végétaux ou animaux), sont autant de facteurs qui entrent en compte dans les processus d'érosion. Cette érosion naturelle est aggravée par les différents aménagements mis en place sur la côte ou par la pratique de certaines activités.

Différentes activités peuvent avoir un rôle sur l'accélération des processus d'érosion : pêche à pied et à la drague (impact sur les herbiers), cultures marines (stabilisation du sédiment, barrière hydrodynamique et sédimentaire des tables ostréicoles, extractions de granulats), mouillage sur ancrages (destruction du couvert végétal), effluents industriels et urbains (qualité des eaux et mortalité des herbiers), urbanisation (ouvrages de défense et aménagements proches du littoral, collecteurs d'eau pluviale, imperméabilisation des sols), fréquentation des sentiers côtiers (dégradation du couvert végétal, compactage des sols, ruissellement).

2.1.4. L'hydrologie

Les paysages et milieux de la presqu'île sont marqués par la présence et la rencontre de l'eau sous toutes ses formes : océan, golfe, estrans, étangs, marais naturels ou construits, etc.

La commune ne recense pas de cours d'eau pérenne sur son territoire. Le seul élément de réseau hydrographique se situe au niveau du golf d'Arzon au Sud de Tumiac. On note l'existence d'un fossé semi pérenne qui draine quelques sources. Des zones humides sont cependant identifiables sur la commune et ont été répertoriées là où la roche affleure et permet aux nappes de faible densité (il n'existe pas d'aquifère ou de nappe dense) de diffuser à travers les microfailles.

L'eau dans le golfe du Morbihan est un élément fondamental. Elle joue un rôle essentiel pour le milieu naturel et son attractivité pour la faune et la flore, mais également pour les activités humaines et précisément pour l'ostréiculture et les activités balnéaires. Tous sont tributaires d'une bonne qualité de l'eau qui dépend de différents facteurs : le renouvellement, les caractéristiques et les usages sur le bassin versant, la nature chimique (salinité par exemple) activité microbiologique (pollutions bactériennes), etc.

Renouvellement des eaux

Le renouvellement des eaux est la conséquence du phénomène de marées et des mouvements courantologiques. C'est un point important car il intervient dans l'interprétation de la qualité des eaux du golfe. Les taux de renouvellement sont connus à partir de simulations effectuées selon divers critères (débit hivernaux des rivières, vive eau, en fonction des secteurs), permettant de dégager certaines tendances (modèle de *Marcos & al*).

- Les taux de renouvellement du golfe du Morbihan (par les eaux du Mor-bras) atteignent respectivement 60% , 41% et 30% en vive eau, marée moyenne et morte eau, au bout de 10 marées (5 jours).
- Le renouvellement est plus rapide dans la partie occidentale que dans la partie orientale.
- Entre la vive eau et la marée moyenne, il existe un écart sensiblement plus grand dans le renouvellement que pour celui observé entre la marée moyenne et la morte eau.
- L'eau de la rivière d'Auray se renouvelle plus rapidement par mélange avec les eaux du golfe (98% en 10 marées), que pour la rivière de Vannes (84%) et que la rivière de Noyal (58%).

Qualité de l'eau

Arzon possède des usages nécessitant une bonne qualité des eaux tout au long de l'année. Les activités conchylicoles et de tourisme (nautisme, baignade, etc.) demandent une vigilance permanente sur la qualité des eaux.

Les huit plages d'Arzon contrôlées par les services de l'Agence Régionale de Santé sont disposées à la fois sur la façade Atlantique et sur le Golfe du Morbihan. Les données suivantes synthétisent le rapport fourni par la SAUR sur la qualité des eaux de baignade sur la commune d'Arzon.

La plage du Fogo est orientée sur l'océan au Sud de la butte du Petit Mont (au Sud du port du Crouesty) et se prolonge par la plage de Kerjouanno. Les plages de la façade Ouest de la presqu'île (Port-Navalo, Port-Sable, Kerjouanno et Tumiac-Kerver) sont également orientées sur l'Atlantique, tandis que Port-Lenn, Tréno et Trois fontaines sont orientées sur le Golfe du Morbihan.



Historique de la qualité bactériologique des eaux de baignade :

Au-delà de la notion d'autosurveillance et de gestion intégrée de la qualité des eaux de baignade, les méthodes d'évaluation et de classement de la nouvelle directive (2006/7/CE) sont sensiblement différentes de la réglementation actuelle. Ces nouvelles méthodes concernent :

- l'évaluation de la teneur en germes bactériens basée sur plus que deux indicateurs : Escherichia coli et entérocoques intestinaux. Les coliformes totaux ne sont plus analysés.
- Le classement des zones de baignade intégrant les résultats des quatre dernières saisons consécutives.
- L'intégration d'une valeur percentile pour la méthode de classement alors que l'ancienne directive prenait en compte le pourcentage de résultats supérieurs à un seuil guide ou impératif.

Le tableau présente les résultats bactériologiques de l'ARS de 2005 à 2010 en prenant compte des exigences de l'ancienne directive de 1975 et de la nouvelle directive de 2006.

ARZON	2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011	
	RA	ND	RA	ND	RA	ND	RA	ND	RA	ND	RA	ND	RA	ND
Fogeo	A	EXC	A	EXC	A	EXC	A	EXC	A	EXC	B	EXC	A	EXC
Kerjouanno	A	EXC	A	EXC	A	EXC	A	EXC	A	EXC	A	EXC	A	EXC
Port-Navalo	A	EXC	A	EXC	A	EXC	B	EXC	A	EXC	A	EXC	A	EXC
Port-Sable	A	EXC	B	EXC	A	EXC	B	EXC	A	EXC	B	EXC	A	EXC
Port-Lenn	A	INS	C	INS	A	SUF	B	BON	C	BON	B	SUF	C	INS
Tréno	B	BON	C	BON	A	BON	A	BON	B	BON	A	BON	B	BON
Trois Fontaines					A	EXC	A	EXC	A	EXC	A	EXC	A	EXC
Tumiac-Kerver	A	EXC	A	EXC	A	EXC	C	BON	B	SUF	A	SUF	A	SUF

Ancienne directive	Nouvelle directive
Bonne qualité	A Excellente qualité EXC
Moyenne qualité	B Bonne qualité BON
Momentanément pollué	C Qualité suffisante SUF
Qualité non-conforme	D Qualité insuffisante INSUF

Ces résultats montrent dans un premier temps la différence de classement selon l'ancienne et la nouvelle directive. En effet, la prise en compte des quatre dernières années de résultats pour l'application de la directive 2006 peut avoir tendance à améliorer le classement ou au contraire à le rendre plus sévère. L'application de la nouvelle directive surclasse par exemple la qualité de la plage pour 2010. Dans ce cas, les résultats médiocres sont lissés par le traitement statistique et l'application des valeurs percentiles.

L'évolution des concentrations bactériennes relevées au cours de ces douze dernières années est présentée dans le document intitulé « Profil de vulnérabilité » concernant 8 plages de la commune d'Arzon, dont sont issus les tableaux ci-dessus.

Situation en 2014 :

Arzon gère 8 plages officielles, dont 2 sont en mode de gestion active, avec contrôles très réguliers pour prévenir tout incident.

Commune	Site	Classement 2014	Classement 2013	Evolution des percentiles
ARZON	Kerjouanno	Excellente	Excellente	↗
	Le Fogéo	Excellente	Bonne	↗
	Les Trois Fontaines	Excellente	Excellente	↗
	Port-Lenn	Suffisante	Insuffisante	↗
	Port-Navalo	Bonne	Bonne	↗
	Port-Sable	Bonne	Bonne	↗
	Tréno	Excellente	Excellente	=
	Tumiac-Kerver	Excellente	Excellente	↗

Commune d'Arzon Rapport de Présentation

Après un long travail de définition de profil de plages fait au niveau de la communauté de communes, l'ensemble des 23 plages de la presqu'île de Rhuys a été certifié suite à un audit de 2 jours sur site avec analyse de toutes les procédures formalisées et mises en place, incluant la gestion de crise éventuelle et l'information au public. Chaque plage fait l'objet d'un plan d'amélioration permanente et celle de Port-Leen est sortie de la zone insuffisante. Des contrôles de conformité des raccordements des réseaux d'assainissement (eaux pluviales et usées) sont en cours dans ce périmètre (bassins versants). 233 sont déjà effectués avec un taux atteignant 79% de conformité. 48 actions correctives sont en cours d'analyse.

Bassin versant

Les 130 km² du golfe du Morbihan sont en relation avec un bassin-versant d'environ 800 km², qui se découpent en six principaux sous bassins-versants : le Loch (rivière d'Auray), l'étang de Noyal, le Liziec (rivière de Séné), le Sal (rivière du Bono), le Vincin et la Marle (rivière de Vannes).

Le bassin-versant du golfe du Morbihan est peu important comparé à d'autres bassins-versants bretons. Il est constitué de 37 communes, avoisinant les 135 000 habitants permanents auxquels s'ajoute les habitants saisonniers estimés à d'environ 50 000 de plus. L'activité économique est surtout tournée vers le tourisme (pour les communes littorales), l'agriculture (surtout sur le bassin du Loch), l'agro-alimentaire, les cultures marines (principalement la conchyliculture) et la pêche côtière.

La commune fait l'objet d'une « micro-topographie » délimitant environ 24 bassins-versants à l'échelle communale.

2.1.5. Les risques naturels

La commune d'Arzon n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques naturels ou technologiques (PPR). Toutefois, le PLU doit réglementer les secteurs soumis aux risques présents sur le territoire communal pour assurer la protection des personnes et des biens.

Submersion marine

Le Schéma de Prévention des Risques Littoraux recense plusieurs secteurs urbanisés concernés par le risque de submersion marine. Une cartographie a été établie par le MEEDDM pour l'ensemble du département.

La connaissance actuelle des zones potentiellement exposées est fondée sur une étude qui couvre l'ensemble du territoire national (étude nationale « vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux » -2009, ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer).



Cette étude a identifié, par une méthode simple et homogène sur l'ensemble du littoral breton, les territoires situés sous les niveaux marins centennaux.

Il définit quatre zones, les trois premières correspondent au scénario *actuel*, basé sur le niveau de référence égal au niveau marin centennal augmenté de 0.20cm, la quatrième à la limite de la bande couvrant l'élévation de la mer à l'horizon 2100 :

- Zone d'aléa fort (violet) = zones situées plus de 1m sous le niveau marin centennal +0.20cm;
- Zone d'aléa moyen (orange) = zones situées entre 0,5 m et 1m sous le niveau marin centennal +0.20cm;
- Zone d'aléa faible (jaune) = zones situées entre 0 m et 0,5 m sous le niveau marin centennal +0.20cm.
- Zone d'aléa futur, projection de l'élévation du niveau de la mer à l'horizon 2100 (trait bleu).

La topographie d'Arzon est telle que très peu de zones sont situées au niveau de la mer. Les risques de submersion les plus importants pouvant impacter des secteurs d'habitat sont situés sur le port du Crouesty, et autour de la plaine du Fogo.

La commune d'Arzon présente plusieurs secteurs à aléa fort ou moyen. Le quai du port du Crouesty a été recouvert à plusieurs reprises, lors de conjonction de coefficients de marées supérieurs à 80 et de vent forts de secteur sud-ouest. Il y a un risque potentiel significatif pour les commerces du port. Le port de Port Navalo présente le même aléa, mais seule l'ancienne Criée est directement affectée.

Commune d'Arzon Rapport de Présentation

Comme signalé plus haut, la zone Ouest de la plaine du Fogeo est elle aussi en aléa moyen ou fort. La dune artificialisée qui la protège est débordée lors des mêmes événements que ceux qui affectent le port du Crouesty, mais heureusement par des quantités d'eau limitées. Mais cette portion de dune est érodable en cas de forte tempête, et il est nécessaire de prévoir son renforcement par un talus arrière plus élevé et d'épaisseur suffisante pour donner les moyens de prévention nécessaire.

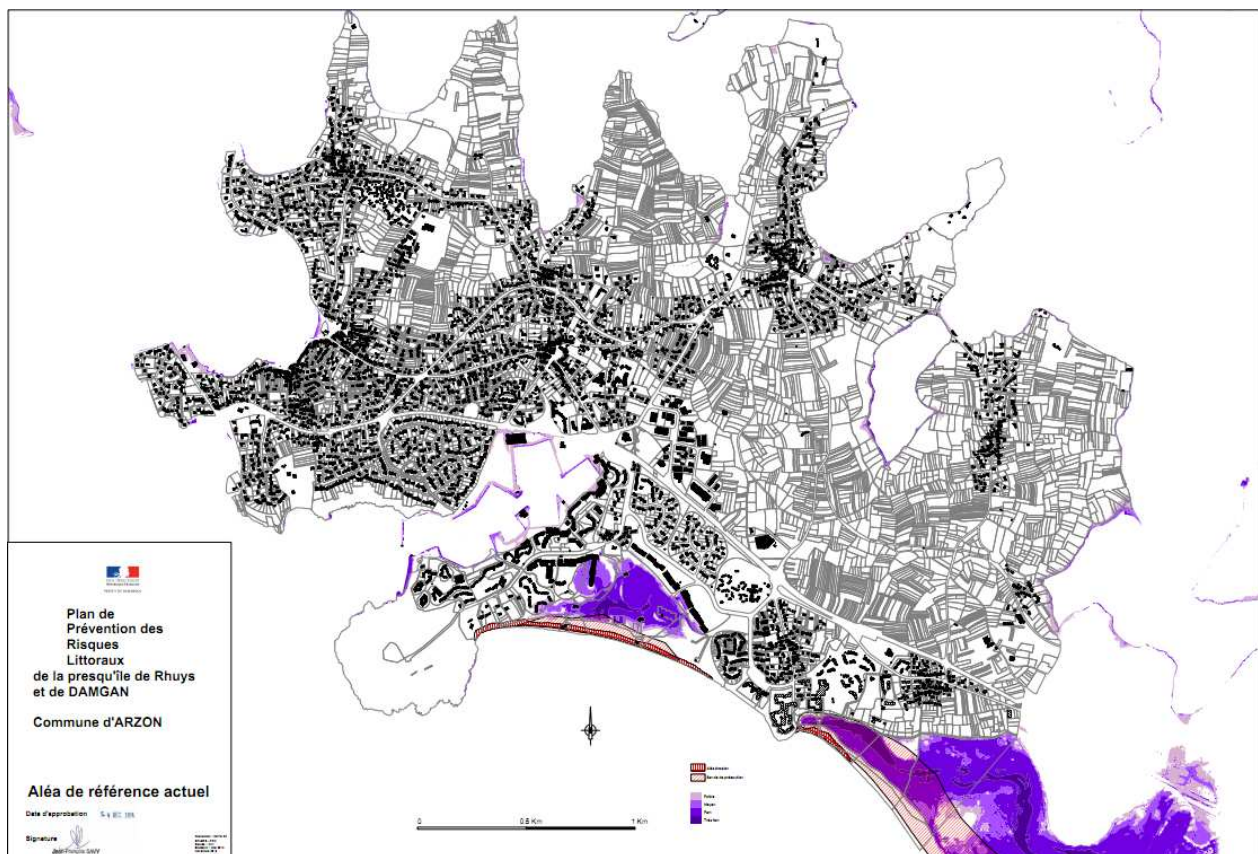
Comme signalé plus haut, cette partie de la dune, de création artificielle et récente ne présente aucune caractéristique de biotope naturel, et peut donc être renforcée sans atteinte à l'environnement.

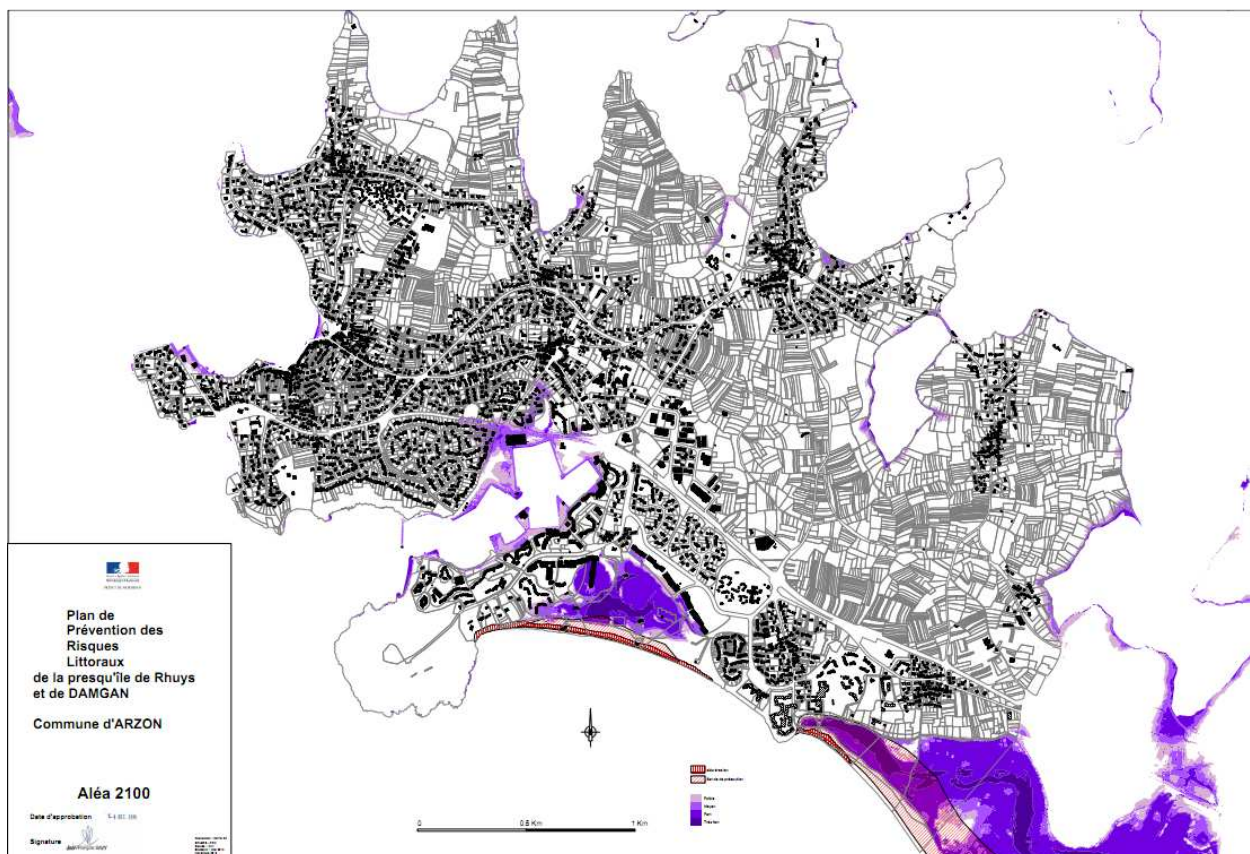
Une autre zone urbanisée est en aléa fort en bordure de côte à Kerners Kervégan, avec plusieurs maisons éventuellement affectées par des montées inhabituelles des eaux du Golfe.

La commune d'Arzon est intégrée au Plan de Prévention des risques littoraux de la Presqu'île de Rhuys et Damgan (communes d'Arzon, Saint-Gildas de Rhuys, Sarzeau, la Tour du Parc, Damgan) prescrit par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011, approuvé par arrêté préfectoral le 4 décembre 2014.

Erosion du trait de côte

Le PPRL approuvé par arrêté préfectoral le 4 décembre 2014 fait également état de l'aléa érosion du trait de côte. Le Fogeo et Kerjouanno sont particulièrement concernés par cet aléa.





Dossier Départemental des Risques Majeurs

Arzon est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM - arrêté préfectoral du 16/07/2009). Ce document a été mis à jour par les services de l'Etat et approuvé par l'arrêté préfectoral du 11 avril 2011 et précise les risques présumés sur Arzon.

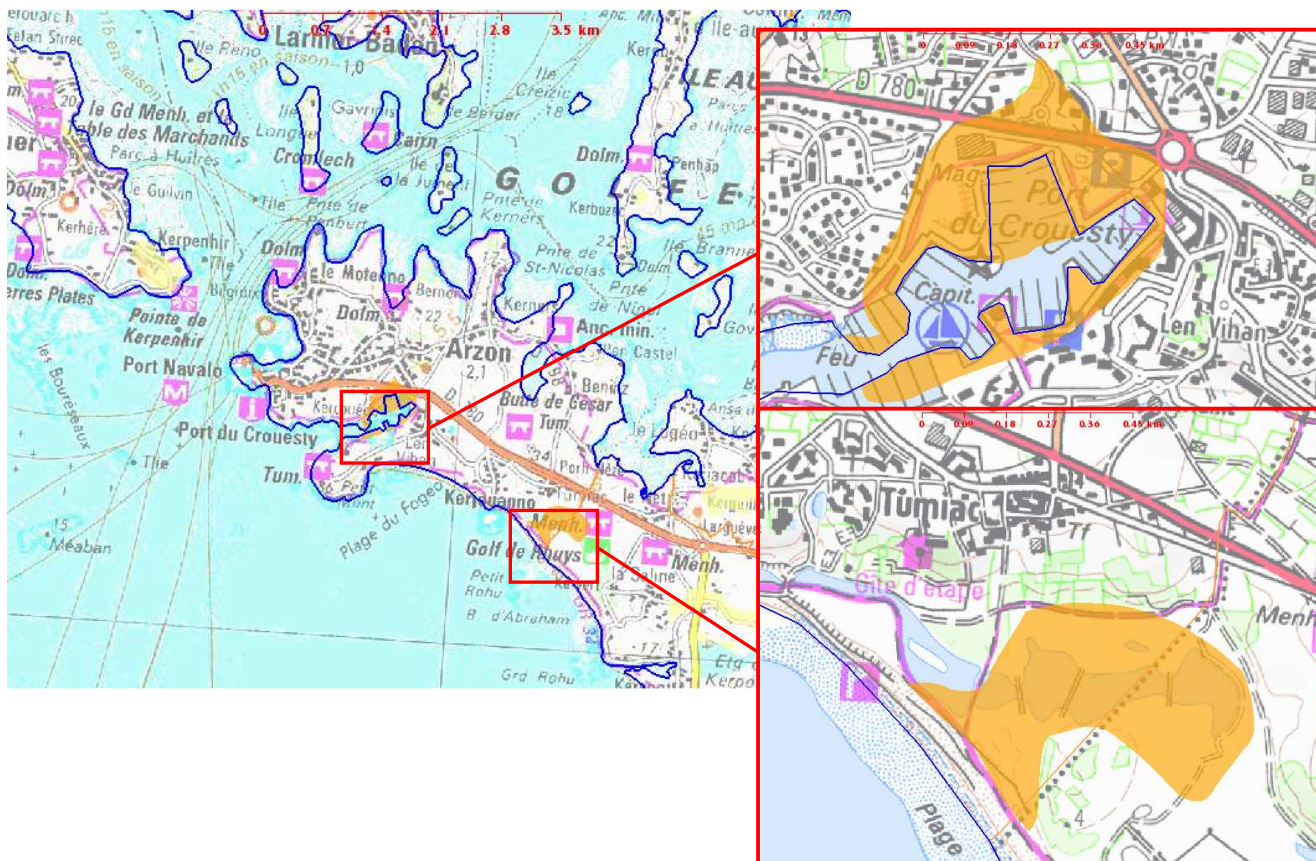
Annexe à l'arrêté préfectoral du 11 avril 2011 relatif à la liste des communes soumises à risque naturel et technologique majeur dans le département du Morbihan																												
phénomènes	risques naturels											risques technologiques																
	inondation fluviale		inondation - phénomènes littoraux	phénomènes littoraux			feux espaces naturels		séisme	mouvements terrain		risques météorologiques			industriel	transport nat. dangereuses	rupture barrage											
	inondation de plaine			sub. marine	érosion	accrétion	massifs et landes	retrait-gonfle. argile		éboul. falaise - gliss. terrain	tempête	grêle	cunicule	grand froid														
Communes	PPR	Atlas Azi hydrogéol.	zones inondées	nbhe CarNat inondation et/ou coulée de boue	nbhe CarNat inondation et/ou mécanisme lié à l'action des vagues	PPR	commissaire	commissaire	commissaire	commissaire	classement	nbhe CarNat	zonage	nbhe CarNat	commissaire	nbhe CarNat	commissaire	nbhe CarNat	commissaire	commissaire	PPRA	commissaire	commissaire	commissaire	commissaire	commissaire	commissaire	
ALLAIRE	A	x		2									faible	x		1	x	1		x	x					x	x	
AMBON	A			1	1	x E	E	E					faible	x		x	1		x	x					x	x		
ARRADON	P			2		E	x E	x E					faible	x		x	1		x	x					x	x		
ARZAL	A			1		E	E	E					faible	x		x	1		x	x					x	x		
ARZON				2	1	E	x E	x E					faible	x		x	1		x	x					x	x		

Légende :
x risque existant et/ ou risque à la connaissance de l'Etat
E études en cours

Retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-91 et 1996-97, puis dernièrement au cours des étés 2003 et 2005.

En 2010, le BRGM a réalisé la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Morbihan



La commune est concernée par le risque-retrait gonflement des argiles sur le secteur du Croesty et sur sa limite Sud-Est (au niveau du golf).

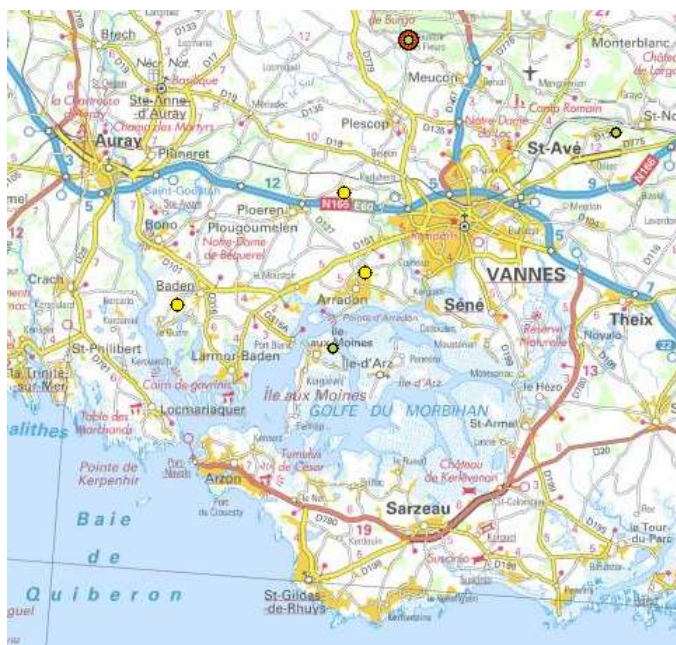
Il s'agit d'un aléa faible. Les premières mesures de réduction de la vulnérabilité du bâti en dur au titre du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

- adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés,
- éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres,
- éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, terrasses, descentes de garage...) à proximité des fondations,
- éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines...

Risque sismique

Le risque de séisme existe sur la commune d'Arzon mais reste faible. On note tout particulièrement un séisme d'intensité 5 sur l'échelle de Richter il y a 100 ans dont l'épicentre était situé à Arradon (représenté par un rond jaune). D'autres séismes de forces comprises entre 4 (rond vert) et 7 (rond rouge) dont les épicentres ont été reportés sur la cartographie suivante ont eu lieu à proximité de la commune au cours de la première moitié du 20^e siècle.

Des règles de construction parasismiques sont obligatoires dans les zones de sismicité faible (zone 2), pour toute construction neuve ou pour des travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 décembre 2010).



Espaces naturels d'Arzon : abondance et qualité

Arzon possède un territoire marqué par la présence de l'eau sous plusieurs formes : océan, golfe, estrans, étangs, marais naturels ou artificiels, mares, etc.

La situation géographique particulière de la commune (extrémité d'une presqu'île) permet de bénéficier d'un cadre de vie exceptionnel et diversifié.

Dans le POS de 1997 la commune avait déjà recensé 314 ha en espaces naturels remarquables (Nds), 69 ha d'espaces agricoles et conchylicoles, soit 43% de son territoire. Y étaient déjà intégrés 34 hectares d'espaces boisés classés. En 2010 un recensement a été effectué des espaces humides mettant en évidence 52 ha de zones humides et confirmant ainsi la richesse en biodiversité de la commune.

2.2.1. Types de milieux et interrelation

Les milieux naturels

La commune d'Arzon est caractérisée par une mosaïque de milieux composée de plusieurs éléments. Ces derniers ont été recensés lors d'un inventaire commencé en 2009 par la société TBM-SARL Chauvaud.

Il est possible de globaliser les milieux présents sur la commune d'Arzon selon les catégories suivantes :

- Le littoral (au Sud)
- Les corniches
- Les pointes (au Nord)
- Les complexes dunaires (au Sud)
- Les espaces intermédiaires naturels et agricoles (au centre)
- Les zones humides

Arzon concentre un ensemble de milieux sensibles et d'importance environnementale majeure à l'échelle du golfe. Le territoire fait l'objet de préoccupations à court, moyen et long terme sur plusieurs thématiques :

- Pérennité des zones humides
- Qualité des boisements
- Maintien de la diversité

Un développement de la friche agricole est observé ces dernières années sur la presqu'île de Rhuys. La commune est concernée par ce phénomène qui recouvre aujourd'hui plus de 45 ha du territoire. Les friches peuvent entraîner des effets négatifs : risques incendie, prolifération d'espèces nuisibles, etc. Le conservatoire du littoral et le conseil général affichent la volonté de réagir à cette problématique en élaborant un plan de gestion visant à préempter les espaces naturels sensibles.

La commune d'Arzon est concernée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) suivant :

Site FR3800303 : Îlots du Golfe du Morbihan et abords (îlot Er Lannic)

La fréquentation sur ces sites est interdite du 15 avril au 31 août.

Le parc naturel régional du Golfe du Morbihan

La commune d'Arzon a fait partie du périmètre d'étude du projet de PNR du Golfe du Morbihan arrêté en novembre 2003. Par délibération du conseil municipal en date du 26 décembre 2013 elle a voté sa participation au projet. Le décret de classement a été signé par le premier ministre le 2 octobre 2014.

2.2.2. Les espaces naturels protégés au titre de site potentiel d'intérêt communautaire (SPIC), la démarche Natura 2000

La directive « Habitats » (directive 92/43/CEE, du 21 mai 1992) prévoit la constitution « d'un réseau écologique européen cohérent de zones spéciales de conservation, dénommé Natura 2000 » qui doit permettre d'assurer la conservation d'habitats naturels ainsi que celle de faune et de flore sauvages, rares ou menacés au niveau européen.

Commune d'Arzon Rapport de Présentation

Ces habitats naturels et ces espèces sont listés dans les annexes I et II de la directive. Certains sont considérés comme prioritaires du fait de leur vulnérabilité particulière.

L'objectif de la directive est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales. Elle contribue à l'objectif d'un développement durable.

Les Etats proposent, pour intégrer le réseau Natura 2000, des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC), retenus, au vu des connaissances scientifiques disponibles, comme représentatifs des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. Ces sites prennent la dénomination de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après désignation formelle par la commission européenne et la France.

La directive « Habitats » prévoit que le réseau Natura 2000 comprend également les Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées par les Etats pour la préservation des oiseaux sauvages et migrateurs et de leurs habitats. Ces sites participent à la conservation des oiseaux les plus menacés (listés en annexe I de la directive « Oiseaux » 79/409/CEE) et des espèces migratrices dont la venue est régulière.

La directive « Habitats » demande pour chaque site que les Etats membres prennent les dispositions nécessaires pour répondre aux exigences écologiques des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire présents afin de permettre leur « maintien dans un état de conservation favorable ».

Arzon est concernée par la mise en œuvre de la politique Natura 2000 sur une grande partie de son territoire et l'Etat engage pour cet espace la définition d'une démarche d'amélioration de la définition du site concerné par les deux directives.

La commune d'Arzon est concernée par les sites Natura 2000 suivants :

Site FR5300029 (Zone Spéciale de Conservation) – Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys

Site FR5310086 (Zone de Protection Spéciale) – Golfe du Morbihan



Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

Au titre du réseau Natura 2000, le territoire de la commune est concerné par les sites suivants :

- Zone spéciale de conservation (ZSC) : FR5300029 - Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys au titre de la directive « Habitat, faune, flore »
- Zone de protection spéciale (ZPS) : FR5310086 - Golfe du Morbihan au titre de la directive « Oiseaux »

Les caractéristiques spécifiques du territoire d'Arzon : (Source : SIAGM – DOCOB)

Les bancs de Maërl ont un intérêt majeur à l'échelle européenne. Globalement, de la mer du Nord à la Méditerranée les bancs de Maërl sont dans un mauvais état de conservation (exploitation, eutrophisation). Le banc de Maërl d'Arzon, de par sa superficie (700 ha), sa morphologie et son bon état de conservation est remarquable et ne connaît pas d'équivalent en France. Il représente donc un réel enjeu de conservation à l'échelle nationale et européenne.

La fiche relative à ce site figure en fin du présent chapitre.

ZSC - FR5300029 - Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont concernées par la directive européenne « Habitat, faune, flore » de 1992 visant à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que la faune et la flore sauvage sur le territoire de la communauté européenne.

Le document d'objectifs des sites Natura 2000 concernant le Golfe du Morbihan a été validé lors du comité de pilotage du 14 février 2013 et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 02 octobre 2013. L'ensemble du DOCOB est consultable sur le site internet du SIAGM. Le présent Rapport de présentation en propose une synthèse.



Description du site

Nom de la commune	Surface de la commune	Surface de la ZSC sur la commune	Part de la surface de la commune concernée par le site
Arzon	941	366,16	38,90%

Source : SIAGM – DOCOB – nota : les différences de surface totale de la commune sont liées aux outils utilisés. Les 941 ha correspondent aux outils SIAGM. Surface officielle d'Arzon : 893 ha. Le SIG atteint 919,5 ha sans les îles et 1 016 ha au total. En attente de l'harmonisation des outils de cartographie.

Le golfe du Morbihan et ses abords abritent un ensemble d'habitats naturels rares et menacés, notamment marins et littoraux. Plusieurs dizaines d'habitats d'intérêt européen ont été recensés et occupent de vastes surfaces. Par ailleurs, le golfe joue également un rôle "fonctionnel", notamment en raison d'une dynamique littorale très spécifique et abrite un nombre élevé d'espèces végétales et animales. Le site Natura 2000 est composé de grandes entités écologiques interdépendantes. Pour une meilleure compréhension des enjeux, sept grandes entités ont été définies :

- Habitats marins non découvrants sur fond meuble et espèces affiliées ;
- Habitats marins découvrants sur fond meuble et espèces affiliées ;
- Récifs, estrans rocheux et espèces affiliées ;
- Lagunes, marais littoraux, prés salés et espèces affiliées ;
- Hauts de plage, dunes, falaises littorales et espèces affiliées ;
- Landes sèches à humides et espèces affiliées ;
- Habitats patrimoniaux et habitats d'espèce des abords terrestres.

Une huitième grande entité a été différenciée, correspondant à une entité géographique et fonctionnelle spécifique au golfe, susceptible de regrouper plusieurs habitats explicités dans les sept entités précédentes :

- îles et îlots.

Informations issues du site de l'INPN :

Caractéristiques du site du Golfe du Morbihan:

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	37%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	25%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Autres terres arables	8%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	6%
Galets, Falaises maritimes, îlots	5%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Dunes, Plages de sables, Machair	2%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Forêts caducifoliées	1%

Cette zone Natura 2000 est principalement caractérisée par de vastes étendues sablo-vaseuses bordées de prés-salés et de marais littoraux, aux multiples indentations. Cette zone est parsemée d'îles et d'îlots, et séparée de la mer par un étroit goulet parcouru par de violents courants de marée.

Qualité et importance

Second plus grand ensemble (après le bassin d'Arcachon), d'herbiers de zostères s'étendant sur 530 ha notamment pour *Zostera noltii* (platiers vaseux du golfe et de la rivière d'Auray : habitat d'intérêt communautaire). L'importance internationale du golfe du Morbihan et des secteurs complémentaires périphériques (étier de Pénerf, presque île de Rhuys) pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (site RAMSAR accueillant entre 60.000 et 130.000 oiseaux en hiver) est, pour certaines espèces, directement liée à la présence de ces herbiers. C'est notamment le cas pour le Canard siffleur et la Bernache cravant (15.000 à 30.000 individus), le golfe étant pour cette dernière espèce, et avec le bassin d'Arcachon, le principal site d'hivernage français.

Le golfe est par ailleurs un site de reproduction important pour la Sterne pierregarin, l'Avocette élégante, l'Echasse blanche, l'Aigrette garzette, le Busard des roseaux (espèces figurant en annexe I de la directive 79/409/CEE "Oiseaux"), le Chevalier gambette, le Tadorne de belon et la Barge à queue noire.

Les lagunes littorales à *Ruppia* occupant souvent d'anciennes salines sont des habitats prioritaires caractéristiques du golfe du Morbihan.

Le site vaut aussi par la présence d'un important étang eutrophe comportant des groupements très caractéristiques ainsi que des espèces rares (étang de Noyal).

Les fonds marins rocheux abritent une faune et une flore remarquable par la diversité des modes d'exposition aux courants (mode très abrité à très battu, courants de marée très puissants).

L'ensemble de la rivière de Noyal et de ses dépendances constitue un habitat fonctionnel remarquable pour le second plus important noyau de population de Loure d'Europe de Bretagne. A noter la présence fortement suspectée du Vison d'Europe.

Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également le site.

Vulnérabilité

Le développement des loisirs nautiques (augmentation de la turbidité), de la pêche à pied ou professionnelle, à la drague (destruction directe des herbiers, dérangement des oiseaux), de la palourde japonaise (*Ruditapes philippinarum*), notamment dans les vasières à l'est du golfe, est une menace sérieuse pour la pérennité des herbiers de zostères et des communautés animales dépendantes (nursérie pour la faune benthique, base de l'alimentation de la Bernache cravant et du Canard siffleur).

Le succès de la reproduction des oiseaux d'eau (échassiers, limicoles) dépend pour partie de la maîtrise du réseau hydrologique en relation avec les anciennes salines de l'est du golfe.

Bien que les apports (bi-quotidiens) d'eau de mer par les marées renouvelle régulièrement les eaux du golfe, la qualité générale de ses eaux et donc du milieu (biotope/biocénoses) dépend également de la capacité des stations d'épuration à traiter le surplus de pollution généré par l'afflux massif de touristes en période estivale.

Espèces présentes

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION				EVALUATION				
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1324	<i>Myotis myotis</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1355	<i>Lutra lutra</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1349	<i>Tursiops truncatus</i>	Concentration			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

POISSONS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION				EVALUATION				
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1102	<i>Alosa alosa</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
1103	<i>Alosa fallax</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction			Individus	Présente		Non significative			

INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION				EVALUATION				
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1078	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Résidence			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

PLANTES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1441	<i>Rumex rupestris</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
1421	<i>Trichomanes speciosum</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne
1603	<i>Eryngium viviparum</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne

AUTRES ESPÈCES IMPORTANTES DE FLORE ET DE FAUNE

GROUPE	NOM	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	MOTIVATION
Amphibien	<i>Bufo calamita</i>			Individus	Présente	- Espèce de l' annexe IV (directive "Habitat") - Espèce de l' annexe V (directive "Habitat") - Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
	<i>Hyla arborea</i>			Individus	Présente	- Espèce de l' annexe IV (directive "Habitat") - Espèce de l' annexe V (directive "Habitat") - Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
	<i>Pelodytes punctatus</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
	<i>Rana dalmatina</i>			Individus	Présente	- Espèce de l' annexe IV (directive "Habitat") - Espèce de l' annexe V (directive "Habitat") - Espèce de la liste rouge nationale - Espèce relevant d'une convention internationale
Plante	<i>Asphodelus arrondeaui</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Aster linosyris subsp. armoricanus</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale
	<i>Coeloglossum viride</i>			Individus	Présente	- Espèce de la liste rouge nationale
	<i>Cytisus scoparius subsp. maritimus</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Daucus carota subsp. gadeceai</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Dianthus hyssopifolius subsp. gallicus</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Erodium botrys</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Galium mollugo subsp. neglectum</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Limonium ovalifolium subsp. gallicum</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Lupinus angustifolius subsp. reticulatus</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Parentucellia latifolia</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Peucedanum officinale</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Zostera marina</i>			Individus	Présente	- Espèce relevant d'une convention internationale
<i>Zostera noltii</i>			Individus	Présente	- Autre raison	

ZPS : FR5310086 - Golfe du Morbihan

En application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979 (dit « directive oiseaux »), les Zones de Protections Spéciale (ZPS) ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration.

Le document d'objectifs des sites Natura 2000 concernant le Golfe du Morbihan a été validé lors du comité de pilotage du 14 février 2013 et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 02 octobre 2013. L'ensemble du DOCOB est consultable sur le site internet du SIAGM. Le présent Rapport de présentation en propose une synthèse.



Description du site

Informations issues du site de l'INPN

Caractéristiques du site du Golfe du Morbihan:

Classes d'habitats	Couverture
Mer, Bras de Mer	55%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	30%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	7%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	5%
Dunes, Plages de sables, Machair	3%

Le Golfe du Morbihan est une petite mer intérieure dont le fonctionnement ressemble à celui d'une lagune du fait de l'étroitesse du goulot qui le fait communiquer avec l'océan, les apports d'eau douce sont faibles comparés à la masse d'eau marine en balancement quotidien. Le Golfe du Morbihan est une baie peu profonde réceptacle de trois estuaires : rivières d'Auray, de Vannes et de Noyal.

Dans ce milieu abrité, se développent d'importantes vasières (principalement dans le secteur oriental). Le schorre et les herbiers colonisent une partie de ces superficies (PONCET 1984). De nombreux marais ont fait historiquement l'objet d'endigements, principalement pour la production de sel. Certains habitats européens présents dans le golfe, comme les prés-salés et les lagunes, occupent des surfaces importantes (respectivement 1500 et 350 ha) et sont situés en majorité dans la ZPS. Les herbiers de zostère marine, forment des ensembles homogènes couvrant de vastes surfaces (800 ha) notamment au sud de Boëd et au sud-est d'Ilur, c'est à dire dans la ZPS. Si cette espèce est bien représentée sur l'ensemble du littoral Manche-Atlantique, de tels ensembles homogènes sont rares et doivent être préservés. Les herbiers à zostère naine des estrans vaseux ou sableux couvrent généralement de petites surfaces.

A l'échelle de l'Europe, ces herbiers sont en régression. Le Golfe du Morbihan abrite le plus vaste herbier de France après celui du bassin d'Arcachon. La superficie de ces herbiers (530 ha) est significative au niveau européen.

Qualité et importance

La ZPS du Golfe du Morbihan est une zone humide d'intérêt international (au titre de la convention de RAMSAR) pour les oiseaux d'eau, en particulier comme site d'hivernage. Depuis le début des années 2000, entre 70 000 et 80 000 oiseaux sont dénombrés à la mi-janvier, essentiellement des anatidés et des limicoles. Lors des vagues de froid hivernales, le golfe du Morbihan peut jouer un rôle primordial de refuge climatique. Ceci se traduit alors par un accroissement temporaire et parfois considérable des effectifs d'oiseaux, notamment d'anatidés (canard siffleur). La baie accueille en hiver parmi les plus importants stationnements de limicoles en France : entre 25 000 et 35 000 oiseaux, soit entre 5 et 10 % des effectifs hivernant sur le littoral français.

Plusieurs espèces atteignent voire dépassent régulièrement les seuils d'importance internationale. C'est le cas de l'Avocette élégante, du Grand gravelot, du Bécasseau variable et de la Barge à queue noire.

Pour les anatidés et les foulques, le Golfe du Morbihan accueille en hivernage de l'ordre de 35 000 oiseaux (moyenne des effectifs maximaux de 2000 à 2006).

Quatre espèces atteignent régulièrement des effectifs d'importance internationale : la Bernache cravant, le Tadome de Belon, le Canard pilet et le Canard souchet.

La ZPS joue aussi un rôle important pour quelques autres espèces. Ainsi, elle constitue une escale migratoire pour une part importante de la population ouest-européenne de Spatule blanche (entre 2 et 5 %), mais aussi pour une proportion significative de la population européenne de Sterne de Dougall (le secteur de Larmor-Baden héberge une part significative des populations bretonnes et/ou irlandaises de Sternes de Dougall en août-septembre, en escale migratoire).

Les effectifs des 12 espèces en hivernage dans le Golfe dépassent le niveau d'importance internationale, soit 1% des effectifs connus. Il s'agit de: Bernache cravant, Harle huppé, Tadome de Belon, Avocette élégante, Canard siffleur, Grand gravelot, Canard chipeau, Pluvier argenté, Canard pilet, Bécasseau variable, Canard souchet, Grèbe à cou noir.

L'extension en 2008 de la ZPS sur le secteur du littoral de Locmariaquer et Saint Philibert et de l'île de Méaban a permis d'inclure dans la ZPS d'importantes zones de reposoirs à marée haute pour de nombreuses espèces : Aigrette garzette, Bernache cravant, Grand gravelot, Chevalier gambette, Pluvier argenté. C'est aussi une zone de concentration de Grèbes à cou noir et de Harles huppés. L'îlot de Méaban est par ailleurs un site de première importance en Bretagne pour la nidification du Goéland marin, du Goéland brun et du Cormoran huppé.

Vulnérabilité

La situation des oiseaux totalement inféodés aux eaux marines peut être considérée comme satisfaisante en l'état actuel.

La conservation des oiseaux fréquentant les vasières intertidales, notamment les anatidés et dans une moindre mesure les limicoles apparaît plus préoccupante, en raison d'un cumul de contraintes :

- disparition et dégradation des habitats alimentaires (notamment les herbiers à zostères) du fait de la pêche professionnelle et de loisirs (pêche à pied et à la drague), des cultures marines et du mouillage d'ancre, pouvant contribuer à la chute très importante des effectifs hivernants de plusieurs espèces d'anatidés (Bernache cravant, Canard siffleur, Canard pilet) ;
- dérangement à marée basse sur les zones d'alimentation par diverses activités humaines qui peuvent se cumuler : pêche à pied, chasse, ostréiculture, sentier côtier ;
- dérangement à marée haute sur l'eau par les embarcations (oies et canards) et sur les reposoirs de pleine mer par diverses activités de loisir (limicoles) (GELINAUD & REBOUT 2002).

On retrouve une forte composante "dérangement humain" dans les marais littoraux, mais en relation avec des activités de loisirs (sentier côtier, chasse) plutôt que professionnelles. La conservation des oiseaux des marais est aussi dépendante de la gestion de ces milieux, qui ont souvent une origine anthropique (endigués). La présence de ces oiseaux est liée à la disponibilité en habitats alimentaires et de nidification favorables, disponibilité conditionnée par une gestion fine du niveau d'eau et l'entretien des digues et vannages. En période de reproduction, la conservation des oiseaux des marais (en particulier l'Echasse blanche, l'Avocette élégante et le Chevalier gambette) doit également prendre en compte les problèmes de relations entre espèces : prédation sur œufs et poussins, compétition pour l'espace entre oiseaux nicheurs (GELINAUD & REBOUT 2002).

La conservation des oiseaux coloniaux nichant sur les îles et îlots est confrontée à trois problèmes majeurs : le dérangement humain, la dynamique de la végétation (développement des fourrés et formations arborescentes ou inversement détérioration des formations arborées supportant des colonies), les relations interspécifiques (compétition et prédation : goélands et sternes, Goéland marin et autres goélands) (GELINAUD & REBOUT 2002). Le dérangement humain pourrait ainsi être le principal facteur expliquant le déclin de la population reproductrice d'Aigrette garzette sur l'ensemble du golfe. On constate que les sites les plus touchés sont les îles situées à l'entrée du Golfe, sites qui concentrent le plus d'activités humaines, alors que les colonies de l'est du Golfe (Drenec par exemple) sont plutôt stables (GELINAUD & REBOUT 2002). Par ailleurs, la précarité des supports de reproduction utilisés par les Sternes pierregarins (pontons) fragilise fortement le statut de cette espèce dans le golfe du Morbihan (LE NEVE 2005).

Les questionnements actuels portent sur l'identification des impacts réels de l'activité liée aux cultures marines avec les herbiers à zostères. Une étude, portée par la Chambre Régionale de Conchyliculture Bretagne Sud est en cours pour améliorer la connaissance de ces interactions.

Espèces présentes

OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A026	<i>Egretta garzetta</i>	Concentration	600	700	Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	250	250	Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	100	100	Couples	Présente		2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
A034	<i>Platalea leucorodia</i>	Concentration	220	570	Individus	Présente		100% ≥ p > 15%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	50	80	Individus	Présente		100% ≥ p > 15%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A157	<i>Limosa lapponica</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
		Hivernage	0	100	Individus	Présente		Non significative			
A094	<i>Pandion haliaetus</i>	Concentration			Individus	Présente					
A081	<i>Circus aeruginosus</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
		Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
		Reproduction	1	10	Couples	Présente		Non significative			
A103	<i>Falco peregrinus</i>	Concentration			Individus	Présente					
		Hivernage			Individus	Présente					
A131	<i>Himantopus himantopus</i>	Concentration			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	20	25	Couples	Présente		2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
A132	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Concentration			Individus	Présente		15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	700	1 100	Individus	Présente		15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	180	200	Couples	Présente		15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A140	<i>Pluvialis apricaria</i>	Concentration			Individus	Présente					
A191	<i>Sterna sandvicensis</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
		Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A193	<i>Sterna hirundo</i>	Concentration			Individus	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	100	110	Couples	Présente		2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A192	<i>Sterna dougallii</i>	Concentration	50	100	Individus	Présente		15% ≥ p > 2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A272	<i>Luscinia svecica</i>	Reproduction	15	15	Couples	Présente		Non significative			
A294	<i>Acrocephalus paludicola</i>	Concentration			Individus	Présente					

OISEAUX migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A050	<i>Anas penelope</i>	Concentration			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	2 500	3 000	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
A051	<i>Anas strepera</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
		Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A052	<i>Anas crecca</i>	Hivernage	2 500	3 500	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A053	<i>Anas platyrhynchos</i>	Concentration			Individus	Présente		2% \geq p>0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	2 500	2 500	Individus	Présente		2% \geq p>0%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
A056	<i>Anas clypeata</i>	Concentration			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	500	500	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A054	<i>Anas acuta</i>	Concentration			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	800	1 200	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
A059	<i>Aythya ferina</i>	Hivernage	50	100	Individus	Présente		Non significative			
A061	<i>Aythya fuligula</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
		Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A063	<i>Somateria mollissima</i>	Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A017	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Concentration			Individus	Présente		2% \geq p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
		Hivernage	200	400	Individus	Présente		2% \geq p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A028	<i>Ardea cinerea</i>	Reproduction	50	50	Couples	Présente		Non significative			
A153	<i>Gallinago gallinago</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
		Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A156	<i>Limosa limosa</i>	Concentration			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	850	1 900	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	0	1	Couples	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A160	<i>Numenius arquata</i>	Concentration			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	380	400	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A161	<i>Tringa erythropus</i>	Concentration	100	200	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	5	50	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A162	<i>Tringa totanus</i>	Concentration			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	200	300	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
A164	<i>Tringa nebularia</i>	Reproduction	40	45	Couples	Présente		15% \geq p>2%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
		Concentration	150	200	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A164	<i>Tringa nebularia</i>	Hivernage	15	30	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A036	<i>Cygnus olor</i>	Reproduction			Individus	Présente		Non significative			
A046	<i>Branta bernicla</i>	Hivernage	14 000	15 000	Individus	Présente		100% \geq p>15%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
A048	<i>Tadorna tadorna</i>	Concentration			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	2 500	3 500	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Reproduction	200	200	Couples	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A067	<i>Bucephala clangula</i>	Hivernage	250	300	Individus	Présente		100% \geq p>15%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
A069	<i>Mergus serrator</i>	Hivernage	1 000	1 500	Individus	Présente		100% \geq p>15%	Moyenne	Non-isolée	Bonne
A149	<i>Calidris alpina</i>	Concentration			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	18 000	22 000	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A125	<i>Fulica atra</i>	Hivernage	5 000	6 000	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A130	<i>Haematopus ostralegus</i>	Concentration			Individus	Présente		Non significative			
		Hivernage			Individus	Présente		Non significative			
A137	<i>Charadrius hiaticula</i>	Concentration			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	500	900	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A141	<i>Pluvialis squatarola</i>	Concentration			Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
		Hivernage	1 000	2 000	Individus	Présente		15% \geq p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne

BANCS DE SABLE À FAIBLE COUVERTURE PERMANENTE D'EAU MARINE					
HABITAT ÉLÉMENTAIRE					
SABLES GROSSIERS ET GRAVIERS, BANCS DE MAËRL					
Fiche M1-3	Code UE	Code CORINE	Superficie dans la ZSC	Importance relative	Enjeu de conservation ZSC
	1110-3	11	1014 ha (dont 729 ha de bancs de Maërl)	6,76% (4,86%)	Priorité 1

Localisation dans le site

Deux faciès de cet habitat ont été cartographiés dans le golfe du Morbihan. Des fonds de sable grossier et graviers sans couverture végétale notable et des sables et graviers associés à du Maërl et des herbiers de zostères.

Dans ce site, cet habitat se présente sous forme de grandes étendues monotones situées au sud de la commune d'Arzon (de Port Navalo à la pointe du Grand Mont). Cet habitat est en continuité avec les plages de sable grossier (UE : 1140) de forte pente rencontrée dans ce secteur. La rupture de pente entre les deux formations est très nette. Ce type de fond se rencontre aussi autour des éperons rocheux qui délimitent ces plages. Si le secteur est relativement monotone, une certaine variabilité est observée. En effet, les fonds se caractérisent par une succession de bancs de Maërl de faible épaisseur, qui alterne avec des herbiers à *Zostera marina*. Les herbiers sont de petite taille et relativement peu denses. Cependant, il faut noter que des bancs de Maërl sur vase sont présents dans le golfe du Morbihan, mais du fait de leur dimension et/ou de leur localisation dans des zones trop turbides ou trop profondes, ils n'ont pu être cartographiés.



Figure 28 : Banc de Maërl – site Ar gazeo à saint Philibert, J. Harrang
<http://fran.cornu.free.fr/images/jaha/jaha000336.jpg>

Caractéristiques stationnelles

Cet habitat se présente sous la forme de plaines, parfois immenses, dont certaines ceinturent les îlots rocheux, à partir de quelques mètres de profondeur et plus profondément de 30 à 50 m). Les courants sont forts à modérés, ainsi que les courants de marée. Ce type d'habitat est très homogène et se caractérise par sa monotonie. À l'abri de pointements rocheux ou des îles apparaît le faciès à Maërl (*Phymatolithon calcareum*), généralement en terrasses. Il constitue un peuplement très riche et diversifié permettant la coexistence de plusieurs groupes trophiques.

Confusions possibles

Différents autres faciès à Maërl peuvent prêter à confusion, mais ils appartiennent à des habitats différents (UE : 1160-2 et 1110-3). Par ailleurs, les sables grossiers sont assez proches des sables moyens dunaires (EU : 1110-2). Cet habitat est au contact des replats boueux ou sableux exondés à marée basse (UE : 1140).

Potentialités intrinsèques de production économique

Ces potentialités sont généralement faibles, car la faune est généralement dispersée, et peu orientée vers l'exploitation des ressources halieutiques. Les fonds de Maërl s'avèrent par contre à la fois très productifs et susceptibles d'abriter des mollusques d'intérêt commercial.

Atteintes locales

À ce jour, aucun impact majeur n'est constaté sur le banc de Maërl d'Arzon. A priori, il ne fait pas l'objet d'une exploitation intensive des coquillages et sa faible épaisseur devrait le mettre à l'abri d'extraction industrielle.

État de conservation dans le site

Le banc de Maërl d'Arzon, de par sa superficie (698 ha), sa morphologie et son bon état de conservation est remarquable et ne connaît pas d'équivalent en France. Il représente donc un réel enjeu de conservation à l'échelle nationale et européenne.

DUNES MOBILES DU CORDON LITTORAL À *AMMOPHILA ARENARIA* (DUNES BLANCHES)

HABITAT ÉLÉMENTAIRE

DUNES MOBILES À *AMMOPHILA ARENARIA* SUBSP. *ARENARIA* DES CÔTES ATLANTIQUES

Fiche	Code UE	Code CORINE	Superficie dans la ZSC	Importance relative	Enjeu de conservation ZSC
M16-1	2120-1	16,2121	8 ha	0,05%	Priorité 2

Localisation dans le site

Cet habitat se présente sous la forme d'une bande étroite plus ou moins discontinue le long des plages du Fogo (Arzon), de Kervert (Arzon, Saint-Gildas-de-Rhuys), des Govellins (Saint-Gildas-de-Rhuys) et de Locmariaquer.

Caractéristiques stationnelles

Cet habitat se développe immédiatement au contact supérieur de la dune mobile embryonnaire ou des laisses de haute mer, en frange plus ou moins continue. Il est dominé floristiquement et physionomiquement par l'Oyat (*Ammophila arenaria* subsp. *arenaria*). La végétation présente une seule strate et le recouvrement n'est jamais très élevé : des plages de sable nu persistent entre les touffes d'Oyats. La formation végétale observée sur le site est l'association à Euphorbe des dunes et Oyat (*Euphorbia paralias-Ammophiletum arenariae*).

Menaces potentielles

D'une manière générale, ce type d'habitat subit une tendance à la régression, en relation avec un contexte global ou local de déficit sédimentaire en matériaux sableux. Il présente donc une grande vulnérabilité vis-à-vis de l'artificialisation et de la modification de la dynamique sédimentaire des littoraux par constructions d'engrochements, d'ouvrages de défense contre la mer, d'épis, d'infrastructures portuaires, de cales d'accès implantées en amont du sens de la dérive littorale ou d'aménagements touristiques. Dans ces conditions, ces modifications peuvent entraîner la régression ou la disparition de l'habitat. Il est en régression dans les sites les plus fréquentés : la fréquentation de la dune bordière génère en effet un piétinement défavorable à son maintien (piétons, chevaux).

Atteintes locales

Cet habitat fait l'objet d'une surfréquentation et certains secteurs sont fortement aménagés.

État de conservation dans le site

Mauvais. Dans de nombreux secteurs, la dune blanche présente un couvert végétal très faible. Ce phénomène est lié à la surfréquentation et à la régression naturelle des dunes.

FICHE N°6	Préserver les habitats marins de fonds meubles non découvrants	ZSC
		Priorité 1

OBJECTIFS OPERATIONNELS

GEST.1 Assurer le bon état de conservation des habitats de fonds meubles non-découvrants et des espèces affiliées.

HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE CONCERNEES

Habitats : 1110, 1160.
Espèces : 1095, 1106, 1349, 1351, 1364.

EMPRISE GEOGRAPHIQUE DE L'ACTION

Ensemble de la ZSC et prioritairement les zones d'herbiers de Zostère marine et des bancs de Maërl.

FINALITE

Préserver les herbiers de Zostère marine ainsi que les bancs de Maërl identifiés dans le site Natura 2000. Mettre à jour les connaissances sur l'ensemble des fonds marins et des évolutions qui les caractérisent. La fiche action est classée en priorité de niveau 1 compte tenu de l'importance des habitats marins concernés.

RAPPEL DU CONTEXTE

Le golfe du Morbihan présente l'un des herbiers de Zostère marine les plus importants en France. A l'échelle européenne ces herbiers constituent des habitats de première importance. Le rôle des herbiers de zostères dans la protection des côtes est primordial. Les herbiers de Zostère marine servent de supports à diverses algues épiphytes et hébergent de nombreuses espèces mobiles, crustacés et poissons notamment, qui viennent s'y alimenter et s'y reproduire.

Plusieurs bancs de Maërl ont été identifiés dans le golfe et sur la façade atlantique du site natura 2000. Le banc d'Arzon est considéré comme remarquable de par son étendue et son état de conservation. De par leur structure, les bancs de maërl forment un large panel de microhabitats qui se traduit par la présence d'une diversité en faune et en flore très élevée. En outre, ils constituent une zone de nurserie pour des espèces commercialement exploitées.

DETAIL DE L'ACTION

CONN.1.1 Approfondir la cartographie des habitats d'intérêt communautaire marins.

Pour le cadre général de l'action, se référer à la fiche action n°1

- Actualiser la cartographie des herbiers de Zostères marine. En complément des cartographies précédentes, il conviendra, dans la mesure du possible d'affiner le niveau d'information établi pour chaque ensemble d'herbiers : densité, fragmentation, présence d'épiphytes, présence d'ulves, présence d'ouvrages anthropiques, etc. Pour le cas spécifique de la Zostère marine, dans la mesure du possible, il apparaît essentiel de pouvoir discriminer la forme annuelle de la forme pérenne. Cette action pourra s'appuyer sur le programme IFREMER en cours dans le golfe du Morbihan.

CONN.2.2 Mettre en place ou relayer les protocoles d'inventaires des espèces animales et végétales marines.

Pour le cadre général de l'action, se référer à la fiche action n°1

- Mettre en place des actions visant à améliorer la connaissance des biocénoses des fonds marins meubles non découvrants.

CONN.4.3 Identifier et localiser les espèces invasives.

Pour les actions, se référer à la fiche action n°13

CONN.5.2 Améliorer la connaissance sur les activités marines.

Pour les actions, se référer à la fiche action n°3

CONN.5.4 Améliorer la connaissance des interactions entre activités et biodiversité.

Pour le cadre général de l'action, se référer à la fiche action n°3

- Evaluer la pression cumulée des activités maritimes sur les herbiers de zostère et les bancs de Maërl. Pour les herbiers, une attention particulière sera portée aux zones de mouillage et aux zones de plates.

SENS.1.1 Assurer l'information et la sensibilisation sur Natura 2000, la réglementation existante et sur les enjeux de biodiversité.

Pour le cadre général de l'action, se référer à la fiche action n°4

- Elaborer une démarche de sensibilisation spécifique auprès des usagers sur l'importance des herbiers de Zostère marine. Il s'agit dans ce cas de réaliser des actions au contact direct des usagers dans une démarche de concertation et d'information. Un accent particulier sera porté à la pratique du mouillage forain (voilier, hors-bord, etc.), souvent impactante pour les herbiers de zostères.

SENS.2.2 Animer des groupes de travail thématiques.

- Animer le groupe de travail « Milieux marins ». Un sous-groupe axé spécifiquement sur la préservation des milieux marins non découvrants à

marée basse pourra éventuellement être constitué.

GEST.1.1 Assurer prioritairement une veille écologique de l'évolution des herbiers de Zostère marine et des bancs de Maërl.

- Mettre en place un protocole de suivi des herbiers de Zostère marine et de l'évolution des bancs de Maërl. Ce suivi sera mis en œuvre en partenariat avec les scientifiques et les professionnels.

GEST.1.2 Favoriser des systèmes de cultures marines compatibles avec la préservation des herbiers de Zostère marine

- En fonction des résultats obtenus dans le cadre d'études sur les interactions entre activités conchylicoles et herbiers de zostère (voir CONN.5.4 de la fiche action n°3), il pourra être proposé d'adapter les systèmes de cultures marines pour limiter les impacts identifiés tout en permettant de maintenir un potentiel de production équivalent.

GEST.1.3 Adapter les systèmes de mouillages pour une meilleure préservation des herbiers de Zostère marine.

- Etudier la faisabilité de la mise en place de nouveaux systèmes de mouillages limitant l'impact sur les herbiers. Différentes techniques sont actuellement testées en Bretagne (Parc Naturel Marin d'Iroise...), au niveau national et à l'étranger. Compte tenu de sa configuration particulière et de l'importance de son herbier, le golfe du Morbihan peut représenter un site test de grand intérêt pour le développement de ces nouvelles techniques.

GEST.14.1 Evaluer la dynamique des espèces invasives.

Pour les actions, se référer à la fiche action n°13

JURI.1.1 Solliciter le renforcement des moyens de surveillance et la mise en œuvre des mesures réglementaires

Pour les actions, se référer à la fiche action n°32

CONT.2.3 Veiller au maintien des opérations favorables à l'amélioration de la qualité de l'eau.

- Assurer la cohérence des programmes d'amélioration de la qualité de l'eau avec les enjeux Natura 2000.

EVAL.1.1 Réaliser une synthèse des connaissances sur l'état de conservation des habitats et espèces.

- Evaluer l'état de conservation des fonds meubles non découvrants.

SUIVI ET EVALUATION

Nombre d'actions de sensibilisation traitant des habitats de fonds meubles non découvrants.

Nombre d'actions visant à préserver les herbiers de Zostère marine.

Nombre de suivis des herbiers et des bancs de maërl (surfacique, quantitative, qualitatif).

Nombre d'accompagnements de dossiers d'évaluation des incidences.

AXES POTENTIELS DE REALISATION

Maitrise d'ouvrage : à définir en fonction des projets ou des financements.

Maitrise d'œuvre : à définir en fonction des projets ou des financements.

Financements mobilisables : Etat, Europe, Région, Département ...

Partenaires techniques : CG56, communes, SAGEMOR, SIAGM, ONCFS, DREAL, DDTM, AAMP, Réseau breton Natura 2000, laboratoires universitaires, IFREMER, CEVA, associations (APIF, ODEM, OXEA...), structures socio-professionnelles (CRC, CDPMEM56...)...

PRIORISATION DES ACTIONS ET CALENDRIER PREVISIONNEL

CONN.1.1 : à initier dans la continuité de l'étude de l'Ifremer (2012-2015) pour les herbiers, et dès que possible pour les bancs de Maërl. Dans un second temps, les actions GEST.1.1 et CONN.5.4 seront à mettre en œuvre.

SENS.1.1 et SENS.2.2 : à réaliser en continu.

GEST.1.2 : à initier après l'étude prévue dans l'action CONN.5.4 de la fiche 3.

GEST.1.3 : à mettre en œuvre fonction de la réorganisation des zones de mouillage.

CONT.2.3 : à réaliser en continu, en cohérence avec le SAGE golfe du Morbihan-Ria d'Etel.

EVAL.1.1 : à initier à moyen terme.

ACTIONS CONTRACTUELLES ELIGIBLES A UN FINANCEMENT CONTRAT NATURA 2000

A32327P.

Pour plus d'information, se référer à la partie 4 du DocOb.

FICHE N°19	Préserver et restaurer les dunes	ZSC
		Priorité 2

OBJECTIFS OPERATIONNELS

GEST.5 Assurer le bon état de conservation des hauts de plage, dunes et espèces affiliées.

HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE CONCERNEES

Habitats : 2110, 2120, 2130*, 2150.

EMPRISE GEOGRAPHIQUE DE L'ACTION

Ensemble des espaces dunaires et arrière-dunaires de la ZSC.

FINALITE

Maîtriser l'impact de la pression touristique sur les habitats (pelouses sommitales, dunes, hauts de plage, dépression arrière-dunaire, etc.). Conserver les zones humides intradunales, zones de forte diversité biologique, et tenir compte notamment de la présence d'amphibiens et de reptiles de l'annexe 4 de la Directive. La fiche action est classée en priorité de niveau 2 car des actions sont déjà mises en place.

RAPPEL DU CONTEXTE

Les espaces dunaires se limitent à la frange littorale atlantique du site : Locmariaquer, Arzon et Saint-Gildas-de-Rhuys. Certains sont en contact direct avec l'urbanisation et ont fait l'objet d'aménagement déjà ancien. Depuis plusieurs années, des actions de protection sont mises en place par les collectivités pour préserver et restaurer ces habitats. La forte fréquentation est l'une des principales causes de dégradation des dunes.

DETAIL DE L'ACTION

CONN.1.2 Affiner la cartographie des habitats d'intérêt communautaire littoraux et terrestres.

Pour le cadre général de l'action, se référer à la fiche action n°2

- Réaliser une cartographie fine des habitats des hauts de plage.
L'accent sera notamment mis sur l'habitat prioritaire 2130 « Dunes côtières fixées à végétation herbacée », l'habitat 2110 « dunes mobiles embryonnaires » et les dépressions humides intradunales non cartographiées à l'heure actuelle.

CONN.2.1 Réaliser des inventaires faunistiques et floristiques complémentaires, dans et aux abords du site Natura 2000.

Pour le cadre général de l'action, se référer à la fiche action n°2

- Synthétiser les éléments existants, et le cas échéant, réaliser de nouveaux inventaires.

CONN.4.3 Identifier et localiser les espèces invasives.

Pour les actions, se référer à la fiche action n°13

GEST.5.1 Assurer la veille écologique des habitats dunaires.

- Mettre en place un suivi stationnel des dunes pour appréhender l'évolution naturelle de celles-ci et l'évolution des pressions anthropiques.

GEST.5.3 Restaurer et conforter la dynamique naturelle des dunes.

- Mettre en œuvre des actions de restauration des dunes dans les secteurs dégradés des dunes blanches ou grises.
- Mettre en place un système de canalisation des flux, par une délimitation des accès.

GEST.5.4 Restaurer et entretenir les dépressions humides intradunales.

- Mettre en œuvre une gestion et un entretien des dépressions humides intradunales.

GEST.5.5 Limiter les impacts des aménagements en bordure du littoral.

- Engager une réflexion avec les collectivités sur les aires de stationnement à proximité du littoral.
Pour les aires existantes, cette réflexion s'appuiera sur une cartographie préalable des sites et un diagnostic des usages. Des aménagements pourront être proposés pour limiter l'impact de ces aires de stationnement sur les habitats d'intérêt communautaire, les habitats d'espèces, et les stations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 (comme par exemple la réorganisation du stationnement, la canalisation des flux ...).
Dans les principaux sites à interventions multiples, l'établissement d'un plan de gestion pourra être nécessaire.

GEST.14.1 Evaluer la dynamique des espèces invasives.

Pour les actions, se référer à la fiche action n°13

GEST.14.2 Adopter une stratégie collective de lutte contre les espèces végétales invasives.

Pour les actions, se référer à la fiche action n°13

JURI.1.1 Solliciter le renforcement des moyens de surveillance et la mise en œuvre des mesures réglementaires.

Pour les actions, se référer à la fiche action n°32

EVAL.1.1 Réaliser une synthèse des connaissances sur l'état de conservation des habitats et espèces.

- Réaliser une étude de l'état de conservation de la végétation des milieux dunaires et des hauts de plage.

SUIVI ET EVALUATION

Nombre d'études, de bilans d'inventaires et de publications.

Nombre d'actions de restauration et de préservation des milieux dunaires.

Nombre d'accompagnements de dossiers d'évaluation des incidences.

AXES POTENTIELS DE REALISATION

Maitrise d'ouvrage : à définir en fonction des projets ou des financements.

Maitrise d'œuvre : à définir en fonction des projets ou des financements.

Financements mobilisables : Europe, Etat, Région, Département...

Partenaires techniques : CG56, intercommunalités, communes, DDTM, DREAL, SIAGM, ONCFS, CELRL, CBNB, GRECIA, Bretagne-Vivante, laboratoires universitaires...

PRIORISATION DES ACTIONS ET CALENDRIER PREVISIONNEL

CONN 1.2 et CONN.2.1 : à initier à moyen terme.

GEST.5.1, GEST.5.4 & GEST.5.5 : à initier à moyen terme.

GEST.5.3 : à poursuivre en continu.

EVAL.1.1 : à initier à moyen terme.

ACTIONS CONTRACTUELLES ELIGIBLES A UN FINANCEMENT CONTRAT NATURA 2000

A32331 – A32329 – A32326P – A32325P – A32324P – A32320P et R

Pour plus d'information, se référer à la partie 4 du DocOb.

FICHE N°20	Préserver et restaurer les falaises et pelouses littorales	ZSC
		Priorité 3

OBJECTIFS OPERATIONNELS

GEST.6 Assurer le bon état de conservation des falaises, pelouses littorales et espèces affiliées.

HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE CONCERNEES

Habitats : 1230.
Espèces : 1421, 1441.

EMPRISE GEOGRAPHIQUE DE L'ACTION

Ensemble des petites falaises et pelouses littorales du golfe du Morbihan, avec un intérêt prioritaire pour les sites les plus vastes : falaises d'Arzon, de Saint-Gildas-de-Rhuys et de l'Île-aux-Moines (Petit Mont, Grand Mont, Pointe de Nioul, etc.). La fiche action est classée en priorité de niveau 2 car diverses actions sont déjà mises en place.

FINALITE

Maîtriser l'impact de la pression touristique sur les habitats de pelouses sommitales. Protection des stations floristiques identifiées. La fiche action est classée en priorité de niveau 3 car elle concerne des habitats relativement restreints ou localement bien préservés.

RAPPEL DU CONTEXTE

Les habitats de végétation de falaise sont diffus et étroits au sein de la ZSC. Modélisés par des fortes contraintes écologiques, ils ont cependant un fort intérêt, notamment vis-à-vis de la présence de stations de flore patrimoniale. De par leur positionnement, la flore des fissures est bien préservée, mais reste toutefois vulnérable par rapport à l'artificialisation des littoraux par constructions d'enrochements ou de murs maçonnés. En revanche les pelouses sommitales sont en forte régression dans les sites fréquentés, en raison du piétinement qui entraîne un décapage du tapis végétal et un tassement du substrat. Une fois le couvert végétal disparu, le milieu est alors beaucoup plus sensible aux phénomènes de ravinement, et à terme, d'érosion.

DETAIL DE L'ACTION

CONN.1.2 Affiner la cartographie des habitats d'intérêt communautaire littoraux et terrestres.

Pour le cadre général de l'action, se référer à la fiche action n°2

- Réaliser une cartographie fine des habitats de falaises.
- Actuellement seules les végétations des fissures et les pelouses aérohalines ont pu être cartographiées. Les pelouses des affleurements rocheux ayant une répartition très ponctuelle et n'occupant jamais des surfaces importantes, n'apparaissent pas sur la cartographie actuelle. Elles ont été englobées généralement dans les pelouses aérohalines ou les landes littorales auxquelles elles sont souvent associées. Il convient donc d'affiner particulièrement la cartographie sur ce type de faciès.

CONN.2.1 Réaliser des inventaires faunistiques et floristiques complémentaires, dans et aux abords du site Natura 2000.

Pour le cadre général de l'action, se référer à la fiche action n°2

- Améliorer les connaissances sur la flore patrimoniale en complétant notamment l'inventaire des stations de prothalle de Trichomanès remarquable.
- Afin de faciliter les prospections de terrain, les connaissances sur les conditions nécessaires au passage du gamétophyte à la forme feuillée seront à étoffer.

SENS.1.4 Elaborer une démarche de sensibilisation spécifique au dérangement de l'avifaune.

Pour le cadre général de l'action, se référer à la fiche action n°26

- Engager une démarche spécifique sur le dérangement des oiseaux nicheurs sur des falaises des îles et îlots du golfe du Morbihan (Cormoran huppé, Huitrier pie, goélands)

GEST.6.1 Canaliser la fréquentation et aménager le sentier littoral.

- Aménager le sentier littoral pour encadrer la fréquentation des sites de pelouses aérohalines.

GEST.6.2 Assurer le suivi des habitats de falaises.

- Suivre l'état de recouvrement et la richesse spécifique des pelouses littorales (quadras permanents ou autres techniques).
- Assurer une veille scientifique régulière de la station de Trichomanès remarquable et de l'état de conservation de l'espèce.

GEST.13.5 Renforcer les programmes de suivis des oiseaux et affiner l'analyse des données disponibles.

- Maintenir et renforcer le suivi des oiseaux nicheurs sur des falaises des îles et îlots du golfe du Morbihan (Cormoran huppé, Huitrier pie, goélands), notamment pour l'île de Méaban.

JURI.1.1 Solliciter le renforcement des moyens de surveillance et la mise en œuvre des mesures réglementaires.

Pour le cadre général de l'action, se référer à la fiche action n°32

- Envisager avec les services préfectoraux l'inscription de la station de Trichomanès remarquable au plan Polmar.

SUIVI ET EVALUATION

Nombre d'études, de bilans d'inventaires et de publications.

Nombre d'actions de sensibilisation.

Nombre d'actions de restauration et de préservation.

Nombre d'accompagnements de dossiers d'évaluations des incidences.

AXES POTENTIELS DE REALISATION

Maitrise d'ouvrage : à définir en fonction des projets ou des financements.

Maitrise d'œuvre : à définir en fonction des projets ou des financements.

Financements mobilisables : Europe, Etat, Région, Département...

Partenaires techniques : CG56, communes, CELRL, DDTM, CBNB, DREAL, SIAGM, ONCFS, Bretagne Vivante, laboratoires universitaires...

PRIORISATION DES ACTIONS ET CALENDRIER PREVISIONNEL

CONN.1.2 et CONN.2.1 : à initier à moyen terme.

SENS.1.4 : à poursuivre.

GEST.6.1 et GEST.13.5 : à poursuivre, et à amplifier si besoin.

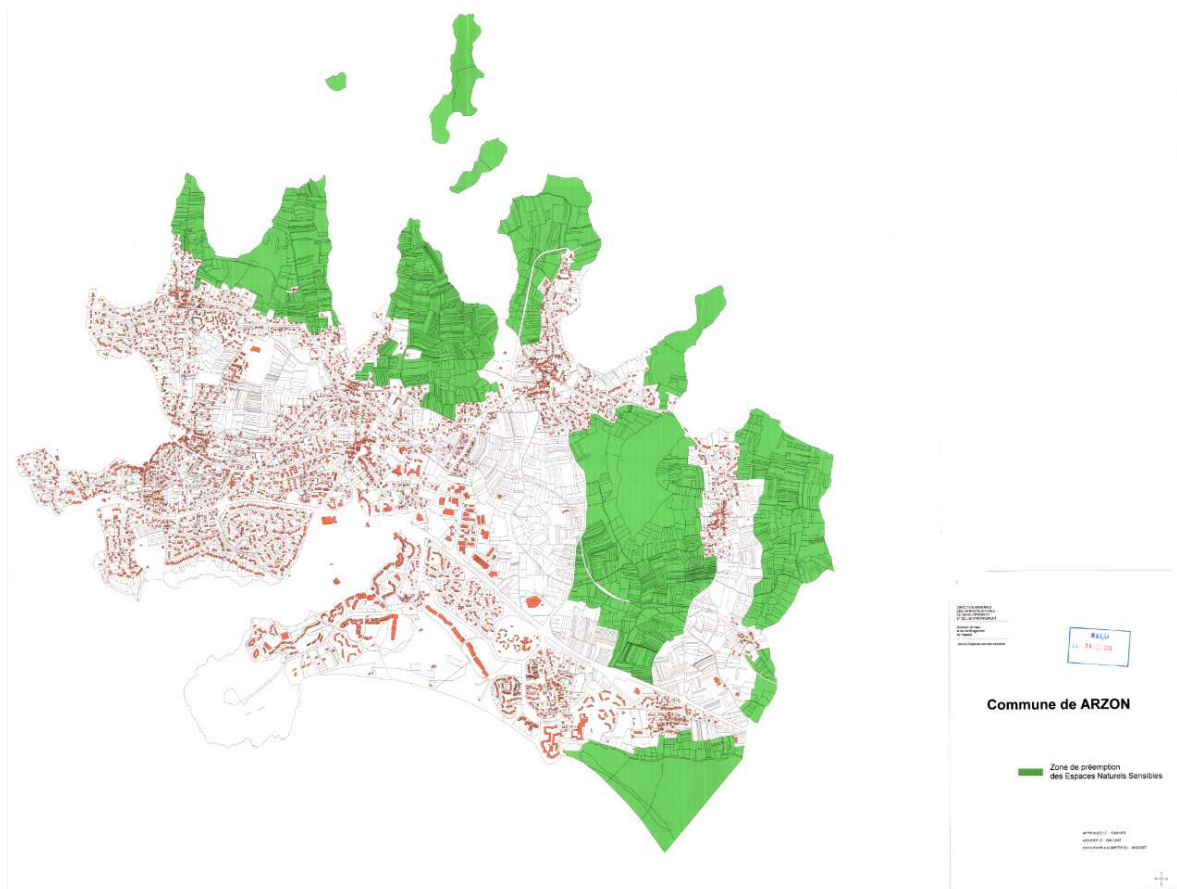
GEST.6.2 : à mettre en œuvre à moyen terme.

ACTIONS CONTRACTUELLES ELIGIBLES A UN FINANCEMENT CONTRAT NATURA 2000

A32304R – A32326P – A32325P – A32324P.

Pour plus d'information, se référer à la partie 4 du DocOb.

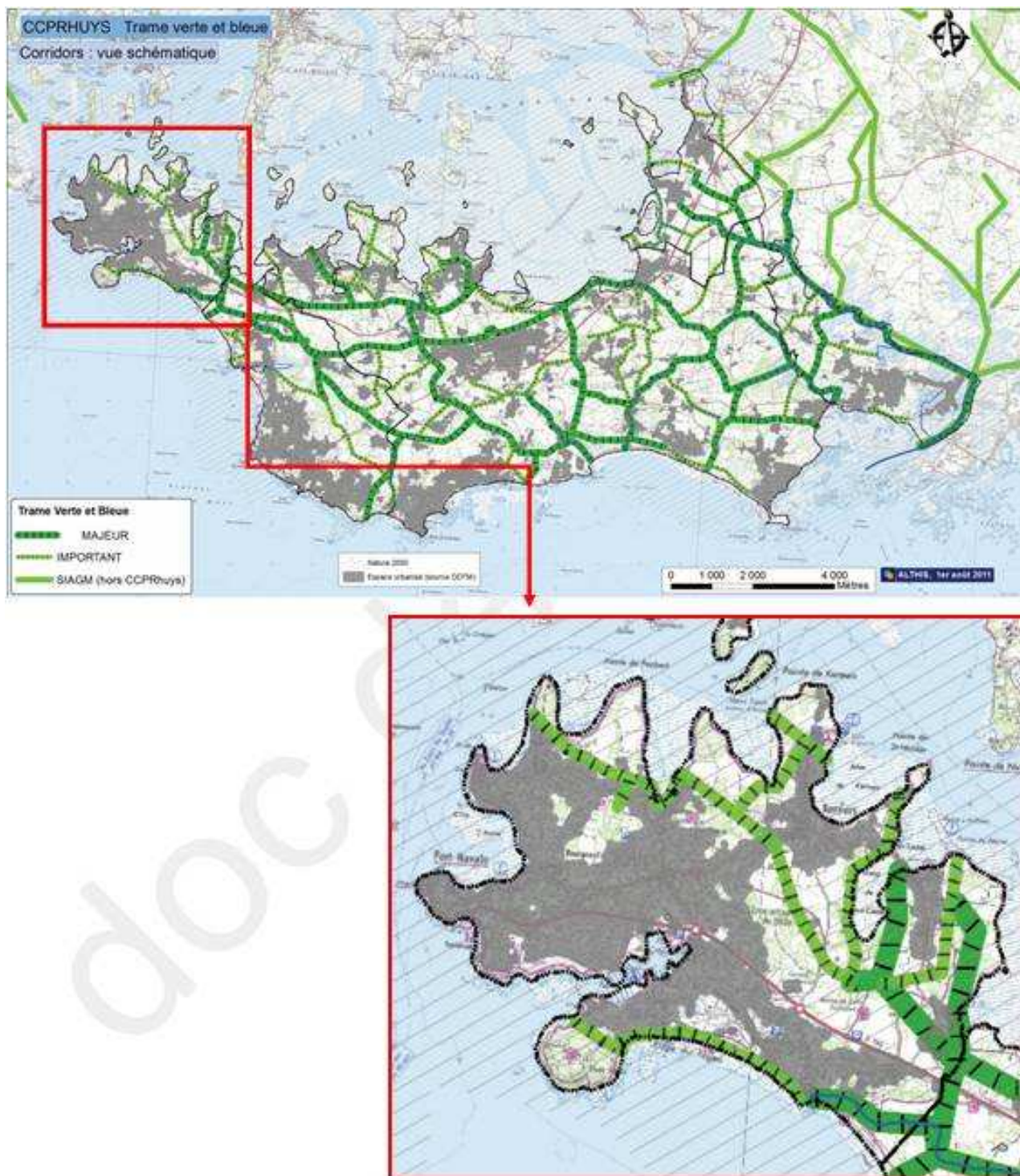
Les espaces naturels sensibles



La commune est concernée par une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles, approuvée par délibération du Conseil Général en date du 15 mars 1979, modifiée et approuvée le 26 janvier 2007.

Continuités écologiques entre les zones Natura 2000 et les espaces naturels

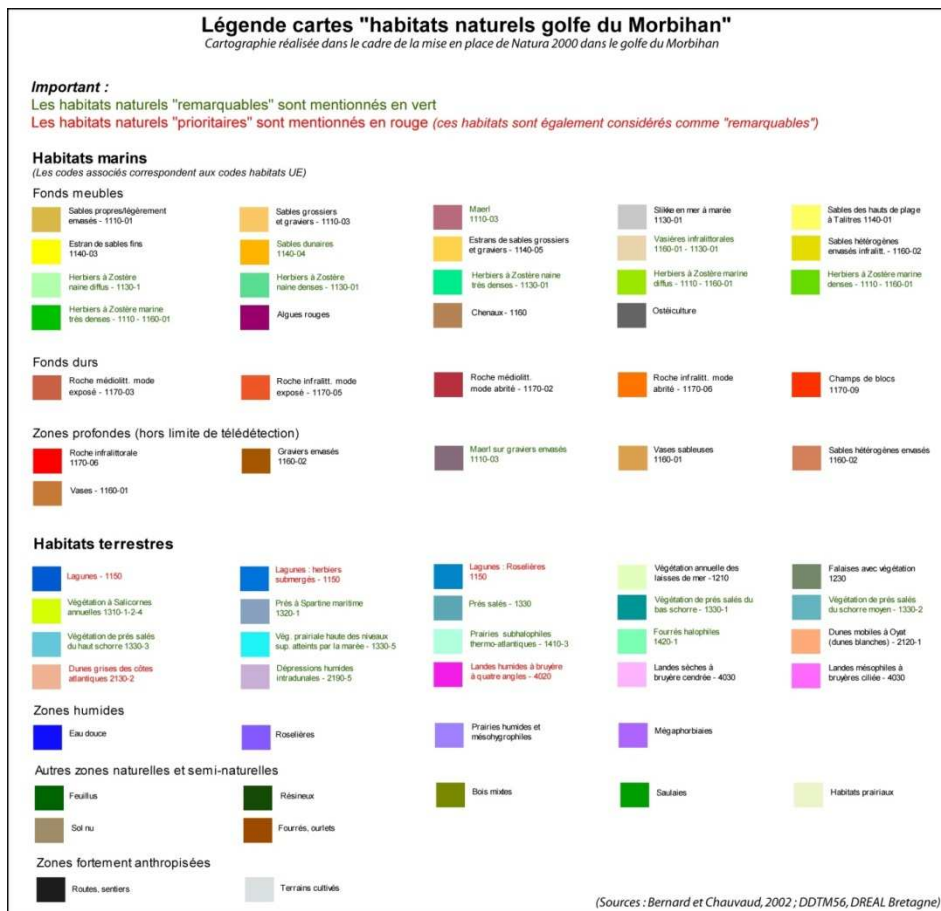
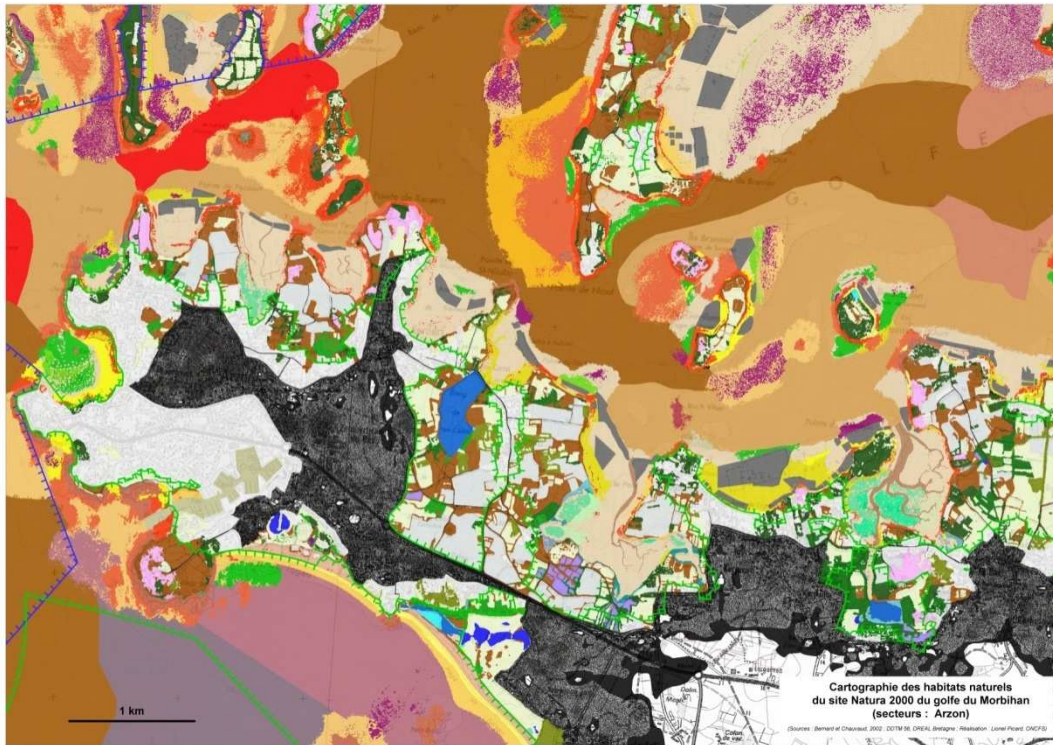
La position spécifique de la commune d'Arzon à l'extrémité Ouest de la presqu'île de Rhuy est un élément important à considérer dans une réflexion portant sur la trame verte et bleue. C'est pour cette raison que le réseau de trame verte et bleue reste « majeur » jusqu'au secteur de Pen Castel au Nord et Tumiac au Sud, avant d'intégrer le réseau « important » plus vers l'Ouest. Les continuités écologiques existantes entre la façade atlantique (Sud) et la partie du territoire donnant sur le Golfe du Morbihan (Nord), sont limitées (urbanisation, RD780) : alors que les continuités écologiques dans le sens Est-Ouest restent « importantes ».



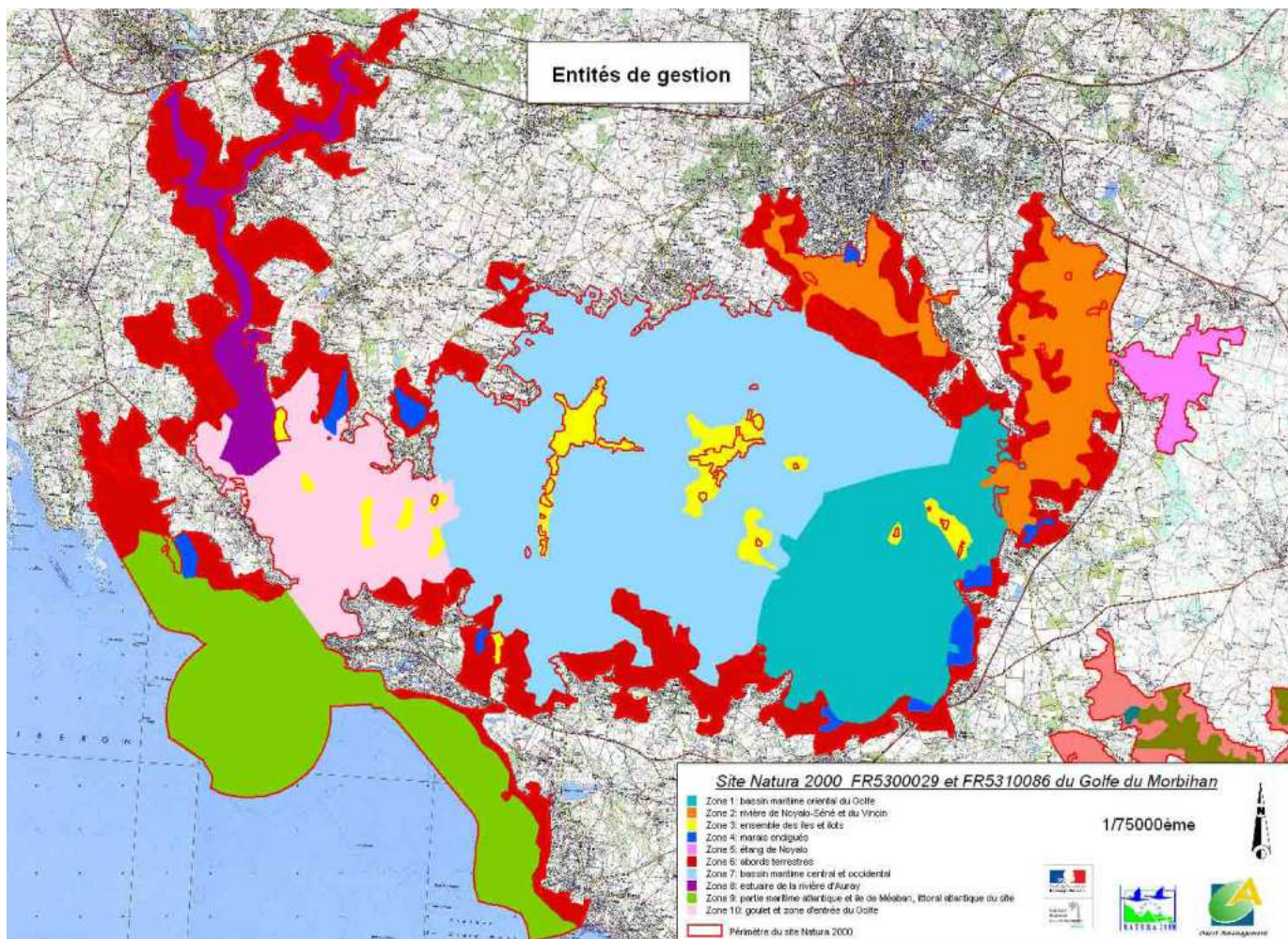
Carte extraite du SCOT de la Presqu'île de Rhuy

2.2.3. Habitats naturels remarquable dans le golfe du Morbihan

La carte suivante (disponible sur le site www.golfedumorbihan.org), permet de visualiser la répartition des habitats naturels du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan.



Le Réseau Natura 2000 découpe également le territoire de la commune en plusieurs zones pour lesquelles des enjeux environnementaux peuvent être identifiés (DOCOB Natura 2000).



Sites classés, sites inscrits

Appliquée depuis presque un siècle, la politique des monuments naturels et des sites – organisée par la Loi du 21 avril 1906 puis renforcée par la loi du 2 mai 1930 – est l'expression de la volonté de l'Etat d'assurer l'inventaire et la protection des richesses esthétiques de la France.

Comme la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, la loi sur les sites a institué deux niveaux de protection adaptés : l'inscription et le classement. Ces procédures visent à assurer la protection et la conservation des monuments naturels et des sites à caractères artistiques, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

1) Sites inscrits

Les deux sites inscrits sont :

- Le Golfe du Morbihan, par arrêté ministériel du 15 avril 1965 ;
- Les abords de Tumiac, du Net et de Kerver , par arrêté du 31 mai 1978

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, 4 mois à l'avance, l'administration de leur intention. Chaque site est reporté au PLU en qualité de servitude d'utilité publique opposable aux tiers. Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présentent, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

2) Sites classés

Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect. Tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, selon leur ampleur, soit du ministre chargé des sites, soit du préfet du département. Les règles ne s'appliquent qu'à l'intérieur du périmètre protégé. Les effets du classement suivent le monument naturel en quelque main qu'il passe.

La commission départementale des sites, perspectives et paysages prend l'initiative des classements et donne son avis sur les propositions qui lui sont soumises. Le périmètre du site est reporté au PLU en qualité de servitude d'utilité publique opposable aux tiers.

Les deux sites classés sont :

- Le moulin de Pen Castel ; par arrêté du 6 novembre 1933
- Le secteur de Kervert-Kerjouanno. par arrêté du 14 décembre 1977,



2.2.4. Des milieux inventoriés et protégés

Le territoire d'Arzon concentre une diversité de milieux de qualité. Ce territoire est donc reconnu au travers de plusieurs inventaires écologiques et mesures de protection :

ZNIEFF type I et II

La commune d'Arzon est concernée par les ZNIEFF suivantes :

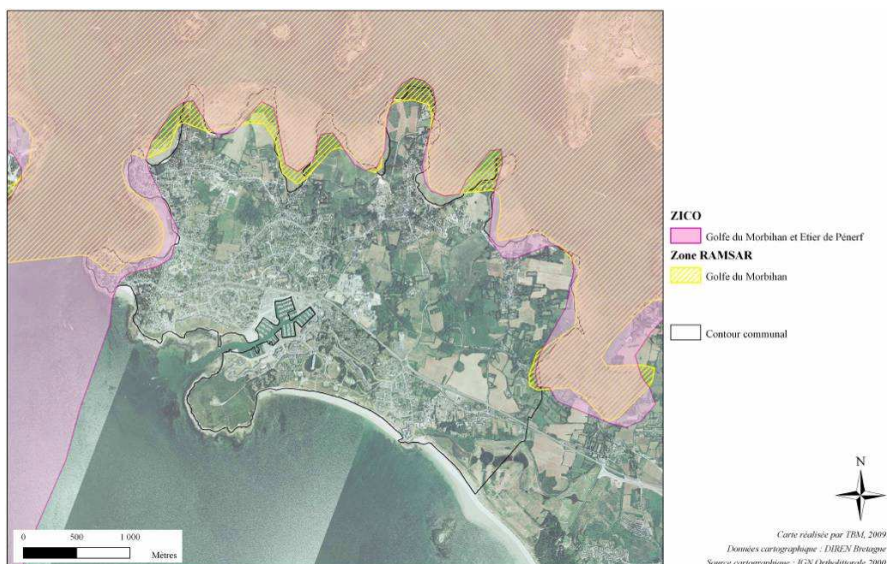
Cinq zones de type I : Er Lannic ; la pointe de la chapelle du petit Mont ; le petit Mont ; le marais dunaire entre Kerver et Tumiac.

Une zone de type II : le Golfe du Morbihan



Sites RAMSAR

La commune d'Arzon est concernée par la zone humide d'importance internationale suivante : Site FR7200005 – Golfe du Morbihan



Arrêtés de protection de biotope du 12 janvier 1982

Ces arrêtés s'appliquent aux îlots du Golfe du Morbihan et leurs abords.

2.2.5. Zones Humides

Cet ensemble hydrographique a été identifié lors de l'étude « Plan de Territoire – Zones sensibles et biodiversité » par la société TBM-SARL Chauvaud en date du 12 novembre 2009. La partie suivante reprend la méthodologie employée par le bureau TBM afin d'identifier et de délimiter les différentes zones humides sur le territoire d'Arzon ainsi que les typologies de zones humides observées.

Méthodologie utilisée

Toutes les zones humides existantes sur la commune, quelles que soient leur taille et leurs caractéristiques, devaient être identifiées dans le but de les préserver en application de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Cette expertise s'est déroulée en plusieurs étapes :

- une prospection de terrain (identification et relevé des zones humides effectives).
- une phase de traitement des données (numérisation des relevés effectués et mise en forme de la cartographie des zones humides avec le système SIG¹).
- une phase de contrôle et validation par le groupe de travail
- une sortie de terrain avec des membres du groupe de travail.
- des visites de sites complémentaires afin prendre en compte les remarques du groupe de travail.

1) PROSPECTION DE TERRAIN

L'ensemble du territoire communal a été parcouru à pied entre, afin de délimiter et de décrire aussi précisément que possible chaque « site humide » observé.

➤ **DELIMITATION**

Comme stipulé par les arrêtés ministériels du 24 juin 2008 et du 1^{er} octobre 2009, ont été considérés comme une zone humide tout espace présentant l'un des critères suivants:

- sa végétation est caractérisée soit par des espèces hygrophiles (*cf. liste des espèces indicatrices des zones humides, annexe 2 de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009*), soit par des « habitats » caractéristiques des zones humides (*cf. listes d'habitats des zones humides, annexe 2 de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009*).
- son sol correspond à un des types pédologiques suivants: histosols (sol tourbeux), réductisols (gley), rédoxisols (sols hydromorphes ou pseudo-gley) (*cf. annexe 1 de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009*).

Toute zone qui ne répondait pas à au moins un de ces deux critères a été considérée comme non humide même si elle présentait des éléments qui lui conféraient autrefois un caractère humide (morphologie, toponymie, témoignages,...).

Pour les carottages, si aucune trace d'hydromorphie n'apparaissait dans les 45 premiers centimètres le point était considéré comme non humide.

Il faut noter qu'il existe quelques rares points où le sol sableux ne permettait pas l'observation de sol typique mais, à la date des inventaires, hors période de pluie, l'eau apparaissait dans les premiers centimètres. Dans ce cas précis, il a été considéré que ce critère (saturation en eau) était suffisant pour considérer que la zone était humide.

Dans le cas de délimitations franches des formations végétales (liée par exemple à la topographie, la géomorphologie ou les limites artificielles,...), la végétation seule a permis la délimitation de zones humides. Par contre, lorsque la végétation présentait une répartition complexe conduisant à une délimitation floue de la zone humide (liée par exemple à l'hétérogénéité du site) ou lorsque la végétation n'était pas caractéristique (cultures, peupleraies), le critère botanique a été complété par une caractérisation pédologique où la présence de traces d'hydromorphie du sol a été recherchée.

Les limites géographiques des zones humides observées sur le terrain ont été reportées et tracées sur un support cartographique à l'échelle 1/5000^{ème} provenant des bases de données d'orthophotographies aériennes de l'Institut Géographique National (IGN).

Il faut noter qu'il existe quelques points où le sol sableux ne permettait pas l'observation de sol typique mais, à la date des inventaires, hors période de pluie, l'eau apparaissait dans les premiers centimètres. Dans ce cas précis, il a été considéré que ce critère (saturation en eau) était suffisant pour considérer que la zone était humide.

➤ **CARACTERISATION**

A la fois caractérisée par le degré d'humidité du milieu et par la végétation présente, chaque zone humide peut être rattachée à une typologie européenne (CORINE Biotopes). Ainsi, les espaces humides inventoriés sur la commune ont été référencés en différents types d'habitats correspondant à cette nomenclature (exemples: 37.2 - Prairies humides eutrophes; 44.92 - Saulaies humides à marécageuses; 37.7 – Mégaphorbiaies).

2) CARTOGRAPHIE ET NUMERISATION

Les entités « zones humides », délimitées lors de la prospection de terrain, ont été intégrées sous une forme numérique et géoréférencées dans un Système d'Information Géographique à l'aide de l'interface proposée par le logiciel MapInfo professionnel 6.5. Exception faite des puits et des fontaines qui ont été positionnés par une balise, chaque unité (prairie, bois, etc...) a été représentée par un polynôme. Une attention particulière a été portée à la qualité des objets cartographiques entre eux: le recouvrement entre deux objets distincts et les multi-polynômes ont été évités.

3) GROUPE DE TRAVAIL

Le groupe de travail a été régulièrement informé de l'avancement de l'inventaire, méthode, résultats.

La connaissance du territoire par les différents acteurs a permis de disposer d'informations pertinentes sur des parcelles parfois de petites dimensions ou fortement dégradées. Ceci a permis d'affiner l'inventaire.

Des cartes provisoires ont été soumises au groupe de travail pour critique et validation. L'ensemble des remarques ont été notées. Une visite de site avec des membres du groupe de travail a permis de lever les principales incertitudes (prospection et carottages).

TBM a ensuite visité l'ensemble du territoire pour répondre à chaque doute ou remarque.

De nouvelles cartes ont alors été produites. Elles ont été validées par le groupe de travail.

Un SIG contenant toutes les informations collectées sur le terrain a été fourni.

4) Concertation

Le groupe de travail a été étendu aux associations locales (randonneurs et chasseurs) et aux agriculteurs ayant une connaissance approfondie du terrain.

Une exposition en Mairie et sur le site internet de la commune ont été organisées. La réunion publique, présentée par le bureau d'études à la suite de l'exposition avait pour objectif de : sensibiliser les habitants à l'intérêt environnemental des zones humides, préciser le cadre réglementaire supra communal, informer de l'inventaire et de la méthodologie scientifique employée, informer sur les conséquences de l'inventaire, permettre à chacun de poser des questions et faire ses observations.

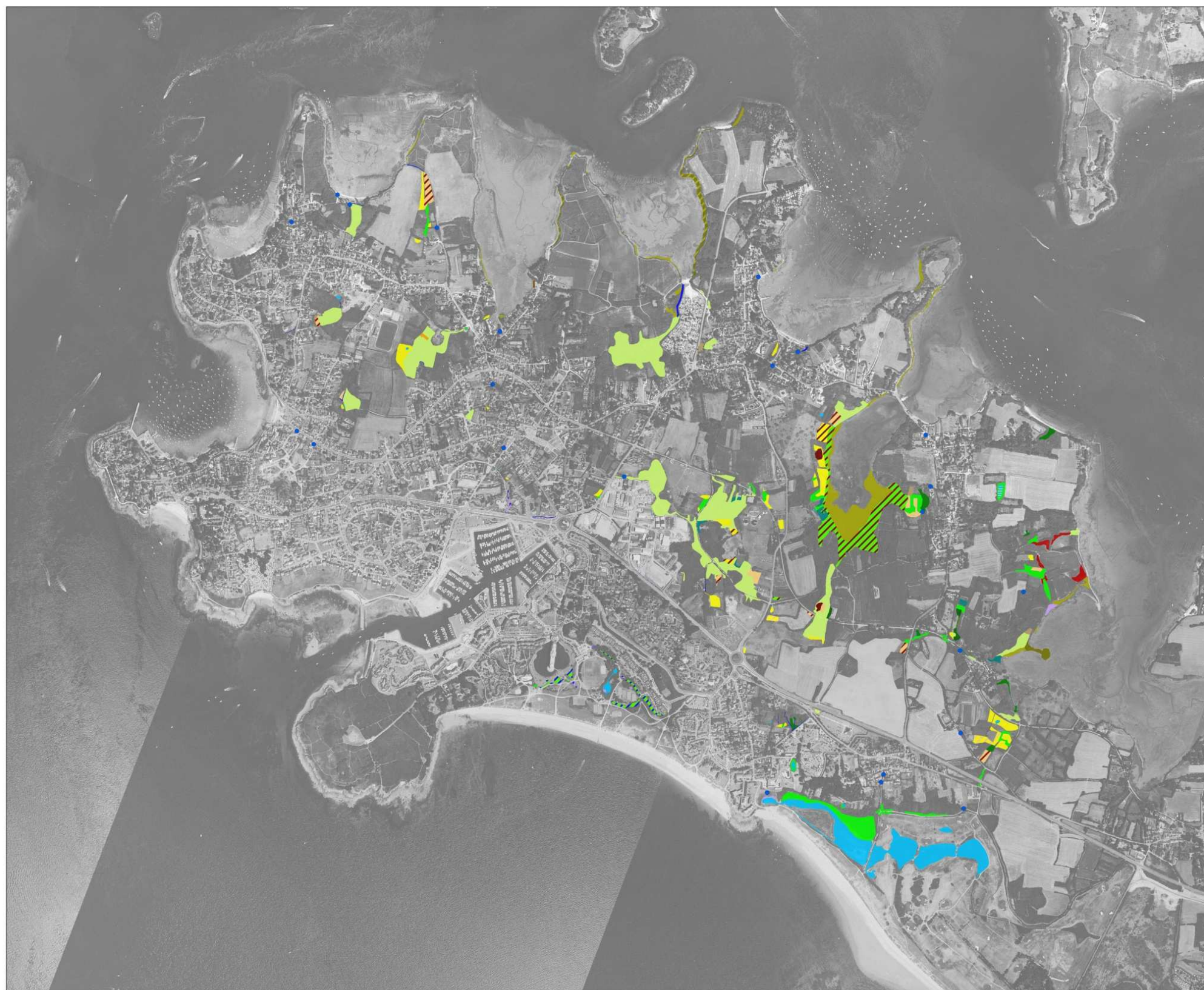
Principaux milieux répertoriés

L'inventaire et la caractérisation des zones humides de la commune d'Arzon a permis de recenser plusieurs types d'habitats humides répartis sur l'ensemble du territoire communal (Cf. Page suivante)

- Les prairies humides eutrophes à mésotrophes,
- Les mégaphorbiaies ou lisières humides,
- Les saulaies humides à marécageuses,
- Les zones humides littorales,
- Les eaux douces stagnantes,
- Les roselières,
- Les formations riveraines de Saules,
- Les plantations humides,

Cette seconde partie propose une présentation succincte de ces d'habitats en abordant leurs intérêts hydrologiques et écologiques, ainsi que leur densité sur le territoire communal. Leur répartition pourra être observée sur la carte présentée mais aussi de façon plus précise sur les « zooms » fournis en annexes de ce document. (Cf. Page suivante)

LOCALISATION DES ZONES HUMIDES COMMUNE D'ARZON



-  Gazons atlantiques à Salicorne (COR 15.111)
 -  Communautés du schorre supérieur (COR 15.33)
 -  Gazons atlantiques à Salicorne x Communautés du schorre supérieur (COR 15.33 x 15.111)
 -  Prés salés atlantiques à jonc et Elymus (COR 15.42)
 -  Mares ou étangs (COR 22.1)
 -  Mares ou étangs x Typhaies (COR 22.1 x 53.13)
 -  Masses d'eau temporaires (COR 22.5)
 -  Ronces (COR 31.831)
 -  Ptéridaie humide (COR 31.86)
 -  Prairies humides pâturées ou fauchées (COR 37.2)
 -  Prairies humides pâturées ou fauchées x Ronces (COR 37.2 x 31.831)
 -  Prairies humides pâturées ou fauchées x Mégaphorbiaies (COR 37.2 x 37.7)
 -  Mégaphorbiaies (COR 37.7)
 -  Mégaphorbiaies x Ronces (COR 37.7 x 31.831)
 -  Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides (COR 44)
 -  Formations riveraines de saules (COR 44.1)
 -  Formation riveraine de saules x Ronces (COR 44.1 x 31.831)
 -  Formations riveraines de saules x Fossés et petits canaux (COR 44.1 x 89.22)
 -  Saulaies humides à marécageuses (COR 44.92)
 -  Salaies humides à marécageuses x Prairies humides pâturées ou fauchées (COR 44.92 x 37.2)
 -  Roselières (COR 53.1)
 -  Roselières x Fossés et petits canaux (COR 53.1 x 89.22)
 -  Champs cultivés (COR 82.1)
 -  Plantations d'arbres feuillus (COR 83.32)
 -  Peupleraies (COR 83.321)
 -  Bordures de haies x Fossés et petits canaux (COR 84.2 x 89.22)
 -  Jardins (COR 85.3)
 -  Fossés et petits canaux (COR 89.22)
-  Puits, fontaines



0 250 500 750 1 000 m

Carte réalisée par TBM, 2012
Source cartographique : Orthophotographies IGN 2009

1) PRAIRIES HUMIDES EUTROPHES A MESOTROPHES (37.2)

Ce sont des surfaces herbeuses où se développe une végétation commune mais diversifiée. Elles sont souvent inondées une partie de l'année et se caractérisent par des sols riches en nutriments. Les prairies pâturées peuvent être distinguées des prairies fauchées et cet habitat englobe ainsi les pâtures extensives sur sol hygromorphe, les pâtures légèrement drainées présentant des caractères d'hygromorphie, mais aussi des bandes enherbées agricoles à proximité des cours d'eau présentant une végétation et un sol démontrant la présence périodique d'eau.



Figure 1: Prairie humide à proximité de port Neze

Elles sont peu représentées sur le territoire communal : une superficie cumulée réduite, autour de 4 ha, ne représentant qu'un peu plus de 7% des habitats humides inventoriés.

Celles-ci comprennent des prairies dominées par les joncs (essentiellement *Juncus effusus* et *Juncus conglomeratus*), des pâtures à végétation de type herbacée uniforme présentant des sols hygromorphes et des bandes enherbées humides.

➤ **INTERETS HYDROLOGIQUES**

Les prairies humides jouent un rôle important dans l'équilibre hydrologique d'un bassin versant. Elles constituent une zone capable de stocker l'eau en hiver puis de la restituer plus tard. Elles sont ainsi un soutien naturel au débit d'étiage.

Leur fonction d'épuration de l'eau est importante et les prairies humides sont communément décrites comme un barrage au transfert rapide et excessif des polluants vers les cours d'eau. Elles constituent des filtres capables de réguler les pollutions diffuses et d'agir d'une manière bénéfique pour le maintien de la qualité de l'eau.

Les prairies humides restent pourtant menacées par le drainage et la mise en culture, ou encore par l'urbanisation lorsque celles-ci sont enclavées dans des espaces construits.

➤ **INTERETS ECOLOGIQUES**

Elles sont aussi une zone d'accueil, de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales et végétales. De très nombreux oiseaux migrateurs (limicoles et échassiers notamment) peuvent y trouver repos et nourriture lors de leurs haltes. Elles sont aussi des terrains de chasse privilégiés pour les chauves-souris et les odonates (libellules). Des insectes s'y reproduisent. L'équilibre biologique de ces espaces peut être perturbé par une pression de fauche et/ou de pâturage excessive.

➤ **SUPERFICIE INVENTORIEE**

Tableau 1 : Récapitulatif des surfaces de prairies humides

Type de milieux	Surfaces recensées (ha)
Prairies humides pâturées ou fauchées	3,52
Prairies humides et ronciers	0,29
Prairies humides et mégaphorbiaies	0,25
Total	4,05
% du territoire communal	0,44%

2) MEGAPHORBIAIES ET LISIERES HUMIDES A GRANDES HERBES (37.7)

Les mégaphorbiaies sont des communautés transitoires. Dès l'abandon des activités humaines sur les prairies humides ou sur les bordures adjacentes aux fossés et aux ruisseaux, ou lors de la destruction de forêts riveraines, une végétation herbacée plus dense, plus haute, et dominée par des dicotylédones colonise rapidement le milieu perturbé ou délaissé. Cette végétation atteint souvent plus d'un mètre de hauteur avec un recouvrement important d'un petit nombre d'espèces.



Figure 2: Mégaphorbiaie.

Cet habitat a été observé dans les différents sites humides de la commune. Des mégaphorbiaies se sont développées en bordure de certaines parcelles agricoles, en lisière de boisements humides et au sein d'anciennes prairies humides à l'abandon.

➤ **INTERETS HYDROLOGIQUES**

Les mégaphorbiaies et les lisières humides à grandes herbes, possèdent les mêmes intérêts hydrologiques que les prairies humides. Cependant, l'épuration de l'eau est moins efficace puisque les végétaux, non fauchés, restituent une partie des éléments nutritifs assimilés lorsqu'ils fanent et se décomposent.

➤ **INTERETS ECOLOGIQUES**

La flore des mégaphorbiaies est relativement peu diversifiée, principalement en raison du fort pouvoir colonisateur des quelques plantes dominantes rendant ce milieu défavorable aux plantes de plus petite taille. Malgré cette diversité floristique modeste, cet habitat héberge potentiellement quelques plantes rares qui lui sont plus ou moins inféodées. Sa capacité d'accueil pour la faune est également remarquable : les espèces végétales constitutives, avec leur floraison abondante et leur production élevée, sont une ressource alimentaire essentielle pour les insectes pollinisateurs et phytophages. Leur présence entraîne par la suite celle des insectivores (oiseaux, micromammifères) et des prédateurs associés.

➤ **SUPERFICIE INVENTORIEE**

Tableau 2 : Récapitulatif des surfaces de mégaphorbiaies

Type de milieux	Surfaces recensées (ha)
Mégaphorbiaies ou Lisières humides	1,54
% du territoire communal	0,17%

3) FORETS RIVERAINES, FORETS ET FOURRES TRES HUMIDES (44), SAULAIES HUMIDES A MARECAGEUSES (44.92)

Les bois humides occupent les têtes de micro-bassins versants et les dépressions humides. Ils peuvent correspondre à un stade très avancé d'évolution de prairies ou d'anciennes landes humides. Les essences d'arbres dominantes sont principalement les saules (*Salix sp.*). Ces bois sont régulièrement inondés par des apports des eaux de surfaces ou bien par des résurgences des nappes souterraines.

Les boisements humides, représentés pour l'essentiel par des saulaies marécageuses, sont l'un des principaux habitats humides de la commune (Cf. cartes en Annexes). Ils sont observés sur l'ensemble du territoire à la fois au niveau de sources, de fond de vallées, et en bordure de retenues d'eau.



Figure 3: Saulaie humide à marécageuse située l'est du complexe sportif – Arzon.

➤ **INTERETS HYDROLOGIQUES**

Ces bois humides jouent de nombreux rôles hydrologiques. Ce sont généralement des zones d'expansion des crues et de soutien des débits d'étiages. La stagnation d'eau dans ces milieux leur confère un rôle de filtre écologique permettant la régulation des polluants et le captage d'éléments nutritifs excédentaires. Ils sont indéniablement un atout dans l'obtention d'une eau de qualité à l'échelle d'un bassin versant. Toutefois, ce rôle hydrologique diminue lorsque ces boisements sont denses et vieillissants, et que le sol devient plus compact. Leur entretien est donc nécessaire pour maintenir leurs rôles hydrologiques sur du long terme.

➤ **INTERETS ECOLOGIQUES**

Cet habitat joue à la fois un rôle paysager et écologique important. Il participe au maintien de la richesse floristique et faunistique sur l'ensemble d'un territoire. Associées au bocage, les parcelles boisées établissent non seulement un lien entre différents milieux, mais sont aussi une source d'alimentation et de refuge pour beaucoup d'espèces. Les étages inférieurs des sous-bois sont colonisés par une flore herbacée spécialisée, où bryophytes, ptéridophytes et annuelles hygromorphes sciaphiles² sont capables de se développer.

➤ **SUPERFICIE INVENTORIEE**

Tableau 3 : Récapitulatif des surfaces de bois humides

Type de milieux	Surfaces recensées (ha)
Saulaies humides à marécageuses	17,59
Boisements humides	0,82
Total	18,41
% du territoire communal	2,00%

² Sciaphile : Désigne des végétaux qui apprécient un faible ensoleillement pour se développer

4) EAUX DOUCES STAGNANTES (22.1)

Les habitats « eaux douces stagnantes » correspondent aux pièces d'eau elles-mêmes, indépendamment des ceintures végétales. L'eau y séjourne en permanence, mais son niveau peut par contre fluctuer largement durant l'année. Les étangs, les mares d'origine naturelle contenant de l'eau douce, mais aussi les pièces d'eau artificielles, incluant réservoirs, fontaines et lavoirs sont autant d'illustrations possibles de cet habitat.



Figure 4: Mare située au sud-est du complexe sportif – Arzon.

➤ INTERETS HYDROLOGIQUES

Les petites retenues d'eau artificielles à proximité de sources (lavoirs, fontaines) n'ont pas d'influences hydrologiques particulières. Elles peuvent par contre constituer des abris pour quelques espèces végétales ou animales.

Par contre, les retenues d'eau de plus grande importance construites à proximité de sources, peuvent, entraîner d'importantes perturbations du fonctionnement hydraulique puisque l'eau retenue n'alimente plus de la même manière les zones en aval. Ainsi, les mares privées ont une fonction agricole ou esthétique au détriment parfois des équilibres hydrologiques.

➤ INTERETS ECOLOGIQUES

Les eaux stagnantes et calmes sont un refuge et une zone de reproduction pour certaines espèces de poissons et de batraciens.

Une végétation spécifique sur leurs marges peut être rencontrée. Ces dernières, riches d'un point de vue floristique (macrophytes³, herbacées hygrophiles), constituent des habitats pour la faune (batraciens, odonates, micro mammifères...) et jouent un rôle épurateur par la capture des éléments en suspension dans l'eau.

➤ SUPERFICIE INVENTORIEE

Tableau 4: Récapitulatif des surfaces d'eaux douces stagnantes.

Type de milieu	Surfaces recensées (ha)
Lavoirs, fontaines et puits	0,01
Mares ou étangs	10,03
Station d'épuration	0,3
Total	10,34
% du territoire communal	1,12%

³ Macrophytes : Végétaux aquatiques de grande taille

5) VEGETATION DE CEINTURE DE BORDS DES EAUX (53.1)

Cet habitat se caractérise par des communautés de Roseaux de bordure de marais et de marécages eutrophes. Les roselières formées sont dominées par les grands hélrophytes et sont habituellement pauvres en diversité d'espèces végétales (quasi-monospécifique). Les roselières croissent dans les eaux stagnantes et correspondent à une phase avancée d'atterrissement des zones humides.

Les étangs, les mares privées et parfois les bassins agricoles ont permis l'observation relativement fréquente de ces formations végétales dominées par des graminées du genre *Phragmites* ou *Typha* sur la commune.



Figure 5: Roselière (*Typhaie*) à proximité de Béninze

➤ INTERETS HYDROLOGIQUES

Les communautés de Roseaux rencontrées en bordure des étangs jouent un rôle d'épuration de l'eau en filtrant les eaux de ruissellement et en captant une partie des particules en suspension dans l'eau. Elles jouent aussi un rôle d'apport en matière organique à la base de la chaîne alimentaire aquatique.

De plus, ces bordures végétales permettent de ralentir le ruissellement, et d'éviter une érosion importante des berges.

➤ INTERETS ECOLOGIQUES

Les zones herbacées de bord de cours d'eau et d'étangs humides sont des habitats colonisés par une faune diversifiée. Les parties aériennes et les systèmes racinaires sont des habitats pour de nombreuses larves d'insectes, ainsi que pour des amphibiens. L'avifaune fréquentant les berges, comme le Martin pêcheur, y trouve une zone de repos et des postes d'affût pour la chasse.

Les conditions particulières d'hygrométrie nécessaires à cet habitat contribuent au développement d'une végétation herbacée spécifique et intéressante. Le drainage et le calibrage des ruisseaux, le comblement des dépressions humides et la fauche régulière de ces milieux sont les principales menaces qui perturbent le fonctionnement écologique et hydrologique de ces espaces.

➤ SUPERFICIE INVENTORIEE

Tableau 5 : Récapitulatif des surfaces de bordures humides.

Type de milieux	Surfaces recensées (ha)
Roselières	0,23
% du territoire communal	0,03%

6) FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES (44.1)

Cet habitat correspond aux formations plus ou moins linéaires, arbustives ou arborescentes, de Saules (*Salix sp.*). Souvent situés à proximité de cours d'eau ou de petits canaux, les saules forment de minces cordons (corridors rivulaires) soumis à des inondations périodiques.

Représentant moins d'une dizaine d'hectare, ces berges boisées sont réparties sur l'ensemble de la commune le long des ruisseaux temporaires ou des fossés.



Figure 6: Formation riveraine de Saules, parc du Fogo.

➤ **INTERETS HYDROLOGIQUES**

Ces boisements stabilisent les berges et augmentent leur résistance aux affouillements. Ils sont capables de capter les nutriments et les pollutions diffuses amenés par le ruissellement superficiel et souterrain, et contribuent ainsi à l'obtention d'une eau de qualité.

➤ **INTERETS ECOLOGIQUES**

Ces espaces boisés sont un élément important du réseau écologique local. Ils constituent des zones de refuge permanent. Lorsqu'ils sont connectés à une structure bocagère, un rôle de « cœur d'habitat » ou tout au moins de réservoir de biodiversité et de propagules leur est associé.

➤ **SUPERFICIE ET REPARTITION**

Tableau 6 : Récapitulatif des surfaces de bois alluviaux

Type de milieu	Surfaces recensées (ha)
Formation riveraine de Saules	7,16
% du territoire communal	0,78%

7) PLANTATIONS D'ARBRES (83.32), PEUPLERAIES (83.321)

Ces milieux correspondent à la transformation d'une zone humide originelle en une plantation mono-spécifique. Afin de valoriser des terrains humides, des propriétaires ont planté des peupliers, essences parfaitement adaptées à des milieux gorgés en eau. Les peupliers puisent et évaporent par transpiration une grande partie de l'eau présente dans le milieu, asséchant progressivement le terrain. En conséquence, suivant la densité et l'âge de la plantation, le caractère humide de la parcelle peut avoir disparu. De même, la biodiversité associée à cet habitat peut demeurer élevée ou au contraire être très faible.



Figure 7: Plantations de peupliers (gauche) et saulaie marécageuse (droite)

➤ **INTERETS HYDROLOGIQUES**

Les peupliers ont la capacité de s'adapter à des milieux saturés en eau. Ces derniers puisent une grande quantité d'eau, laquelle est ensuite évaporée par le biais de houppiers⁴ denses. Certaines zones humides peuvent ainsi se retrouver à terme asséchées. L'intérêt hydrologique de cet habitat, lorsqu'il existe, réside dans sa capacité de stockage, puis de restitution de l'eau durant l'hiver et le printemps.

➤ **INTERETS ECOLOGIQUES**

Comme tout bois humide, les peupleraies peuvent potentiellement accueillir une forte diversité faunistique (avifaune, insectes...). Cependant les plantations d'hybrides de peupliers, plus fragiles et aux houppiers moins denses, ne représentent pas une zone attractive pour les oiseaux.

Les sous étages des peupleraies peuvent, quant à eux, être intéressants pour la flore, mais l'évapotranspiration importante des peupliers, l'ombrage des arbres ou encore la chute massive de leur feuillage sont tous des obstacles à l'installation et à la conservation de beaucoup d'espèces.

D'une façon générale, on considère que l'intérêt fonctionnel écologique, notamment au travers de l'accueil faunistique et floristique de ces parcelles, était probablement plus important avant la plantation des peupliers.

➤ **SUPERFICIE INVENTORIEE**

Tableau 7 : Récapitulatif des surfaces de peupleraies.

Type de milieu	Surfaces recensées (ha)
Plantations de peupliers	0,25
Plantations de feuillus	0,30
Total	0,55
% du territoire communal	0,06%

⁴ Houppier : Désigne l'ensemble des parties aériennes d'un arbre (les branches, les rameaux et le feuillage)

8) GAZONS A SALICORNE ET SUEDA (15.11), COMMUNAUTE DU SHORRE SUPERIEUR (15.33), PRES SALES CONTINENTAUX (15.4)



Figure 8: Prés salé situé sur l'étang de Pen-Castel



Figure 9: Communauté du shorre supérieur

La caractéristique essentielle des vasières et prés salés de la façade océane est d'être soumise au flux et au reflux de l'océan et d'être plus ou moins recouverts d'eau selon l'amplitude des marées. Depuis les niveaux inférieurs, proches de l'eau jusqu'à des zones surélevées, la vasière est constituée des différents milieux suivants :

- la slikke, partie la plus basse de la vasière, inondée à chaque marée haute. Le sédiment fin limono-argileux est mou en surface du fait de son humidité quasi-permanente et dépourvu de végétaux supérieurs sauf épars. Seules des diatomées (algues microscopiques) s'y développent en lui donnant une teinte bleuâtre ou verdâtre.
- le schorre succède à la slikke par élévation topographique suite aux dépôts successifs. Le schorre représente de vastes surfaces de végétation halophile recouvertes épisodiquement lors des grandes marées.

Ces milieux se localisent exclusivement au nord de la commune sur les rives et les fonds de baies ainsi que sur les surfaces périodiquement inondables par l'eau de mer.

➤ **INTERETS HYDROLOGIQUES**

La rétention des matières en suspension par les vasières est un phénomène important. Ces milieux peuvent être assimilés soit à des « puits », soit à des « sources ». On parle de « source » lorsque les vasières et prairies salées produisent plus de matière organique qu'elles ne peuvent en stocker ou en dégrader, un excès qu'elles ne peuvent ni immobiliser ni transformer. A l'inverse, certains prés salés fonctionnent comme des « puits » vis à vis des éléments nutritifs. Il existe donc une très grande variabilité de situations et de fonctionnements de ces milieux.

➤ **INTERETS ECOLOGIQUES**

Les milieux vaseux sont progressivement colonisés par les végétaux, lesquels jouent un rôle important dans la fixation et la stabilisation du substrat. La slikke, comme le schorre, sont des terrains de prédilection pour les oiseaux qui y trouvent une nourriture abondante (vers, mollusques...) et une aire de repos, parfois de nidification pour les migrateurs. Parmi les espèces les plus fréquentes, on observe des limnivores, ou filtreurs de vase, comme le chevalier gambette, le bécasseau, l'huître pie, ainsi que diverses

espèces de canards et d'oies.

➤ **SUPERFICIE INVENTORIEE**

Tableau 8 : Récapitulatif des surfaces de zones humides littorales.

Type de milieux	Superficie recensée (ha)
Gazon à Salicornes et Sueda, Communauté du shorre supérieur	6,58
Prés salés continentaux	0,03
Total	6,61
% du territoire communal	0,72%

Commune d'Arzon Rapport de Présentation

L'inventaire réalisé relève les principales zones humides suivantes: l'étang de Pen Castel au Nord, les lagunes arrière-littorales de Tumiac au Sud, le secteur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Rédo au centre, et le secteur de Bourgneuf et ses environs au Nord-Ouest. La commune recèle de nombreuses zones humides plus localisées liées à la proximité d'un sous-sol rocheux imperméables avec de nombreux creux stockant l'eau lors des épisodes pluvieux.

Par ailleurs, la commune d'Arzon est incluse dans le périmètre du site Ramsar Golfe du Morbihan (23 000 ha), qui caractérise une zone humide d'importance internationale. Le site du golfe répond notamment aux critères sur les oiseaux d'eau : présence régulière de plus de 20 000 oiseaux d'eau, présence régulière d'au moins 1% d'individus d'une population d'une espèce d'oiseau d'eau. Ce statut engage l'Etat français à respecter les termes de la Convention de RAMSAR. Il n'a pas de portée à l'échelle des communes du golfe. Au sens strict, toute modification subie par le site doit faire l'objet d'une information du bureau de la convention.



2.2.6. Boisements

Les essences végétales présentes sur le territoire sont adaptées à l'hétérogénéité du milieu. Les boisements sont ainsi constitués de feuillus, de résineux ou sont d'aspects mixtes. La végétation composant les boisements des zones résidentielles est issue de nombreuses importations végétales du XIXème siècle. Le Pin Maritime (*Pinus pinaster*) et le Cyprès de Lambert (*Cupressus macrocarpa*) sont des exemples d'essences importées dans le Golfe du Morbihan. Ce dernier introduit plus récemment dans la région pour ses propriétés « brise-vent » a colonisé les terres du Golfe du Morbihan pour son utilisation également ornementale. L'utilisation domestique de ces différentes essences a provoqué la formation de cordons denses de végétation, en particulier sur le quart Nord-Est de la commune, et aujourd'hui ces formations végétales constituent une partie du patrimoine végétal du Golfe et dessinent sa silhouette. Ces arbres sont maintenant matures. Ils n'ont pas été accompagnés de plan de gestion et ne sont pas toujours en adéquation avec les développements de l'urbanisme depuis leur plantation (sécurité, proximité des maisons).

Concernant les boisements de feuillus mésophiles, il s'agit en général de bois dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) avec de nombreuses espèces compagnes telles que *Lonicera periclymenum*, *Hedera helix*, *Rubus* sp., *Coryllus avellana*, etc.

Localisés dans les secteurs de zones humides, les bois de feuillus humides sont majoritairement occupés par *Salix atrocinerea*, *Betula* sp. avec des sous étages à *Angelica sylvestris*, *Oenanthe crocata*, etc.

Les espaces littoraux et intérieurs sont quant à eux colonisés par de nombreux bois de Pins (*Pinus pinaster*) plantés ou spontanés.

La commune d'Arzon ne dispose pas de boisements naturels. En effet, les boisements présents proviennent de l'évolution de l'activité anthropique sur le territoire communal. La végétation composant ces boisements est issue de nombreuses importations végétales du XIXème siècle.

Ainsi, sur le territoire communal, il n'existe pas de grands boisements mais des bosquets qui viennent renforcer le bocage. La rencontre entre les pinèdes littorales et le bocage agricole constitue une particularité du territoire.



2.2.7. Espace Agricole

Les espaces agricoles principalement dédiés à la culture de céréales sont présents sur les pointes nord et à l'est du territoire. Ces espaces sont bordés de linéaires arborés ou arbustif constituant ainsi par secteur un paysage bocager. Caractérisé par ces haies et ces talus, le bocage joue un rôle important pour limiter l'érosion des sols, réguler les eaux de ruissellement et maintenir la richesse spécifique. Le bocage est surtout présent en limite est du périmètre communal. Les milieux associés aux zones agricoles sont les prairies semées, qui permettent de laisser reposer les sols cultivés.



2.2.8. Trame Verte et Bleue

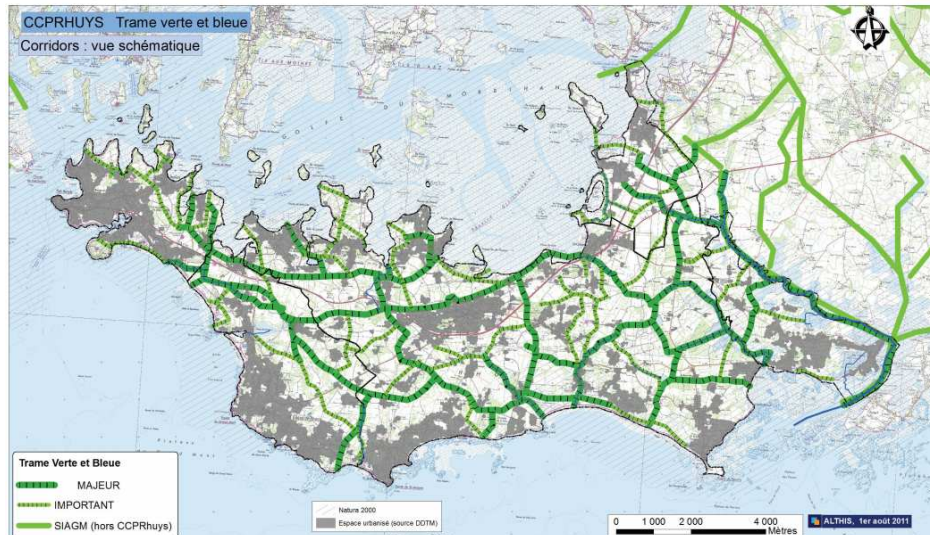
La commune abrite de nombreux espaces naturels souvent en lien avec la présence de l'eau sous plusieurs formes : estrans, plages, zones humides. Les boisements et le maillage bocager constituent une trame végétale cohérente, notamment sur la partie Nord du territoire communal (en dehors des espaces urbanisés).

Les espaces agricoles sur les pointes Nord et à proximité de la Butte de César permettent également la circulation des espèces animales entre les différents réservoirs de biodiversité (estran, boisements, zones humides, etc.).

Les bois et linéaire bocager constituent des corridors écologiques à une échelle plus réduite pour assurer les liaisons fonctionnelles entre différents habitats.

Cet ensemble d'éléments naturels, et parfois agricoles, constituent les continuités écologiques sur le territoire communal. Le SCOT, au travers du Document d'Orientations Générales, reprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la presqu'île de Rhuys.

IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Trame verte et bleue : les continuités naturelles schématisées sur la carte ci-dessus doivent être traduites dans les documents d'urbanisme. Elles pourront prendre la forme de zonages de protection adéquats sur les zones non construites ou pour les secteurs urbanisables, d'orientations d'aménagement visant à préserver les continuités écologiques.

Source : Evaluation Environnementale du SCOT - Althis 2011

réserver Préserver Préserver

/12 Approuvé le 18 11 2011

La Trame Verte et Bleue définie à l'échelle du SCOT a ensuite été transcrite à l'échelle communale sur la base d'un diagnostic réalisé par la commune, en concertation avec les services environnement et espaces verts. Ce travail a consisté principalement en un repérage des éléments paysagers sur la commune à travers :

- la photographie aérienne ;
- le repérage sur le terrain (chemins, arbres remarquables et arbres à sauvegarder) ;
- Une sortie en mer pour repérer les éléments paysagers vue de la côte (24 juillet 2013) ;
- La traduction des observations sous forme d'une carte avec des tables informatives.

Ont ainsi été identifiés :

Arbres et boisements :

Rôles et intérêts :

- Lieu de refuge pour la petite faune ;
- Les ensembles boisés de grande taille sont indispensables au maintien de la faune et la flore ;
- Meilleure intégration des constructions, apport d'espaces verts à proximité des habitations, poumon vert ;
- Ombrage.

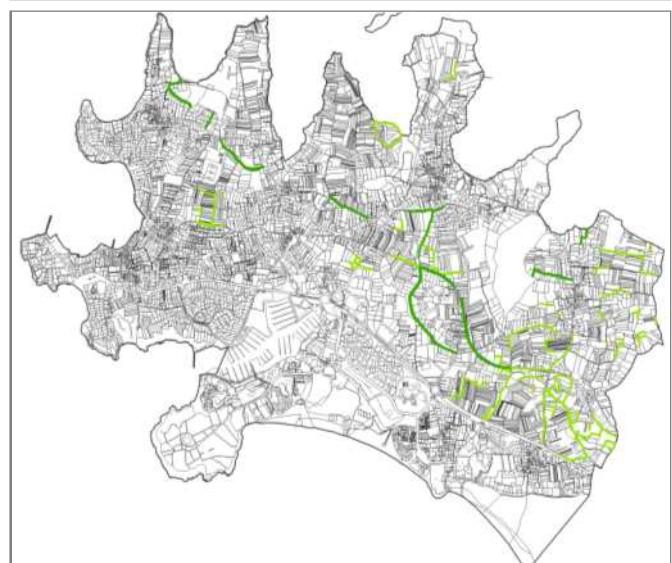
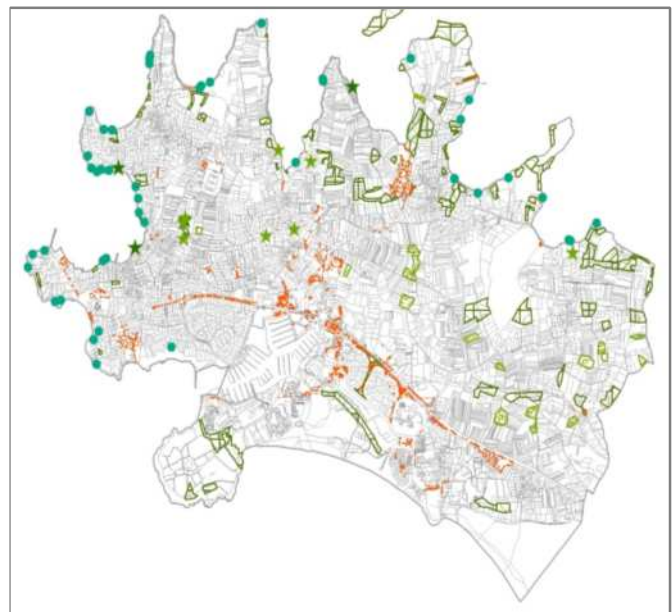
Ont ainsi été identifiés

- Les arbres remarquables : 4 répertoriés sur la commune
- Les arbres à sauvegarder : 11 répertoriés sur la commune

Haies :

Rôles et intérêts :

- Une richesse floristique et faunistique importante ;
- Rôle d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation et de reproduction de la faune ;



Commune d'Arzon Rapport de Présentation

- Elles constituent aussi un corridor, assurant une connectivité entre les espaces ;
- Protection contre l'érosion des sols par le ruissellement, la régulation des écoulements qui favorise le drainage, la rétention et l'infiltration ;
- Protection contre le vent ;
- Ombrage ;
- Qualité paysagère.

Zones humides :

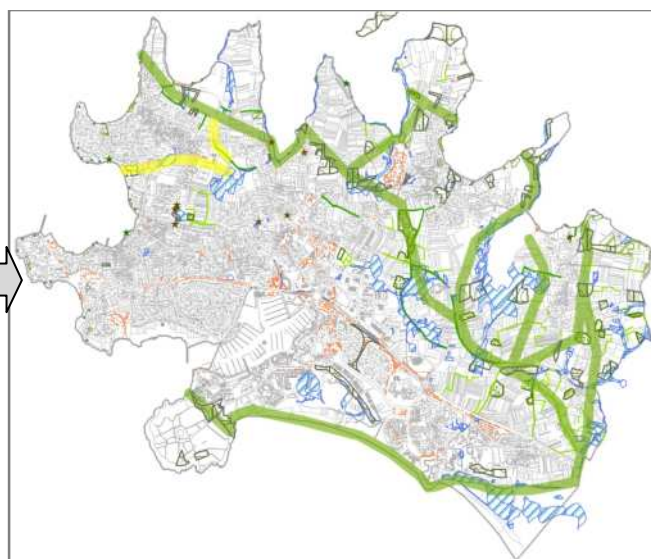
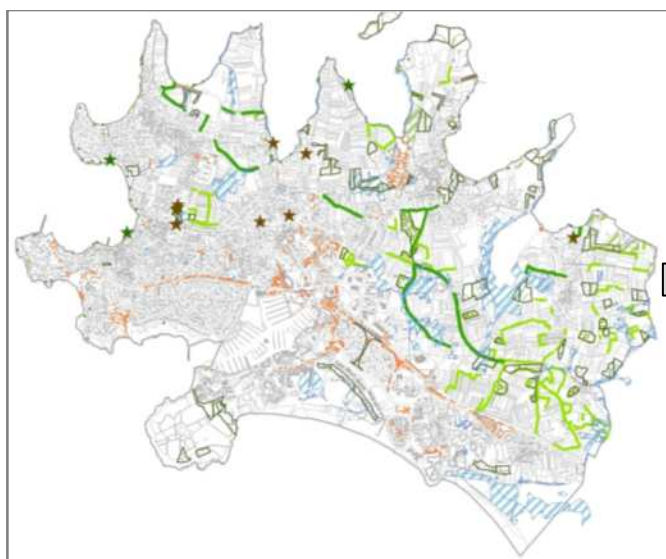
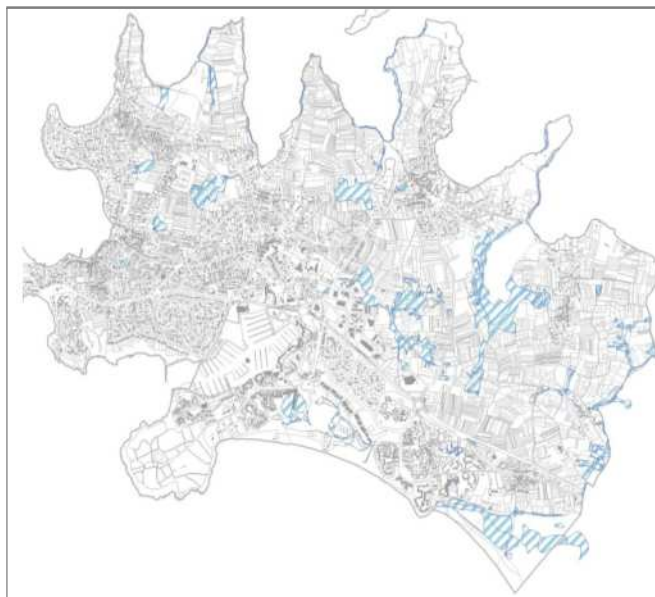
« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année », Source, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992

Rôles et intérêts :

Fonctions écologiques : accueil de la biodiversité, réservoir de biodiversité

Fonctions hydrologiques et économiques : prévention contre les inondations, épurateur naturel des eaux de surface, régulateur hydraulique

Sur cette base, une synthèse des éléments a été réalisée, permettant d'identifier les continuités écologiques :



La carte ci-dessus reprend le tracé de la Trame Verte et Bleue sur la commune

La Trame Verte et Bleue a été analysée, dans le SCOT, en fonction de ses points de fragilité, leurs états de conservation et leurs tailles. La commune est ainsi concernée par deux points de fragilité dans un état « moyen » et trois points de fragilité dans un état « critique ».

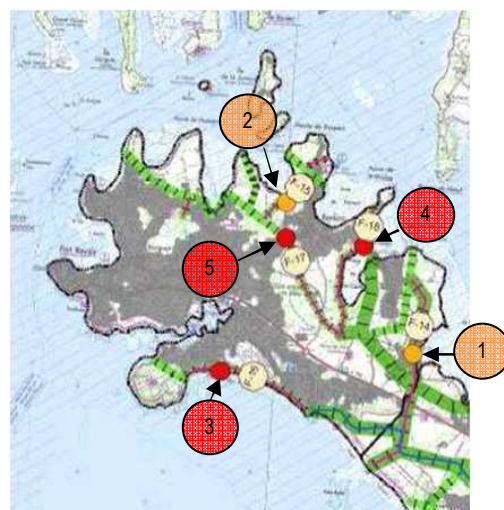
Points de fragilité en état « moyen » 1 : Port Nèze

2 : Camping de Kerners

Points de fragilité en état « critique » 3 : Dunes du Fogéo

4 : Franchissement de la RD 198 n°1

5 : Franchissement de la RD 198 n°2



L'étude TBM met en avant un fonctionnement écologique global du territoire communal très perturbé en raison de son enclavement et de son cloisonnement. Les connexions entre les espaces naturels de la commune à l'Ouest et le reste de la presqu'île de Rhuy sont globalement rompues. Seul l'Est de la commune conserve des connexions avec le reste de la presqu'île de Rhuy. Les ruptures sont plus marquées aux niveaux des enclaves naturelles de Bourgneuf au Monteno, des pointes nord-ouest, mais aussi du Petit Mont/Fogéo. Ces sites ne sont plus reliés à la presqu'île que par voie de mer et par voie aérienne, les jonctions terrestres étant localement uniquement assurées par le sentier littoral. Les points de fragilité et plus particulièrement celui identifié numéro 4 pourrait être consolidé par l'aménagement du parking existant sous forme paysagère avec un verdissement plus propice à la faune selon les volontés de la commune.



Les actions communales en faveur de la trame verte et bleue

Depuis 2008 et le « Plan de Territoire », la commune a mis en œuvre une stratégie de développement durable orientée sur la protection du patrimoine naturel et la valorisation des espaces verts.

En 2010, la commune s'est vu décerner le trophée « zéro phyto » par la Région Bretagne ainsi que 21 autres communes qui n'utilisent plus aucun produit phytosanitaire pour l'entretien de leurs espaces publics.

Pour relever ce défi, elle a mis en place des solutions telles que le désherbage thermique à eau chaude, le balayage mécanique, la mise en place de paillage issu de déchets verts de la ville ou encore la lutte biologique utilisant des prédateurs naturels pour lutter contre les organismes nuisibles. Cet engagement a pour objectifs principaux de :

Commune d'Arzon Rapport de Présentation

- Préserver la santé des habitants et celle des agents techniques d'entretien des espaces verts et des voiries.
- Préserver la qualité des rivières et des nappes, et notamment la qualité des eaux d'alimentation en eau potable.
- Réduire les coûts de traitement des eaux destinées à l'alimentation en eau potable

Pour aller plus loin dans l'entretien raisonné des espaces verts, un travail a été effectué pour mettre en place une végétalisation raisonnée. L'idée étant de modifier la palette végétale afin d'utiliser des plantes adaptées à l'environnement et aux conditions climatiques qui nécessite un besoin moins important en eau et en entretien.

La municipalité a souhaité encourager les habitants à suivre le pas de la commune avec l'opération « embellissons les espaces verts », un système de convention mis en place entre la municipalité et les Arzonnais souhaitant fleurir leur bas de mur, et acceptant de planter des espèces adaptées et les entretenir par des moyens naturels avec les conseils des agents des espaces verts.

En 2010 également, la municipalité a lancé la première tranche du projet de réhabilitation du parc du Fogeo, constitué d'un cordon dunaire en bordure du haut de plage et d'une étendue plane en arrière du relief dunaire aménagée en zone de détente-loisirs.

Les objectifs du projet sont :

- améliorer la gestion des eaux pluviales et rétablir le chemin de l'eau en recréant un biotope vivant
- valoriser le parc par un réaménagement fonctionnel, ludique et paysager
- redonner une vocation touristique affirmée au parc du Fogeo par la création d'un pôle d'animation polarisant
- améliorer l'accessibilité du parc pour tous les publics
- intégrer le projet de réaménagement du parc du Fogeo dans le projet global de requalification du Port du Crouesty et de ses abords

Arzon a également débuté un programme d'économie d'énergie et d'usage de l'eau: des expériences d'extinction ou de diminution d'intensité des lumières ont été lancées dans certaines zones, des équipements ont été installés pour permettre des économies d'eau (compteurs d'eau, réducteurs de pression dans tous les bâtiments publics) et d'énergie (chaudières à granuler à l'école et la mairie)... De même, des actions sont lancées pour favoriser le tri sélectif et l'économie de papier.

Pour communiquer sur ces actions, la municipalité a adhéré au réseau BRUDED, une association créée en 2005 regroupant 120 communes rurales bretonnes fortement engagées dans des projets d'urbanisme durable. L'objectif étant de mutualiser les réflexions et les moyens au sein d'un réseau solidaire d'échanges d'expériences et de réalisations de développement durable.



Ainsi, c'est dans une certaine logique que la commune a souhaité développer un label environnemental (Ecolabel Européen) pour le camping municipal du Tindio. Ce label contribuant aussi à l'image « verte » que la commune souhaite développer. Celui-ci devrait être réalisé au printemps 2015 afin que le camping obtienne le label pour la saison prochaine. Le camping « Le Tindio » sera alors le premier camping municipal de France à être écolabellisé. Le projet pourrait inaugurer la labellisation du camping de Port Sable.

2.2.9. Enjeux environnementaux à l'échelle communale

Le territoire arzonnais est un secteur avec de nombreux enjeux environnementaux à prendre en compte et à relever.

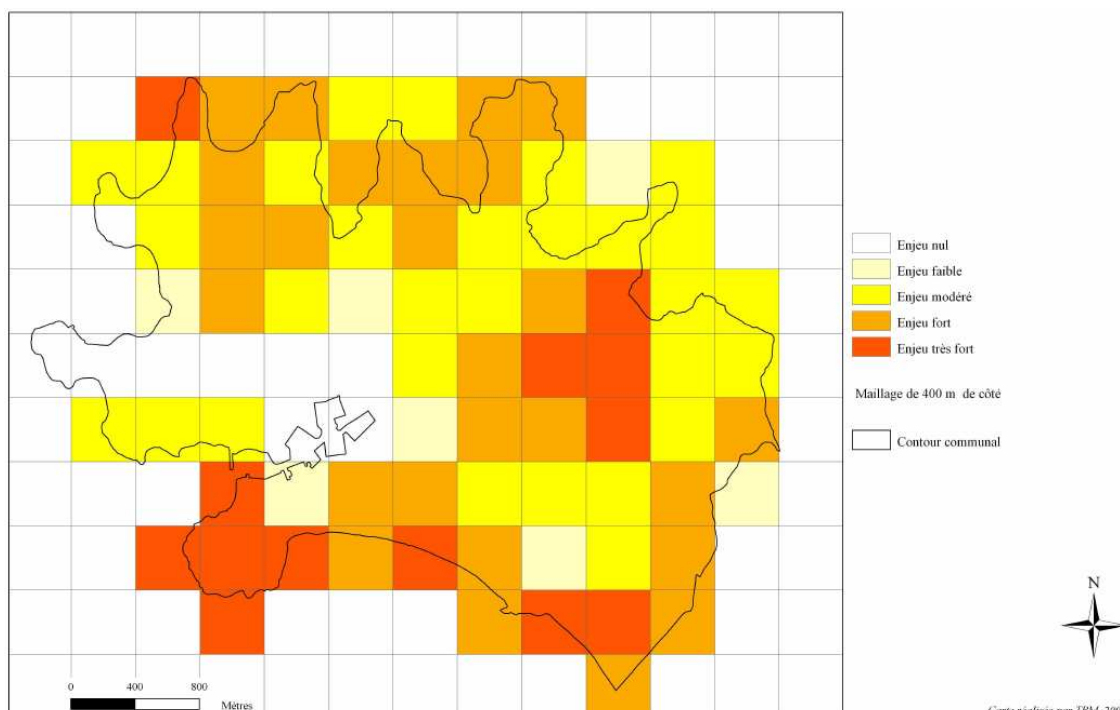
L'étude TBM a permis de relever plusieurs secteurs présentant des enjeux de conservation à l'échelle d'Arzon. Ceux-ci concernent :

- le littoral non urbanisé avec les pointes nord et la pointe du Petit Mont (littoral rocheux et de lande),
- la dune du Fogo et l'espace dunaire et arrière-dunaire de la plage de Kervert,
- l'étang de Pen Castel,
- le secteur de marais marquant la limite communale à l'est de Port-Nèze ainsi que l'ensemble du fond de l'anse de Port-Nèze,
- les ensembles de zones humides de l'intérieur à proximité de Bourgneuf et du Rédo.

Ces secteurs doivent être protégés contre les principales menaces pour la sauvegarde de la biodiversité :

- L'urbanisation, et son corollaire, la rupture des continuités écologiques et l'enclavement des espaces naturels,
- La fermeture (embroussaillage / enrichissement) des milieux naturels et agricoles, très marqués sur les pointes nord, au Petit Mont et sur les secteurs humides de l'intérieur (Bourgneuf, Rédo est, proximité de l'étang de Pen Castel...) ; ces espaces de friches et de fourrés ne sont plus entretenus en raison de la déprise agricole,
- La surfréquentation liée au tourisme en période estivale, en particulier sur le cordon dunaire du Fogo,
- Les espèces invasives (Baccharis, Renouées en particulier).

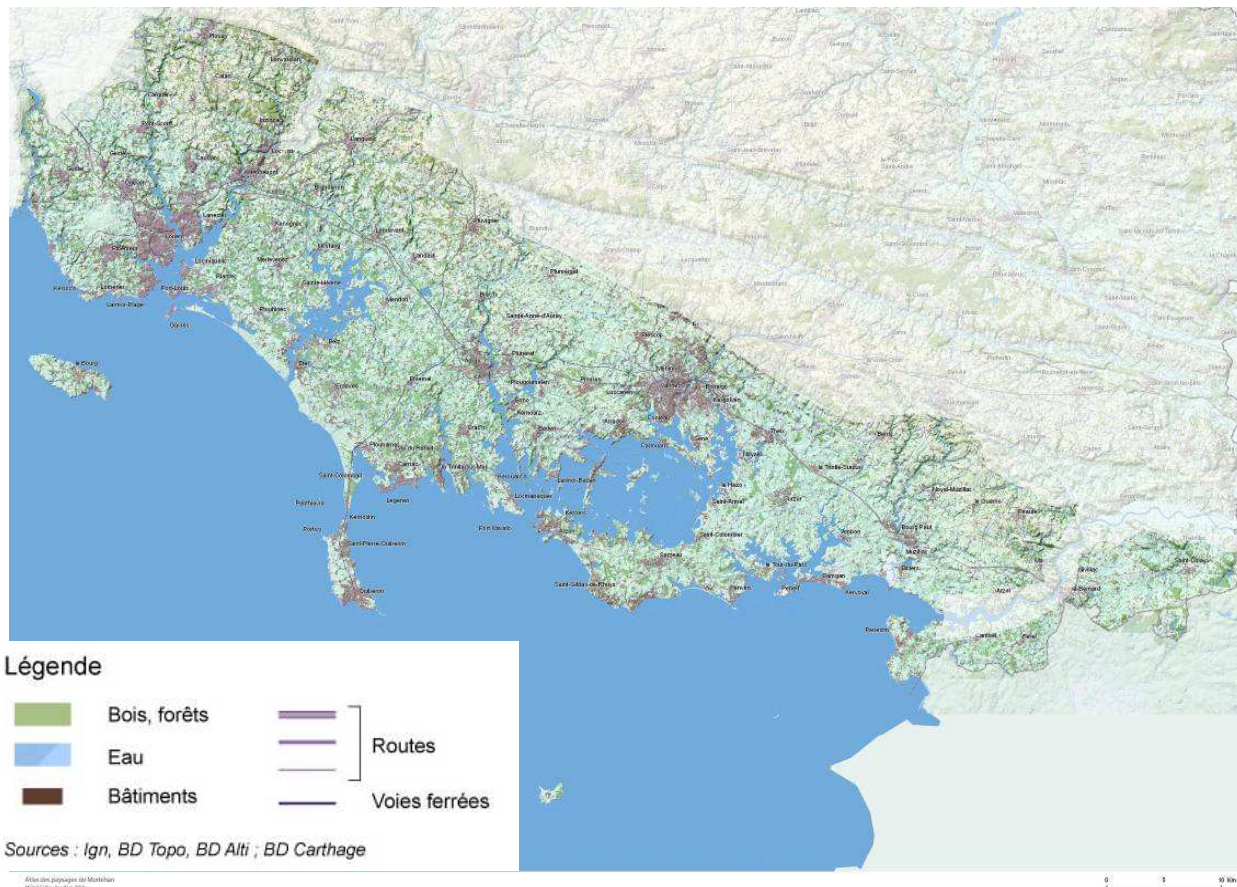
Ces enjeux ont été cartographiés sur l'ensemble de la commune lors de l'étude TBM en Novembre 2009.



2.3. Paysages et formes urbaines

2.3.1. Paysage naturel

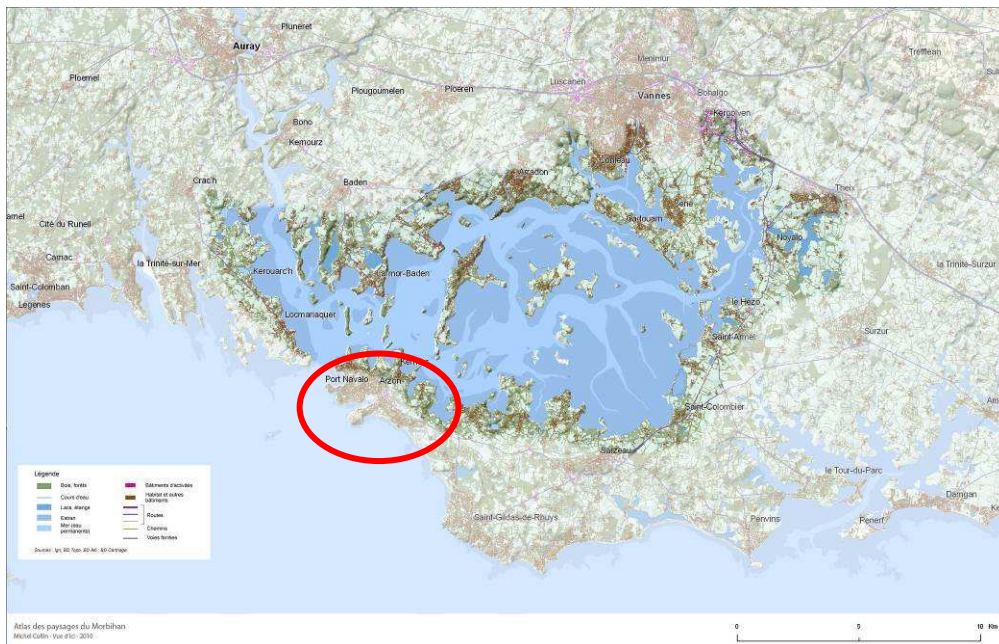
L'atlas des paysages du Morbihan classe la commune d'Arzon dans l'ensemble paysager de l'Armor Morbihannais. L'Armor morbihannais comprend tout le territoire situé entre l'océan Atlantique et les reliefs des Landes de Lanvaux, depuis les limites du Finistère jusqu'à celles de la Loire-Atlantique. Cet 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.



Dans l'atlas des paysages du Morbihan, Arzon 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.

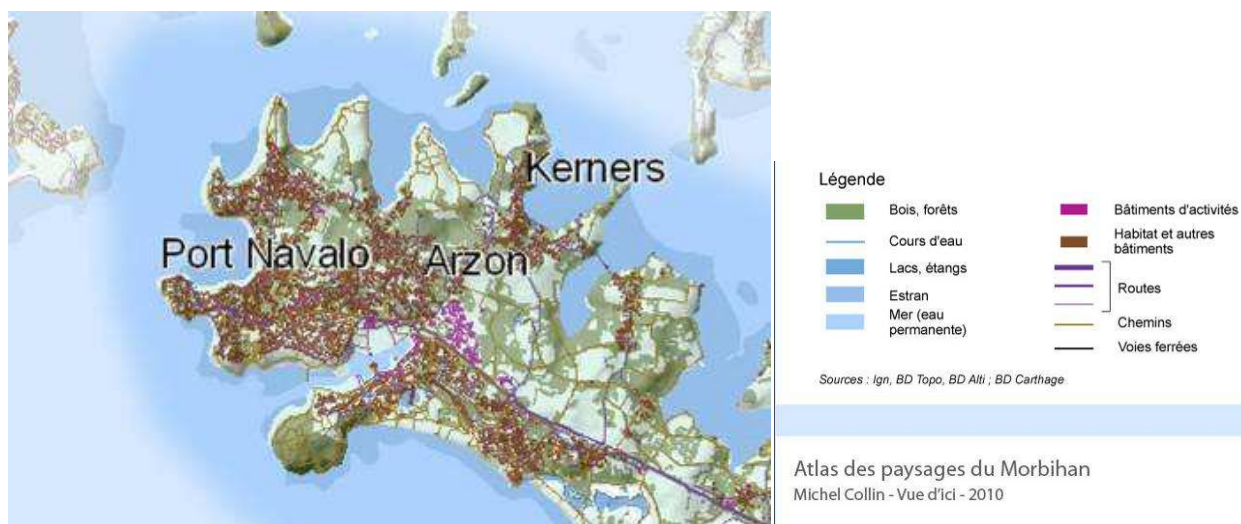
Il fait l'objet d'une attention à la mesure de cette beauté reconnue, ce dont témoigne tout particulièrement le projet de parc naturel régional destiné à articuler le développement du territoire à ses qualités paysagères et environnementales.



- **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 d'Arzon qui se situe à l'extrémité Ouest de la presqu'île.



Au nord de la presqu'île, les conifères (pins maritimes, cyprès de Lambert, pins de Monterey...), associés aux essences feuillues en bord de rivage, forment une ligne à peu près opaque, et constituent l'arrière plan des habitations. Sur un socle au relief très plat, ils sont bien souvent l'horizon de la côte vue du golfe et répondent aux boisements présents sur les îles alentours. En se dirigeant vers l'intérieur des terres, ils rencontrent le maillage bocager, composé de chênes, frênes, ormes, érables... qui a tendance aujourd'hui à évoluer, faute d'entretien et d'usage, vers une plus grande densité de boisement. Quelques poches ouvertes sont maintenues en bordure littorale, offrant des ouvertures visuelles et une profondeur de champ précieuse dans l'homogénéité des boisements de la côte.



Le littoral sud, beaucoup plus marqué par l'urbanisation et soumis à de plus fortes contraintes naturelles, est un paysage plus ouvert, avec, dans les secteurs épargnés par la construction, de nombreux marais accompagnant l'arrière des grandes anses de sable, des secteurs de landes côtières et quelques conifères sculptés et résistant à l'intensité des conditions climatiques. Dans ces secteurs, les pinèdes associées à des landes (le plus souvent des terres agricoles à l'abandon) procurent cette ambiance de paysage naturel.

Espaces remarquables au titre de la Loi Littoral

La commune d'Arzon a inscrit à son règlement écrit et graphique des espaces naturels remarquables en application de l'article L 146-6. Le SCOT a pour objectif de protéger les espaces littoraux. Il affiche la volonté de préserver ces espaces en maintenant le caractère inconstructible (Nds), sauf pour des cas spécifiques pouvant se justifier par la Loi Littoral. Le SCOT indique également que ces espaces peuvent être étendus lors de l'élaboration d'un PLU communal.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan (SIAGM) a d'ores et déjà des objectifs de suivi de l'évolution du paysage. Les pointes Nord en co-visibilité depuis la mer bénéficient tout particulièrement de cette attention....



Ces espaces remarquables reprennent le zonage du POS approuvé le 8 juillet 1997. Ils permettent de délimiter, au titre des dispositions des articles L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme (Loi Littoral du 3 janvier 1986), les espaces terrestres et marins (donc aussi sur le Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

Cônes de vue



Dans le cadre du SCOT, un diagnostic a permis d'inventorier 12 cônes de vue les plus emblématiques sur Arzon. La préservation des espaces permettant de définir ces axes de perception est un enjeu majeur pour conserver l'identité et l'attractivité communale. Des études complémentaires, dans le cadre du SCOT, permettront de traduire ces cônes de vue à l'échelle des communes de la presqu'île de Rhuys.

Perspectives remarquables

Depuis la côte, sur la pointe de Kerners, un ensemble boisé préservé :



La perception depuis la mer ou depuis le sentier côtier est très différente. En effet, les pointes sont très fortement boisées par les conifères (pinèdes de pins maritimes et cyprès) qui répondent aux plantations similaires des îles qui leur font face. De cette correspondance entre pointes et îles, se dégage un ensemble protégé (EBC) où l'urbanisation est très peu présente, seulement en fond d'anse.

Le moulin de Pen Castel : une ouverture sur le Golfe :



L'implantation des moulins à marée a été favorisée par les rives profondément découpées et le marnage relativement important du Golfe du Morbihan. Elément de patrimoine symbolisant l'étroite imbrication de la mer et de la terre dans le Golfe, le moulin de Pen Castel fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques (périmètre de 500m autour du monument)

La Butte de César : un belvédère entre golfe et Atlantique :



La Butte de César, tumulus mégalithique, également classé, est facilement accessible à travers champs. Elle offre une rare occasion d'avoir un point de vue en hauteur qui permet de s'échapper des paysages labyrinthiques du Golfe et d'en saisir la complexité.

Il est à noter que les dégradations du paysage autour du moulin et de la butte ont été importantes malgré les protections dont ces monuments bénéficiaient au Plan d'Occupation des Sols.

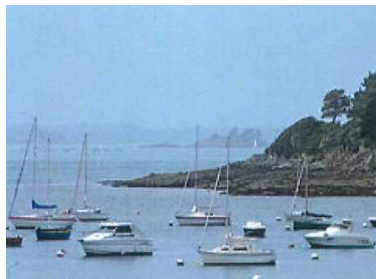
Quatre autres perspectives remarquables à proximité directe du littoral sont à noter sur le territoire communal :

La pointe de Bilgroix

La pointe de Monténo

Petit Mont

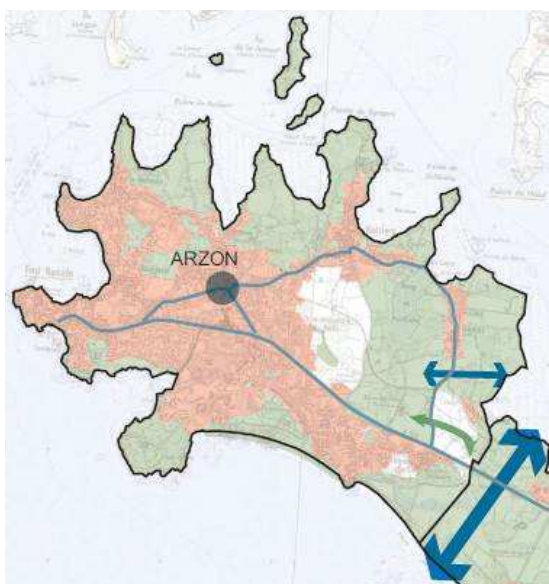
Kerners








Délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR)

La méthode et la justification de la délimitation des EPR est détaillée plus loin dans ce document dans la partie « Compatibilité avec la Loi Littoral ».

Coupures d'urbanisation



-  coupures identifiées au titre de la loi Littoral
-  autres coupures actuelles
-  zones urbaines inscrites dans les POS/PLU
-  zones naturelles inscrites dans les POS/PLU
-  zones agricoles inscrites dans les POS/PLU
-  Infrastructures routières

Le SCOT définit les coupures à l'urbanisation (au titre de l'article L146-2). Ce document prescrit la préservation des coupures d'urbanisation identifiées au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT, en particulier celle identifiée au titre de la loi Littoral. Pour conserver les qualités paysagères du trait de côte, il est souhaitable de limiter l'urbanisation linéaire. C'est dans ce sens qu'il faut préserver les espaces interstitiels de toute urbanisation nouvelle.

Contact et transition Urbain / Naturel

On observe un gradient de densité du bâti depuis le port du Crouesty et Port Navalo présentant des fronts bâtis marqués jusqu'aux pointes Nord de densité moindre où l'habitat est plus diffus et la frontière entre enveloppe bâtie et espace naturelle moins tranchée. L'emprise au sol du bâti nécessite une prise en compte de ces densités existantes afin de garantir une intégrité des transitions existantes.

Usage des espaces naturels

La naturalité des paysages arzonais d'aujourd'hui est issue d'une protection mise en place dans les années 1980 avec l'instauration de zones inconstructibles à finalité agricole. Cette fonction a peu à peu évolué et prend aujourd'hui la forme de jardins à utilité alimentaire mais aussi d'agrément. Certains espaces, exempts d'usages anthropiques, se sont quant à eux enrichis et apparaissent comme des zones délaissées fermant le paysage et obstruant le passage de la faune. Le manque de gestion de ces espaces entraîne par ailleurs des risques d'incendie dus à l'embrasement de ces enrichissements secs aisément combustibles et une probable déqualification de certains milieux par la perte de végétation d'intérêt. Les sites classés Natura 2000 sont effectivement susceptibles d'être dégradés par la disparition des prairies à asphodèles et à orchidées au profit de ces friches.

2.3.2. Paysage urbain

La commune d'Arzon est formée d'un ensemble d'espaces bâtis anciens répartis de part et d'autre de l'axe de communication principale : la RD 780. La centralité de la commune se retrouve préférentiellement au niveau du centre bourg et du port du Crouesty.

L'urbanisation traditionnelle s'est organisée suivant un mode groupé qui avait tendance à se tenir à l'écart de la mer (protection face au climat marin). En 1945, Arzon était structuré par plusieurs espaces bâtis anciens à forte densité : Kerners, le Monteno, Port Navalo et le Bourg). Des espaces bâtis anciens se sont également développés au Sud et à l'Est de la commune : Kerjouanno, Tumiac, Porh Nèze et Béninze.

Actuellement, c'est une urbanisation au bâti plus relâché qui a tendance à s'étendre vers le rivage. Ces nouvelles formes urbaines montrent le développement et la recherche des jardins privatifs, ainsi que l'accès au littoral.

Le bourg et les espaces bâtis anciens

Arzon possède un patrimoine bâti remarquable. La richesse et la qualité du patrimoine caractérise la commune et lui confère un attrait touristique certain. La dispersion des espaces bâtis anciens sur le territoire communal permet de définir plusieurs centres urbains au patrimoine architectural de qualité.

Le Bourg

Situé au Nord du port du Crouesty, il constituait l'élément fédérateur des espaces bâtis anciens. Le Bourg est aujourd'hui situé entre plusieurs secteurs à forte identité : la zone d'activités du Redo (à l'Est), Port Navalo (à l'Ouest), le port du Crouesty (au Sud), le Bernon et les pointes ouverts sur le Golfe (au Nord). Le Bourg regroupe l'ensemble des services administratifs de la commune ce qui lui confère le rôle de pôle urbain principal d'Arzon.

Kerners

Cette structure urbaine a conservé son tissu urbain traditionnel constitué de maisons de pêcheur à l'aspect rustique implantées autour d'un réseau de venelles. Situé au Nord de la commune, sa position géographique au fond d'une anse (entre la pointe de Kerners et la pointe de Saint-Nicolas) lui apporte protection face au climat marin et qualité du cadre de vie (point de vue sur le Golfe, accès à la plage, etc.).



Bernon

Il s'agit d'un espace bâti directement relié au Nord du centre Bourg d'Arzon. Il est situé à proximité du site mégalithique de Graniol (monument historique classé).

Port Nèze

Il s'agit ici d'un espace bâti ancien situé à l'écart de la RD 198 qui a conservé un bâti traditionnel autour d'un espace vert commun. Sa situation au sein d'un cadre naturel et agricole alimente l'aspect remarquable de ce site. Certaines parcelles, à l'écart du centre bâti, sont aujourd'hui occupées par de l'habitat léger de loisir.



Béninze

Cette structure urbaine possède une organisation linéaire car le bâti est en continuité le long de la voie principale (RD 198). Cette linéarité de la voirie continue vers le Nord (au travers d'un bâti plus relâché) pour rejoindre le moulin de Pen-Castel. Béninze se caractérise par des voies étroites et sinueuses en impasse débouchant sur la RD 198.

La commune considère cette entité urbaine comme un secteur urbanisé de taille et densité significative (noyau bâti dense ancien, voie de communication vers Pen Castel, 130 logements).



Kerjouanno et Tumiac

Situé au Sud de la RD 780, ces deux espaces bâtis anciens sont séparés du reste de la commune d'Arzon. Ils offrent un accès privilégié sur la façade atlantique (plus de 2km de plage). Kerjouanno possède un caractère plus touristique, alors que Tumiac possède un caractère un peu plus naturel (présence du golf de Kerver au Sud).

Le Monteno

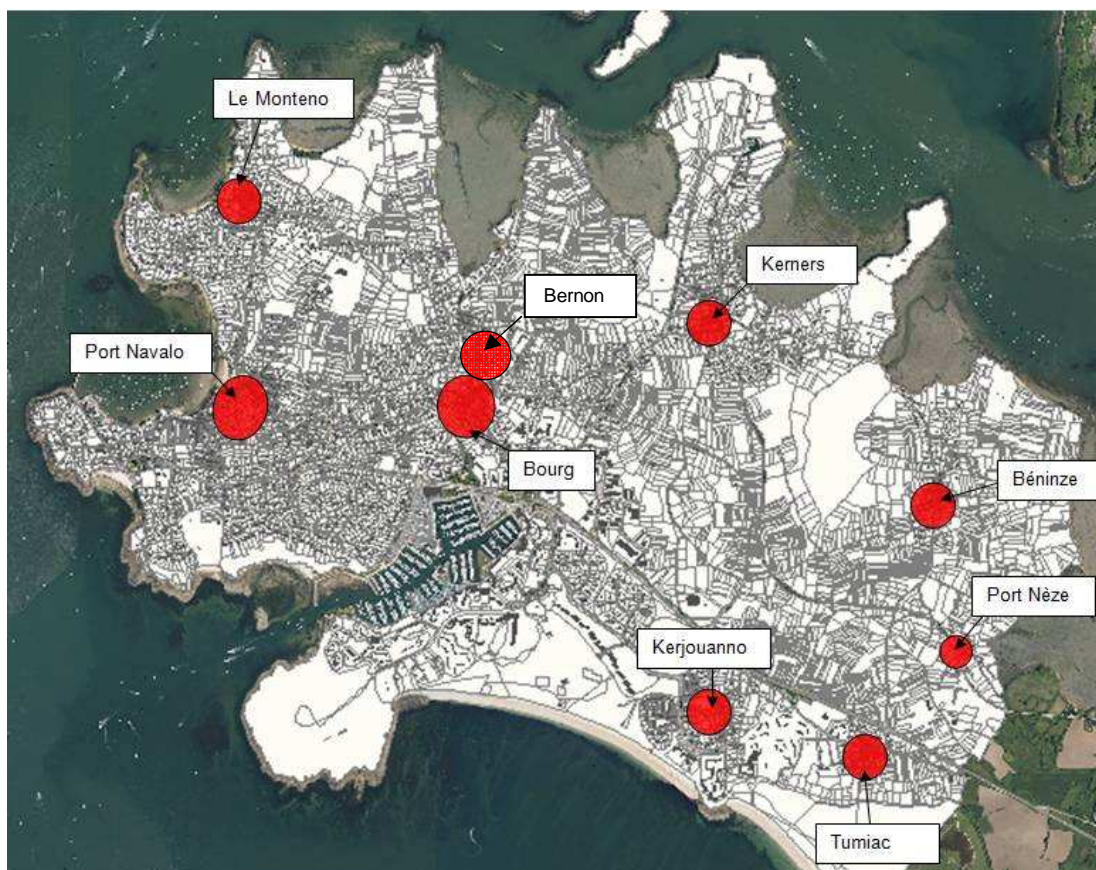
Ce cœur d'espace bâti ancien, entouré d'une urbanisation à caractère résidentiel, est structuré par un îlot autour duquel s'effectue la distribution de la circulation.

Port Navalo

Il s'agit du secteur le plus urbain après le Bourg. Port-Navalo était desservi par la ligne de chemin de fer (mise en service en 1910). Ce moyen de transport lui a permis, à l'époque, de devenir la première station balnéaire du territoire. L'urbanisation s'est fait le long du front de mer, face au port, et conserve une empreinte maritime et commerciale assez importante.

La délimitation de ces centres anciens a fait l'objet d'un travail spécifique sur le terrain pour définir au mieux les secteurs possédant les mêmes caractéristiques urbaines à protéger.





Paysages en lien avec l'activité touristique

A côté des logements pérennes, le tourisme suscite de nombreux établissements de vacances et de campings qui marquent bien sûr le paysage d'une empreinte « balnéaire », en particulier à proximité des plages océanes. Cependant, aucune des plages ne s'est transformée en front urbain balnéaire, et toutes ont conservé, plus ou moins intègre, une arrière plage naturelle dunaire.

Le paysage urbain est surtout marqué par l'ensemble du Port du Crouesty. Creusé dans un marais légèrement en arrière de la côte, le port nécessite d'imposants perrés bétonnés à fort impact dans le paysage et une entrée sans grâce, mais permet d'abriter de nombreux bateaux. Une marina est construite autour du port, d'une densité assumée, procurant une ambiance presque urbaine même si on en ressent encore l'artificialité et le jeune âge. A l'Est du port, un vaste développement comprend un immense bâtiment de thalassothérapie conçu comme un grand paquebot enfermé dans un petit marais, et des ensembles de logements assez disparates dans leur architecture.



A l'ouest du port, au contraire, le développement prend la forme d'un lotissement avec des hauteurs pouvant atteindre R+4.

Organisation du développement urbain

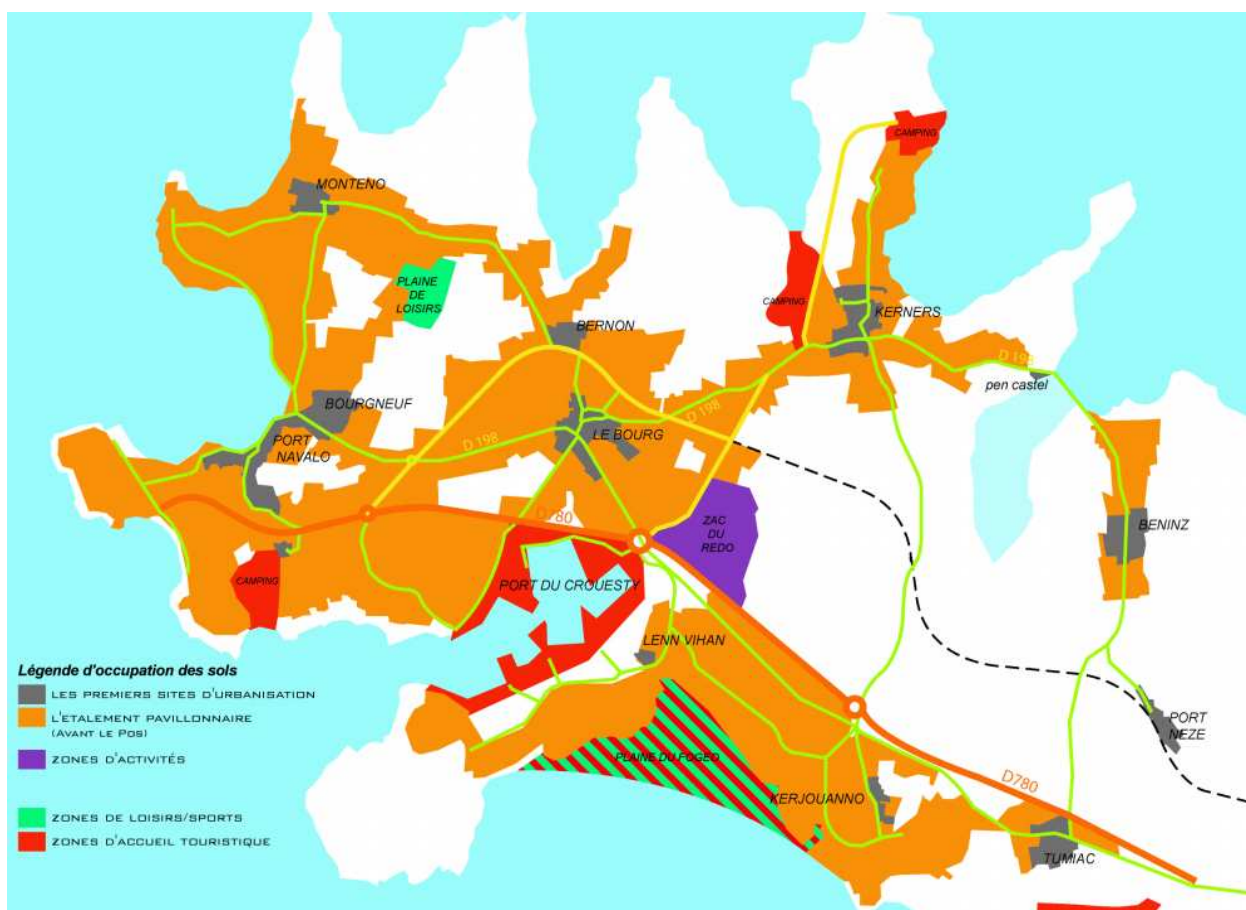
Le territoire arzonnais s'est structuré au Moyen Age en un réseau de plusieurs espaces bâtis anciens. En effet, le côté du Golfe a été marqué assez tôt par l'urbanisation et sa densité était plus importante avec les espaces bâtis anciens de Kerners, le Monteno, Port Navalo et le Bourg. D'autres espaces bâtis anciens se sont développés par la suite au Sud et à l'Est: Kerjouanno, Tumiac, Port Nèze et Béninze.

Les anciens bourgs se sont largement développés en même temps que l'installation de l'eau courante et de l'assainissement ; l'urbanisation s'est initialement effectuée le long des voies de communication depuis ces anciens bourgs jusqu'à former une conurbation.

Au XXe siècle, la construction s'oriente vers les possibilités d'ouverture au tourisme particulièrement avec la mise en place d'un accès ferroviaire jusqu'à Port Navalo, forgeant à Arzon l'image de station balnéaire

Le développement s'est accentué avec l'aménagement de la RD 780 et du Port du Crouesty. En effet, le Conseil Général a signé en 1967 une convention qui confie l'étude de l'aménagement de la Zone Touristique Kerjouanno-Le Crouesty-Le Kerver à la SATMOR (Société d'Aménagement Touristique du Morbihan). Les travaux d'aménagement du port du Crouesty ont commencé en 1971. C'est aujourd'hui l'un des plus grands ports de plaisance de Bretagne, pouvant accueillir plus de 1432 bateaux de plaisance. La thalassothérapie Louison Bobet vient s'installer en 1990 entre le port et la plage du Fogo et affirme d'avantage la vocation touristique de la zone.

L'aménagement du Port du Crouesty, opération d'envergure à l'échelle du Golfe, a considérablement accéléré la croissance du marché de la construction dans le territoire. A l'époque, les impacts d'un tel développement ne sont pas mesurés : d'une part la réglementation ne prévoit pas de limite à l'urbanisation du territoire et, d'autre part, la maison individuelle, très consommatrice d'espace et peu structurante du tissu urbain a largement dominé les programmes de construction durant cette période.



Une identité spatiale à retrouver

Le territoire communal est géographiquement isolé et n'affiche pas de véritable centralité, le bourg et Port Navalo apparaissant comme les deux secteurs centraux de la commune.

Historiquement, la commune a construit son développement sur un réseau ancien de 9 espaces bâtis anciens. L'urbanisation s'est par la suite effectuée en lien avec le développement touristique sur les façades ouest et sud.

La commune est aujourd'hui divisée en termes de modalités d'occupation des sols et en particulier des formes urbaines. On distingue notamment :

- Le tissu traditionnel – dense, aligné, « mixte » - des cœurs des espaces bâtis anciens, structurant du territoire et de son développement au fil du temps ;
- Le pavillonnaire - lâche, « résidentiel » - qui a rempli tous les « vides » le long des voies d'accès ;
- Les petits collectifs du secteur touristique et portuaire, continus et entourés d'espaces de stationnement et de circulation privés.

La commune semble avoir changé de « centre vécu » au cours du dernier siècle, au profit de Port Navalo d'abord, et plus récemment du Port du Crouesty. Ces deux secteurs constituent aujourd'hui des noyaux actifs, particulièrement en saison, le premier plutôt pour les résidents, le second plutôt pour les touristes. Le secteur du centre bourg conserve une activité certaine avec des commerces, un marché à l'année, les équipements et l'église.

Il est certain que, dans un objectif d'optimisation de l'occupation des sols en vue de l'accueil de nouvelles populations sur le territoire, le renforcement d'une centralité constitue un véritable enjeu pour le territoire. Seule la concentration d'activités, commerces et services dans un périmètre restreint peut faire évoluer le territoire vers des pratiques de déplacements doux, privilégiant la proximité. Seule une densification mesurée et organisée de certains secteurs du territoire peut à terme permettre cette concentration. Cette densification est à rechercher à travers de nouvelles formes urbaines plus diverses et plus compactes, envisageant en outre un rapport différent à la voiture.

Une répartition spatiale des fonctions

La structuration initiale du territoire arzonais, aux noyaux d'habitats compacts mais dispersés sur la commune, est un des facteurs qui a favorisé un étalement de l'urbanisation. Chaque noyau a constitué une base d'extension. La transformation des chemins en routes accompagnée de la viabilisation (réseaux eau potable, eaux usées et électricité) a soutenu le développement de l'urbanisation (en dehors de Port Crouesty).

Le mode d'urbanisation est principalement pavillonnaire, souvent sous forme de lotissement, ce qui a contribué à homogénéiser les espaces construits, à atténuer leur identité, et à brouiller la lecture du territoire.

La 1^{ère} rupture que l'on peut observer se situe entre le territoire urbanisé et le territoire non-urbanisé.

L'agriculture et les protections réglementaires ont posé des limites à l'urbanisation, notamment sur les pointes du Nord. La croissance urbaine s'est faite au détriment de ces espaces, sans développer de relation avec eux. Les franges urbaines et les accès à la nature ne sont pas traités.

Les cheminements doux reprennent le tracé de l'ancien chemin de fer ou partagent l'espace de la voirie. Seul le sentier côtier et quelques chemins permettent un contact avec les espaces de nature.

Une 2^{ème} rupture est opérée par la RD 780, qui coupe la Commune en 2 parties. La façade Sud est tournée vers l'Atlantique et polarisée par le Port Crouesty et le Petit Mont. La partie Nord est constituée d'un tissu pavillonnaire aggloméré plus ou moins continu intégrant les parties anciennes. Les noyaux anciens en bord du Golfe (Beninze, Kerners), gardent une certaine indépendance avec des caractères patrimoniaux forts qu'ils ont su conserver.

Outre une rupture spatiale, la RD opère une rupture fonctionnelle. D'une part elle sépare le Port Crouesty de la ZAC du Rédo, à vocation nautique, compliquant le transfert des bateaux en réparation et le fonctionnement d'un port à sec. D'autre part elle coupe le Port Crouesty du Bourg, qui accueille les équipements et quelques commerces à l'année.

D'une manière générale, le marquage de la trame viaire et le traitement de l'entrée de la commune comme celui de la partie urbanisée contrarie l'émergence d'une centralité aux caractéristiques patrimoniales et touristiques marquées.

Le maillage de chemins qui reliaient les espaces bâtis anciens entre eux et qui convergeaient vers le bourg a perdu de la lisibilité. Il a été perturbé par la RD 780, qui a été construite comme une voie de desserte de Port Crouesty et de Port Navalo, pas du tout comme un élément structurant du territoire, capable d'articuler différents quartiers et de générer une urbanisation cohérente. Elle traverse le territoire communal et s'arrête à Port Navalo. L'urbanisation linéaire et les nombreuses impasses générées par l'urbanisation pavillonnaire sous forme de lotissement ont également participé à brouiller la lecture du territoire et à effacer la convergence vers un centre.

L'entrée de la commune est marquée par le franchissement du rond-point de Kerjouanno, avec comme repère un super marché. L'entrée de la partie urbanisée se fait par le rond-point du Crouesty. Si ce rond-point joue un rôle de représentation avec une ornementation travaillée, il ne permet pas une entrée différenciée pour chacun des secteurs qu'il dessert.

2.3.3. Les différentes formes urbaines

L'identité du bâti et de la morphologie urbaine sont héritées des différentes phases d'expansion urbaine qui ont construit la commune actuelle.

Une typologie est identifiable au niveau des noyaux anciens d'urbanisation, les espaces bâtis anciens depuis lesquels l'urbanisation s'est initiée. Chacun des espaces bâtis anciens a ses propres caractéristiques, néanmoins, la présence d'habitat de type maison de pêcheur est une constante. Il s'agit d'un bâti propre aux espaces bâtis anciens à proximité de l'océan, résidence à terre des marins et tenues à l'année par leurs épouses qui trouvaient dans les activités agricoles un moyen de subvenir à leurs besoins.

L'habitat balnéaire typique du XXe siècle est identifiable tout particulièrement à Port Navalo avec un bâti de dimensions plus élevées que celui des espaces bâtis anciens et présentant un étage.

La phase d'urbanisation des années 1970-1980 est marquée par un habitat auquel on prête des qualités dites « néo bretonnes ». Il s'agit d'habitat à l'enduit blanc avec des volets peints en vert, bleu, brun ou blanc et pourvus de couvertures en ardoises avec une crête en poterie ainsi qu'une lucarne.

L'absence d'inscription de ces différentes formes architecturales au sein du territoire en un ensemble harmonieux est aujourd'hui une problématique à laquelle la commune souhaite répondre afin de recouvrer un caractère clairement identifiable et cohérent.

2.3.4. Les espaces publics

La présence d'équipements ainsi que l'activité sociale sur une commune conditionnent l'arrivée de nouvelles populations. L'installation de jeunes familles est favorisée par la présence d'infrastructures contribuant à l'éducation de leurs enfants. Sur Arzon, deux écoles primaires (privée et publique) permettent l'inscription d'enfants dans le cadre scolaire. L'enseignement est complété par les communes situées à proximité avec un collège à Sarzeau et des lycées dans l'agglomération de Vannes.

Avec 54 associations, des complexes sportifs et la maison des jeunes et de l'enfance (avec ses structures d'accueil des plus jeunes aux adolescents) Arzon propose un panel d'activités mis à disposition des habitants qui leur permet de tisser des liens sociaux, répondant à des éléments constitutifs du bien-être et facteurs de l'attractivité de nouvelles populations.

Les activités commerciales et les échanges sont favorisés par l'installation permanente d'un marché hebdomadaire situé dans le bourg d'Arzon. Deux marchés estivaux viennent compléter l'offre en période de forte affluence à Port Navalo et au Port du Crouesty.

Le cadre de vie urbain est valorisé par la gestion de 40km de voirie en espaces verts, le maintien de deux parcs arborés et d'un jardin public (le Square de l'Océan) au sein de l'enceinte urbanisée agissant comme des poumons verts au cœur de l'enveloppe bâtie.

Deux éléments permettent aux Arzonnais et aux visiteurs de passage sur la commune un accès à la culture. Le moulin de Pen Castel abrite régulièrement des expositions et « La Criée », musée maritime, héberge une halle à usage de galerie d'art et permet, durant la période estivale, de populariser l'artisanat breton par des animations. Par ailleurs, la Maison du Port, située sur le Port du Crouesty, propose un espace à des fins de réceptions et d'événements (spectacles...)

2.4. Patrimoine bâti

2.4.1. Monuments historiques (Loi du 13 Décembre 1913)

Les monuments historiques sont classés ou inscrits par l'Etat, leur classement ou inscription entraîne la définition d'un périmètre de 500 m dans lequel tous travaux ou toutes modifications des bâtiments sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La liste des monuments historiques est consultable au Service Départemental de l'Architecture du Patrimoine et des Paysages (SDAP).

Arzon possède des richesses datant du Néolithique sur son territoire. Les plus remarquables bénéficient d'un classement Monument Historique (loi de 1913) :

- Allée couverte de la pointe de Bilgroix
- Dolmen de Graniol (lieu-dit : Tal er Men Gwen)
- Cromlechs immergés et îlots d'Erlannic
- Tumulus de Tumiac
- Dolmen du Petit Mont
- Menhir situé sur la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys



Les cercles verts représentent les périmètres de protection autour des Monuments Historiques

2.4.2. Patrimoine vernaculaire

Le patrimoine vernaculaire est l'expression culturelle d'une communauté et des relations qu'elle tisse avec son environnement. En témoignant du passé il garantit la spécificité du territoire.

Sur le territoire arzonnais de nombreux témoignages du passé sont encore présents. Eglise, chapelles, phare, maisons, fermes, fontaines et puits, croix et murets font partis de la richesse artistique et culturelle de la commune.

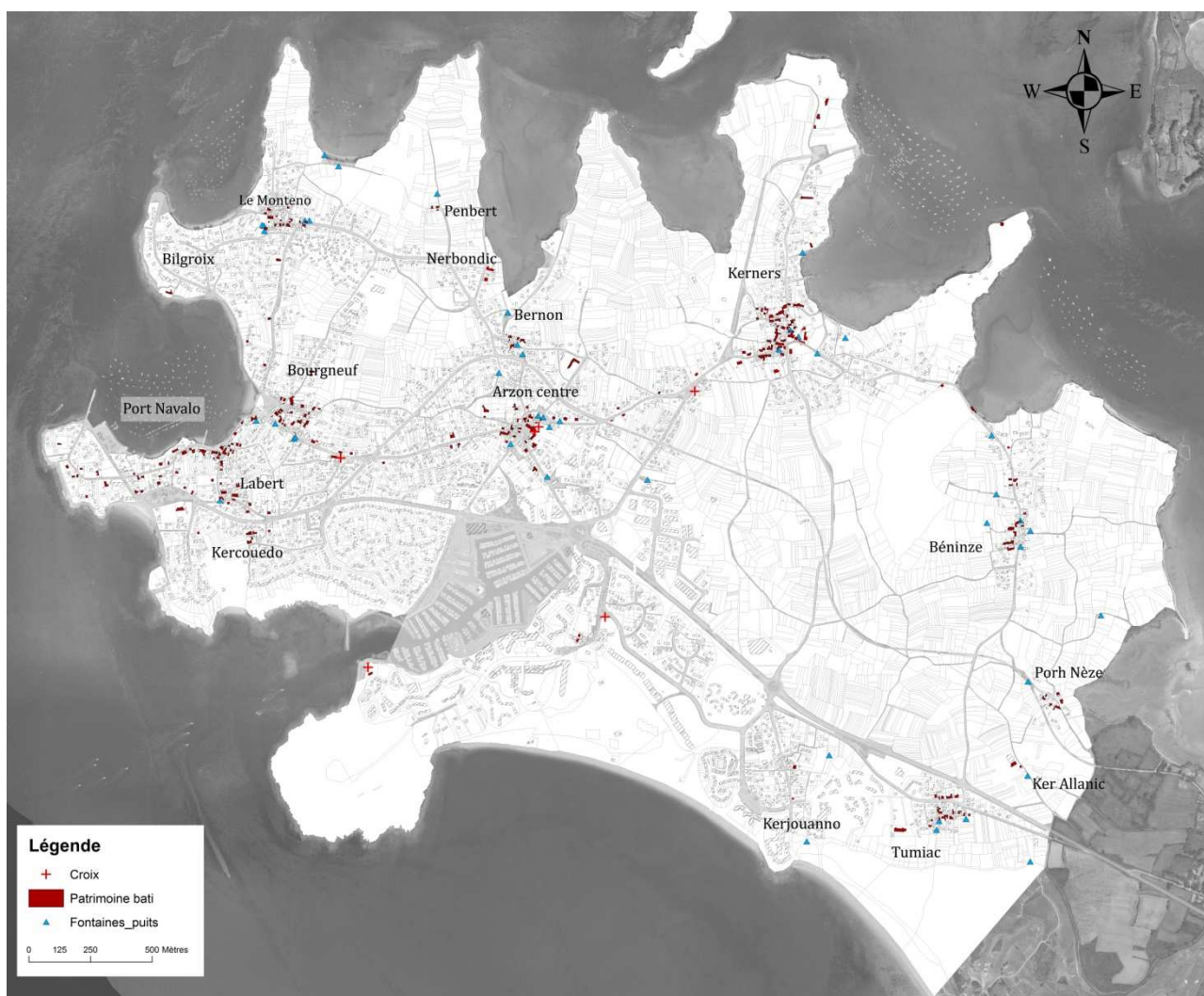
La commune a réalisé un inventaire de son patrimoine avec pour objectifs :

- La connaissance et la sensibilisation
- La protection et la sauvegarde
- La gestion et la mise en valeur

Cet inventaire a été effectué à partir du pré inventaire réalisé par le service régional de l'inventaire général des richesses artistiques de la France en 1974 et 1992. Au cours des visites sur les lieux et du reportage photographique il s'est avéré que des bâtiments inventoriés n'existaient plus et que certains, aux vues des caractéristiques, pouvaient être ajoutés à l'inventaire.

Hormis quelques vestiges antérieurs la plupart des éléments inventoriés datent du XVII^{ème} siècle aux années 1930. Ils présentent un intérêt culturel, architectural et patrimonial.

La commune compte plus de nombreux éléments du patrimoine vernaculaire identifiés à la parcelle. Ce patrimoine est référencé sur la cartographie suivante :



2.5. Patrimoine archéologique

Arzon bénéficie d'un patrimoine mégalithique très riche hérité de sa position au cœur de la côte Sud bretonne. La volonté communale est de protéger cet atout touristique et culturel identitaire d'Arzon par l'entretien et la restauration de ces éléments d'intérêt. Membre de l'association « Paysage des Mégalithes », Arzon veille à la mise en valeur de ce patrimoine en visant notamment une possible inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO de ses vestiges archéologiques.

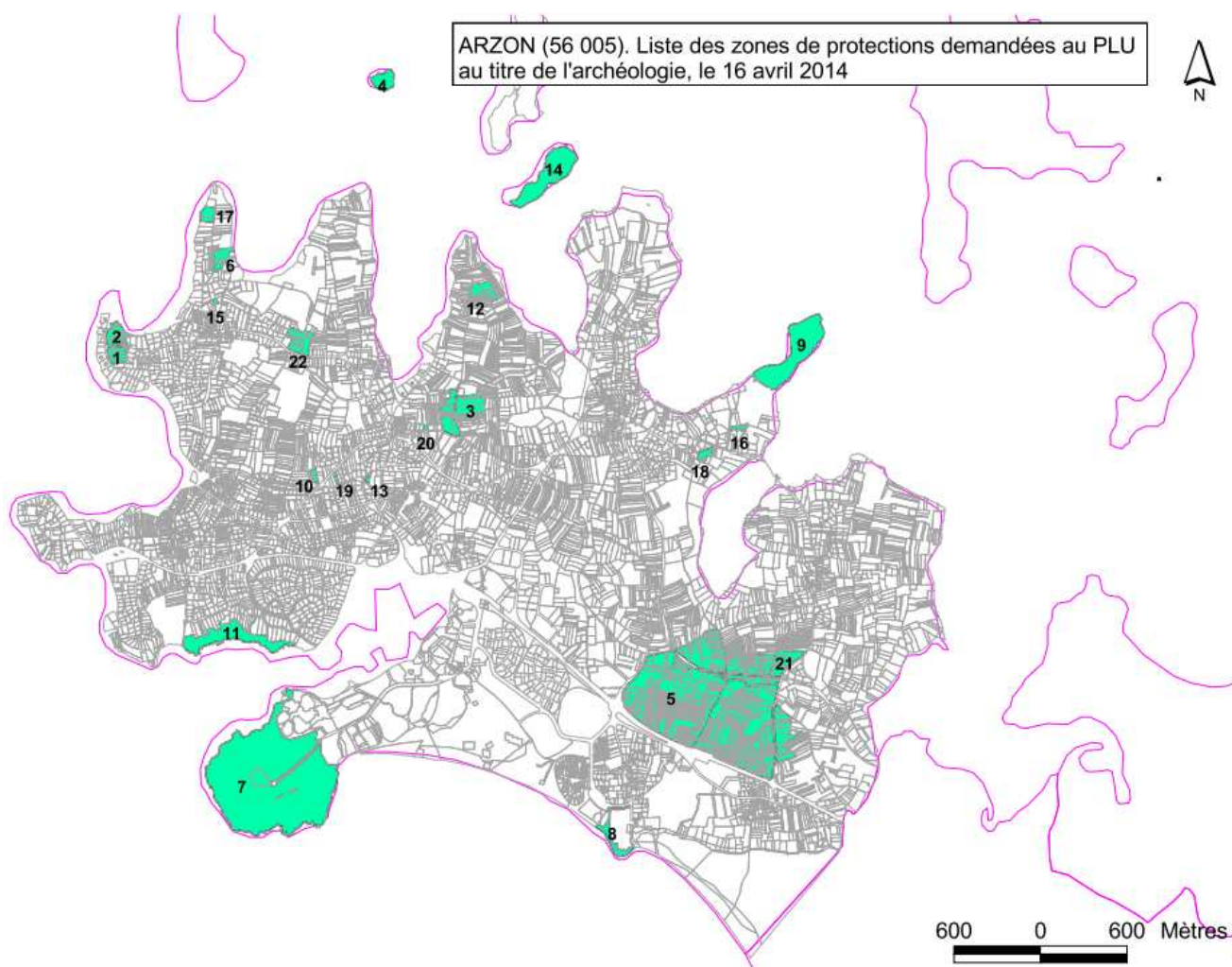
Le service régional de l'archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune. Par ailleurs, l'importance de certains de ces sites justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N ou un repérage au titre de l'article L.123-1 (7°) du code de l'urbanisme.

Le tableau ci-dessous précise le patrimoine archéologique actuellement connu sur la commune

N de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification du Site
1	1	2012 : AB.10 à 12 ; AB.513, 514 ; AB.535 à 537	2252 / 56 005 0001 / ARZON / Bilgroës / BILGROIX / tumulus / Néolithique
2	2	2012 : AB.4 à 9 ; AB.379 ; AB.518 ; AB.548 ; AB.551-552 ; AB.738 ; AB.740	2253 / 56 005 0002 / ARZON / POINTE DE BILGROIX / POINTE DE BILGROIX / allée couverte / Néolithique final
3	2	2012 : BA.174 ; BA.176 à 183 ; BA.228 à 235	2398 / 56 005 0003 / ARZON / GRAH NIOL / Tal er Men Gwen / dolmen / Néolithique
4	2	2012 : BT.1	2399 / 56 005 0004 / ARZON / ILE ER LANNIC / groupe de menhirs / Néolithique
5	2	2012 : BM.18 à 21 ; BM.30 à 33 ; BM.38 à 40 ; BM.42 à 45 ; BN.1 à 90 ; BN.98 à 148 ; BO.182 à 192 ; BO.208 à 236 ; BP.1 à 9 ; BP.10 à 64 ; BP.164 à 282 ;	2400 / 56 005 0005 / ARZON / BUTTE DE CESAR / TUMIAC / tumulus / Néolithique
6	2	2012 : AX.18 à 20 ; AX.26 à 28	2401 / 56 005 0006 / ARZON / TUMULUS DU MONTENO / LA POINTE DE MONTENO / tumulus / Néolithique
7	2	2012 : AV.1 à 2	2402 / 58 005 0007 / ARZON / DOLMEN DU PETIT MONT / PETIT MONT / dolmen / Néolithique
8	1	2012 : AN.401	2704 / 56 005 0008 / ARZON / TERRASSES DE KERJOUANNO / atelier de taille / Mésolithique
9	2	2012 : BH.78	14433/56 005 0016 / ARZON/PEN CASTEL 2 / POINTE SAINT NICOLAS / couvent/chapelle / Moyen-âge
	2		2705 / 56 005 0015 / ARZON / PEN CASTEL / POINTE SAINT NICOLAS / éperon barré / Age du fer – Moyen-âge ?
10	1	2012 : AZ.205a - 206	15833 / 56 005 0018 / ARZON / RUE DES AJONCS / LE BOURGNEUF / stèle funéraire / Age du fer
11	1	2012 : AS.247 + D.P.M	17147 / 56 005 0019 / ARZON / LE CROUESTY / production de sel / Age du fer
12	1	2012 : BB.64 à 74	19283 / 56 005 0020 / ARZON / Bemon-Clos Vouillaren – Bougaren / Bernon / tumulus / coffre funéraire / Néolithique
13	1	2012 : BA.293	19306 / 56 005 0021 / ARZON / Château d'Eau / menhir / Néolithique – Age du bronze
14	2	2012 : BT.6-7	19307 / 56 005 0022 / ARZON / Ile Danten – Hent Tenn / Ile Danten / dolmen / Age du bronze ?
15	2	2012 : AX.97	19308 / 56 005 0023 / ARZON / Moteno / Moteno / menhir / Néolithique

			– Age du bronze
16	2	2012 : BH.81	19309 / 56 005 0024 / ARZON / Pen-Castel / Pen-Castel / menhir / Néolithique ?
17	2	2012 : AX.181-182	19323 / 56 005 0025 / ARZON / Monteno / Monteno / menhir / dolmen / Néolithique ?
18	2	2012 : BE.31 à 35	19325 / 56 005 0026 / ARZON / Kervegan / Kervegan / dolmen / Néolithique
19	2	2012 : BA.421	19326 / 56 005 0027 / ARZON / Bourg / Bourg / dolmen / Néolithique
20	2	2012 :BA.198 ; BA.298	19327 / 56 005 0028 / ARZON / Granhiol / Graniol / menhir / Néolithique
21	2	2012 : BO.173 à 181	19328 / 56 005 0029 / ARZON / Béninze / Béninze / menhir / Néolithique
	2	2012 : BO.173 à 181	19329 / 56 005 0030 / ARZON Béninze / tumulus / Néolithique – âge du bronze
22	1	2013 : AY1 : 162.163.164.166.167.168.169.170.172.173.174.175	21865 / 56 005 0031 / ARZON / Le Mouillaren / BERNON / coffre funéraire / groupe de menhirs / Néolithique

La cartographie ci-dessous reprend les zones de protections demandées au titre de l'archéologie sur le territoire communal :



2.6. Energie

Vent

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer n'autorise pas l'implantation sur le territoire arzonais de construction éolienne supérieure à 8m de hauteur de manière à préserver la perception paysagère actuelle de l'espace. Néanmoins, d'autres sources d'énergies renouvelables utilisant la force motrice du vent sont envisageables à Arzon comme l'installation de puits artésiens aux dimensions inférieures à 8m de hauteur permettant de produire de l'énergie de manière efficace.

Solaire

L'ensoleillement important dont bénéficie la commune rend le territoire propice au captage d'énergie solaire.

L'installation de structures permettant d'extraire de l'énergie solaire thermique est autorisée dans la mesure où l'implantation n'altère pas la qualité paysagère du cadre dans lequel elles s'insèrent. Pour cela, la mise en place des panneaux doit s'effectuer soit par intégration sur la toiture, soit posée sur le sol de manière à ne pas créer d'éléments marquants appelant le regard.

Bien que ce soit une énergie renouvelable fonctionnelle et performante, l'énergie solaire nécessite un investissement important pour la mise en place de panneau photovoltaïque. La rentabilité souvent considérée comme tardive par les particuliers constitue aujourd'hui un frein au passage à la production de cette forme d'énergie

Géothermie

La commune a décidé lors de la construction de sa maison de l'enfance d'utiliser ce mode d'énergie et en tire un bilan satisfaisant.

Bois

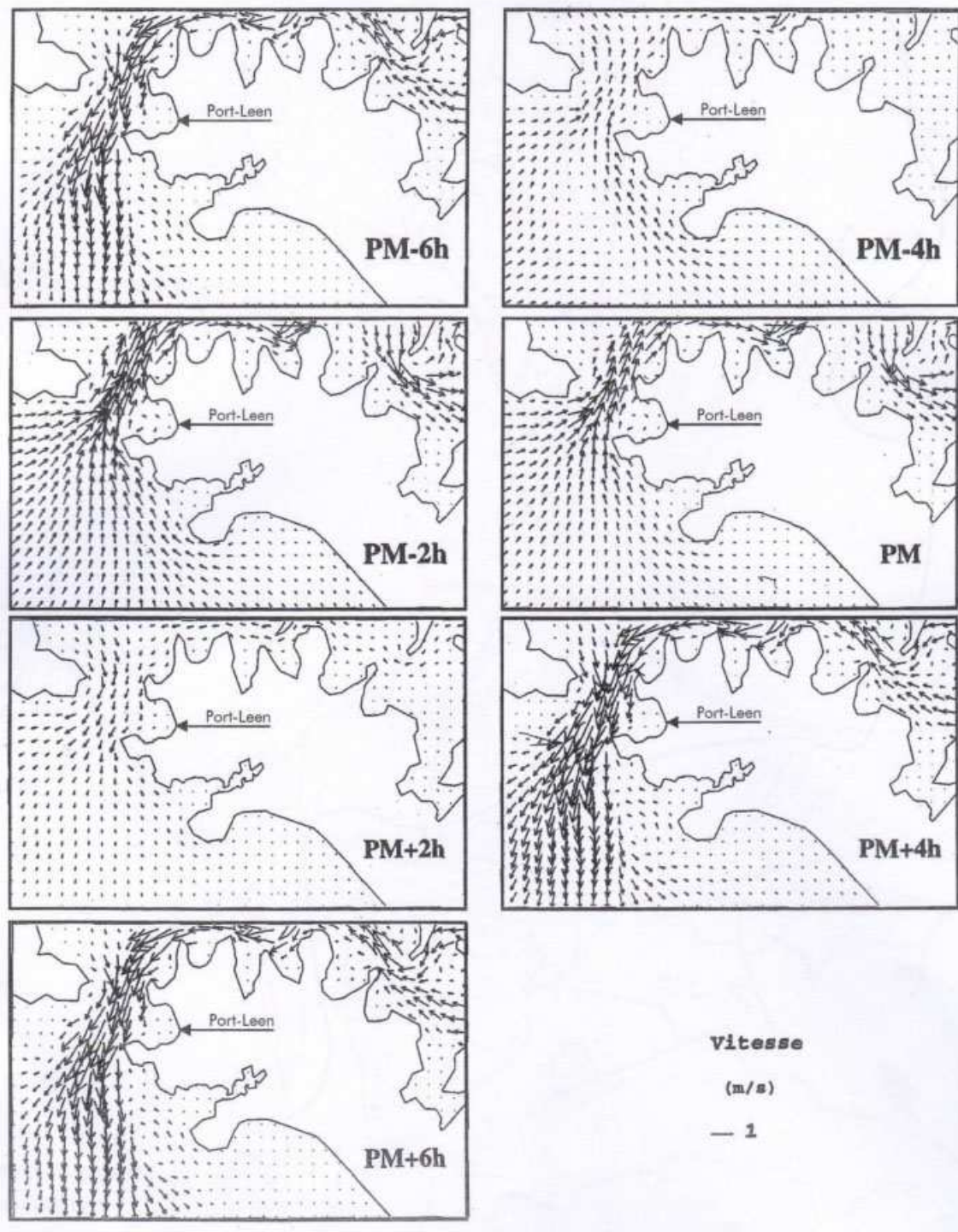
Arzon a opté pour des chaudières à granulés bois pour l'école municipale et la Mairie lors du renouvellement des installations.

Eau

La position stratégique d'Arzon à l'interface entre le Golfe du Morbihan et l'océan Atlantique induit un potentiel d'utilisation de l'énergie des courants.

Les courants enregistrés à cet endroit sont particulièrement forts (3,8 m/s lors des pleines mers de vive eau) et sont principalement créés par la marée (flot et jusant) se renversant quatre fois par jour. Le marnage à l'entrée du golfe (pris à Port-Navalo) est de 4,6 mètres en vive eau et 2,2 mètres en morte eau.

Cette configuration d'entrée du golfe reproduit un processus d'appel et de chasse de la marée. Le flot connaît des vitesses légèrement inférieures à celles du jusant car les courants de marée sont freinés au niveau du goulet par la poussée des eaux continentales de la rivière d'Auray, au Nord-Ouest.



Courants calculés dans la zone d'entrée par marée moyenne.

Méthane

L'agriculture d'élevage étant absente du territoire communal, l'utilisation d'énergie issue de la ressource en méthane est peu envisageable à Arzon. L'extraction à partir des algues est par ailleurs difficile de par la nécessité d'inclure un processus de traitement du soufre à ce jour peu fonctionnel.

Consommation d'énergie

Le syndicat départemental d'énergies du Morbihan (SDEM) créé le 7 mars 2008, organise le service public de la fourniture et de la distribution d'électricité. Le réseau d'éclairage public a vu sa consommation réduite passant de 75 000 € à 60 000 € par an.

2.7. Pollution Nuisances et Risques technologiques

Pollution

L'économie d'Arzon réside dans le secteur tertiaire. Il n'y a pas à proprement parler d'industrie susceptible de générer des pollutions. Néanmoins, les activités touristiques de la station balnéaire drainent des populations venant profiter des plages et du nautisme qui produisent des pollutions le long des côtes et sur le littoral.

Lors de fortes pluies, le ruissellement des eaux pluviales peut conduire à des cas de pollutions ponctuelles des eaux de baignades

Nuisances

Les activités de loisirs liées au tourisme balnéaire et à la proximité de l'eau font d'Arzon une commune sujette aux nuisances sonores. Des problèmes ponctuels de voisinages ont été signalés témoignant de nuisances générées par des vacanciers venus profiter tapageusement de leur temps libre.

Les nombreux engins motorisés en mer constituent une source de bruit non négligeable compte tenu de la morphologie du territoire et de son caractère hautement littoral.

La plateforme du REDO, regroupant les services liés aux activités nautiques (carénage...) à proximité du port du Crouesty agit face aux nuisances potentielles que cet artisanat engendre en les délocalisant du port du Crouesty et en les circonscrivant à ce périmètre.

Le passage au cœur d'Arzon de la RD 780 est rendu obligatoire par la configuration presque ilienne de la commune. Cette route principale et fréquentée accroît les nuisances sonores de part et d'autres de son axe.

Risques liés aux sites et sols pollués

Sur la commune, 16 sites potentiellement pollués ont été inventoriés par le BRGM dans la base de données BASIAS. Le tableau ci-dessous reprend la liste de cet inventaire :

IDENTIFIANT	ADRESSE	ETAT OCCUPATION	LIBELLE ACTIVITE
BRE5600206	Phare (rue du), Pont Navalo	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5601012	Port Navalo	Activité terminée	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5604002	Kerners	Activité terminée	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M.
BRE5608244	Crouesty (le)	Activité terminée	Construction navale, Garages, ateliers, mécanique et soudure
BRE5608245	Goezan en Arzon (le)	Activité terminée	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...
BRE5608246	Rédo (ZA du)	Activité terminée	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...), Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic,
BRE5608247	Centrale (rue) et Ajoncs (rue des)	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
BRE5608248	Pont de Crouesty	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5608249	Larmor (rue de) N°4	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5608250	Rédo (ZA du)	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5608251	Rédo (ZA du)	En activité et partiellement en friche	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5608252	Centrale (rue) 50, Port Navalo	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5608253	Rue des Genêts	En activité	Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...
BRE5608254	Port Navalo	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE5608255	Rédo (ZA du)	En activité	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...), Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic,
BRE5608256	Port du Crouesty	En activité	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

La carte ci-dessous permet de localiser les sites potentiellement pollués dans la base de données BASIAS du BRGM.



2.8. Génie urbain

2.8.1. Réseau d'eau potable

La commune d'Arzon est membre du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Presqu'île de Rhuys, qui comprend les communes des cantons de Sarzeau et de Vannes Est (à l'exception de Séné et de Saint-Avé), ainsi que les communes de Berric, Lauzach, la Vraie-Croix et Tréffléan. Elle appartient à la même unité de distribution que les communes de Le Tour du Parc, Saint Gildas de Rhuys et Sarzeau. L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations du Syndicat sont confiées à la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) par contrat d'affermage. La distribution est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction de l'Eau Potable de la Presqu'île du Rhuys.

La commune d'Arzon ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire.

L'eau potable distribuée sur Arzon provient de deux unités de traitement situées sur la commune de Tréffléan :

- l'usine de traitement de Trégat (400m³/h – eau superficielle situées sur la commune de Trégat)
- la station de Cran (80m³/h – eau souterraine)

Si nécessaire, notamment pendant la période estivale, des importations de l'Institution d'Aménagement de la Vilaine sont possibles à partir d'un piquage sur le feeder qui transporte l'eau traitée vers Vannes depuis l'usine du Drézet (Férel). La ville de Vannes peut aussi être sollicitée (usine de Noyal).

La surpopulation estivale nécessite des conduits d'un diamètre conséquent pour acheminer l'eau potable. En période hivernale, les flux transportés diminuent et obligent à une chloration significative. Le rapport annuel du Délégué de 2013 fait état du respect de la conformité de la qualité de l'eau par rapport à la réglementation.

2.8.2. Eau pluviale

Les eaux pluviales sont collectées en partie par le réseau séparatif et en partie à partir d'écoulements naturels. La gestion des eaux pluviales est assurée par la commune.

Elles sont acheminées des points hauts vers les points bas généralement localisées au niveau des plages. Le déversement dans des zones utilisées par le public de cette commune littorale peut poser des problèmes de pollutions des eaux de baignades. La commune d'Arzon a affiché une volonté marquée de résoudre cette question en proposant la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle et en acquérant des terrains pour la mise en place de réseaux et de bassins tampons.

2.8.3. Réseau d'assainissement

Le système de traitement des eaux usées de la commune d'Arzon fonctionne avec un système de type boue activée mis en service au cours de l'année 1998. Les eaux usées sont acheminées par pompage jusqu'à la station d'épuration puis transitent gravitairement jusqu'à l'exutoire au large du Crouesty.

La capacité nominale de la station d'épuration est de 27 667 équivalents habitants, avec une charge entrante en 2012 de 14 278 équivalents habitants. La charge organique moyenne atteint 15 % de la capacité nominale en 2013. La charge hydraulique reçue est de 35% de la capacité nominale de la station d'épuration pour l'année 2013. Les normes de rejet journaliers et annuels sont conformes. La synthèse de conformité générale de l'installation indique que « la station fonctionne bien et les rejets sont conformes à l'arrêté ».

La station d'épuration est en cours de renouvellement de son arrêté d'autorisation de rejet délivré initialement en 1997, en cours d'examen par les services de l'état.

Le SMVM préconise l'autonomie énergétique des postes de relèvement pour assurer leur fonctionnement à tout moment. Le SIAEP indique qu'il a préféré agir de façon plus exhaustive et plus ciblée en examinant précisément chacun des postes de relevage de la commune dans le cadre d'une étude de criticité dont le but a été de déterminer pour chaque poste le niveau d'équipements de sécurité adapté au risque réel mesuré au regard de la configuration des installations et du milieu.

Ainsi les postes principaux du Rédo, du Crouesty et de Méaban sont équipés de groupes électrogènes, d'autres ont été équipés de bâches tampon (Port Lenn, route nationale), d'autres enfin ont fait l'objet d'équipements complémentaires de télésurveillance et d'équipement de prises pour branchement rapide d'un groupe électrogène. A noter que le SIAEP dispose également de 2 groupes électrogènes mobiles.

2.8.4. Réseau de traitement et d'élimination des déchets

La communauté de communes est engagée dans un plan d'optimisation pour faciliter le tri sélectif.

Se substituant au SICTOM, la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuy a poursuivi ses actions dans le domaine de la collecte et de la valorisation des déchets ménagers. Le service assure :

- La collecte des ordures ménagères;
- La collecte sélectives et l'organisation du tri;
- La collecte en porte à porte des encombrants et papiers, et l'enlèvement des véhicules usagés;
- L'exploitation des trois déchèteries;
- L'exploitation de deux éco-stations;
- La collecte des déchets de soins à risques infectieux;
- Les actions de sensibilisation au tri et les actions de réduction des déchets.

La compétence traitement a été transférée au SYSEM. Le SYSEM assure ainsi le traitement des ordures ménagères, des produits du tri sélectif et des déchets verts.

Une déchetterie ouverte depuis 2000 est localisée sur la zone du Rédo et une station de transfert d'ordures ménagères résiduelles se situe à Sarzeau. En phase opérationnelle, l'essentiel de la collecte sera réalisée par des conteneurs collectifs.

La communauté de communes est engagée dans un plan d'optimisation pour faciliter le tri sélectif et diminuer les coûts de collecte. Deux stratégies majeures ont été mises en œuvre par la CCPR :

- Le plan de prévention des déchets : Appliqué depuis 2010 sur le territoire, il a pour but d'inciter les producteurs à modifier leurs habitudes afin de tendre à une diminution de la quantité de déchets produite ;
- Le déploiement de colonnes enterrées ; Afin de mieux adapter les collectes à la production réelle et surtout aux fluctuations saisonnières, il est prévu, lorsque cela est techniquement possible, de couvrir l'ensemble du territoire en colonnes enterrées à l'horizon 2020. Ceci impacte particulièrement les projets de nouveaux quartiers ou logements qui devront impérativement saisir le service déchets de la CCPR dès la phase « études » des constructions.

Le tableau ci-dessous expose l'évolution des tonnages collectés pour le bassin de collecte de la Presqu'île de Rhuys :

Mois	Tonnages collectés
Janvier	364
Février	375
Mars	439
Avril	639
Mai	621
Juin	588
Juillet	1 086
Aout	1 413
Septembre	641
Octobre	524
Novembre	474
Décembre	445
Total année 2010	7 608
Kg/hab DGF 2010	288
Rappel 2009	7 719
Kg/hab DGF 2009	328
Rappel 2008	5 005
Kg/hab DGF 2008	212

Les mois de Juillet et Aout comptabilisent les plus grandes quantités d'ordures ménagères collectées par rapport au reste de l'année.

Le réseau de collecte et d'élimination des déchets permet de traiter plus de 1 400 tonnes de déchets ménagers résiduels par mois.

2.8.5. Réseaux des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) sont des éléments à prendre en compte pour le projet de développement d'Arzon.

D'après la cartographie ADSL de la Préfecture de la Bretagne (carte consultable sur internet à l'adresse suivante : <http://cartelie.application.equipement.gouv.fr>), la commune d'Arzon possède un Nœud de Raccordement Abonnés (NRA) permettant le rattachement au réseau téléphonique.

Commune d'Arzon Rapport de Présentation

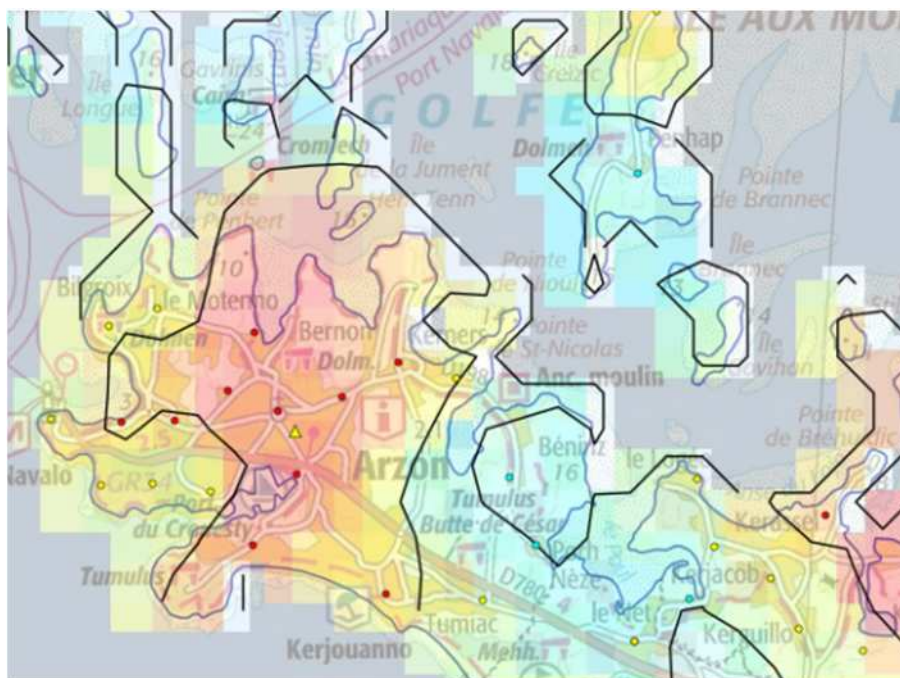
Cette carte indique que les lignes téléphoniques (points rouges) d'Arzon disposent d'un débit supérieur à 6 144 Kbit/s dans le bourg et sur le secteur de la zone d'activités.

D'une manière générale, les secteurs urbanisés possèdent une couverture ADSL avec un débit supérieure à 6144 Kbit/s. Ceci permet l'installation d'activités et de services à proximité du bourg et dans la zone d'activités. Le réseau ADSL étant dépendant des capacités des lignes téléphoniques, les parties faiblement urbanisées de la commune n'ont pas une couverture ADSL permettant l'accueil de nouvelles activités nécessitant un accès internet haut débit. Les parties nord du territoire sont ainsi faiblement couvertes par le réseau. La commune est en cours de passage au tout numérique et bénéficie d'une cyber assistance en période de vacances.

Des équipements particuliers sont disposés sur la commune pour améliorer la connectivité du territoire au réseau des nouvelles technologies de l'information et de la communication.

- 5 postes de wifi gratuit (RIS)
- 3 antennes relais 3G (dont une antenne relais 4G) localisées sur le port du Crouesty, à la mairie, et au stade de Port Navalo. 1 antenne supplémentaire est en cours d'implantation à Kerjouano

Suivant une politique départementale, un projet de commune numérique est en cours sur Arzon. L'objectif est de raccorder 1000 prises sur le réseau fonctionnant par fibre optique en très haut débit sur la commune. La localisation de ces équipements sera définie en lien avec les possibilités des infrastructures et les priorités d'usage.



Conception : CETE Ouest
Date d'impression : 04-10-2012

- Lignes téléphoniques (débit en Kbit/s) Rouge : >6144, jaune : >2048, bleu : >512, blanc : ReADSL, noir : DSL indispon
- de 0 à 70
 - de 70 à 512
 - de 512 à 2048
 - de 2048 à 6144
 - de 6144 à 8192
 - ▲ NRA
 - Frontière internationale
 - Limite côtière
 - Limite de région
 - Limite de département
 - Limite d'arrondissement

3. Territoire et peuplement

3.1. La position d'Arzon dans l'espace géographique

3.1.1. Présentation générale

Couvrant un territoire restreint de 893 hectares, la commune d'Arzon est une commune balnéaire qui se situe dans le département du Morbihan bordée au Nord par le golfe du Morbihan et au Sud par l'Océan Atlantique (soit une bande littorale de plus de 32 kilomètres dont 3 km de plage sur la presqu'île ainsi que de 3 îles dont 1 habitée dans le Golfe du Morbihan et 1 île dans la baie de Quiberon). Arzon, avec Locmariaquer forment l'entrée du Golfe du Morbihan.

Particularité « presqu'ilienne »

La commune d'Arzon se situe à l'extrémité Ouest de la pointe formée par la presqu'île de Rhuys. La seule commune limitrophe est Saint Gildas de Rhuys. Forte de sa position géographique, la commune donne sur l'entrée du Golfe du Morbihan, l'intérieur du Golfe mais aussi sur la façade Atlantique. Cette pluralité d'orientation offre une silhouette littorale diversifiée. Arzon peut être définie comme une petite station balnéaire de par sa taille : 893 hectares. Cependant, elle représente une véritable identité territoriale du Golfe du Morbihan grâce à son patrimoine naturel et bâti remarquable et attire chaque année environ 20 000 visiteurs (étude Protourisme 2002-2003).



Proximité de l'aire urbaine de Vannes

Malgré sa situation au bout de la presqu'île de Rhuys, Arzon est relativement proche de l'aire urbaine de Vannes, préfecture du département du Morbihan.

3.2. Les déplacements

3.2.1. Le contexte

Un maillage routier simple et efficace

La situation géographique particulière d'Arzon entraîne une limitation des possibilités de circulation par voie terrestre. La commune est desservie par deux routes départementales et un ensemble de voiries aux fonctions différentes :

- La RD 780 regroupe la majorité des flux de circulations car elle relie la presqu'île de Rhuys à l'agglomération de Vannes. Arzon est principalement organisée autour de cet axe majeur qui divise la commune en deux zones distinctes : le Nord et le Sud. La RD 780 débouche directement sur l'entrée de ville, qui confère au secteur du « rond-point du Crouesty » un caractère assez routier.
- La RD 198 constitue le deuxième axe majeur (la RD 198) permet de former un itinéraire secondaire par le Nord de la commune. Cette route possède un attrait plus touristique car elle traverse des espaces bâtis anciens à l'identité architecturale marquée (Béninze et Kerners).
- Maillage de liaisons inter-quartiers et de dessertes locales. Ce réseau de voiries « secondaires » permet de desservir l'ensemble des équipements touristiques et les espaces bâtis anciens présents sur la commune.

La forte identité touristique de la commune peut entraîner des flux de circulation conséquents en période estivale et des perturbations du trafic sur la RD 780. Ce fait met en avant la dépendance de la commune vis-à-vis de cet axe de communication.

Un réseau de transport en commun en cours d'amélioration

Les transports en commun sont assurés par Le Conseil Général du Morbihan. La Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys s'est engagée dans un plan global de déplacement en vue d'améliorer la qualité de la desserte des communes. Le réseau TIM (Transports Interurbains du Morbihan) s'articule autour de 18 lignes régulières à travers le département.

Le réseau TIM permet de relier Arzon à Vannes grâce à la ligne 7 avec environ 10 trajets de Port-Navalo à Vannes par jour (hors vacances scolaires et week-end). La fréquence des dessertes est également adaptée aux horaires des usagers travaillant en dehors des horaires scolaires classiques ce qui permet d'ouvrir ce moyen de transport à un plus large public. Cette offre rencontre un public plus important à Arzon que dans les autres communes de la presqu'île du Rhuys.



Le renforcement des centralités constitue l'un des enjeux forts pour les déplacements à l'échelle d'Arzon. Par exemple, il conviendrait de privilégier l'urbanisation des secteurs à proximité des arrêts de transports en commun présents sur la commune. La carte ci-dessous représente les cercles d'accessibilité (avec un rayon de 200 mètres) des 5 arrêts de transports en commun :



Depuis 2012, un contrat d'axe a été signé entre le Conseil Général, Vannes Agglo et la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys pour le développement de la ligne TIM7 et la connexion avec le réseau urbain de l'agglomération. Cette action a permis, entre autre, le renforcement des fréquences entre 11 et 12 trajets (hors dimanche et jours fériés), des horaires adaptés aux déplacements pendulaires et besoins quotidiens notamment avec la mise en place d'une ligne express.

La Communauté de Communes est devenue Autorité Organisatrice de Transport de second rang (Rhuys Transport Local) pour la mise en place de deux services :

- Un transport à la demande (TAD) : mardi et vendredi après-midi en connexion avec la ligne TIM7 – supprimé pour raisons économiques en 2015 et en recherche de solutions alternatives tournées vers une extension du service régulier.
- Un service régulier (SR) : jeudi matin, desserte des bourgs de Sarzeau.

2012 a également vu la création et l'inauguration de 5 aires de covoiturage sur le territoire, dont 1 sur le territoire d'Arzon (parking Kroez er Gral) d'une capacité de 9 places.

Une ligne de chemin de fer a été mise en service en 1910 pour desservir Port Navalo, première station balnéaire dans le territoire. Cette ligne a été fermée en 1947.

La commune a mis en place dès 2011 pour la saison estivale une navette gratuite – ARZIBUS, pour éviter l'asphyxie des zones de circulation et stationnements aux abords des embarcadères de Port Navalo et des plages. Ce dispositif a assuré le transport de 77 000 passagers en 2013, avec de fortes pointes de fréquentation le matin (8h15-9h30) et le soir (17h-20h30). A l'origine mis en place pour le tourisme ce dispositif est maintenant très apprécié par la population locale.

Un maillage de déplacements doux à conforter

La complexité des déplacements du centre-bourg a fait l'objet d'un réaménagement des voies de circulation. Plusieurs sens uniques, et des espaces avec une vitesse limitée à 30km/h ont permis de favoriser le développement des déplacements doux (vélos, piétons...). Certaines rues du centre-ville ou d'autres espaces bâtis (Kemers, Béninze, etc.) n'offrent pas la largeur suffisante pour faire cohabiter le piéton et la voiture, d'où la présence de voies piétonnes ou semi piétonnes.

Des aménagements et nouvelles liaisons douces sont nécessaires pour sécuriser les déplacements estivaux en particulier en centre bourg et à Port Navalo

Des cheminements côtiers permettent de profiter du paysage communal remarquable sur plus de 35km de linéaire en bordure du littoral. Parallèlement, 4 boucles référencées au PDIPR et des sentiers de grandes randonnées (GR34) composent un maillage de sentiers dont 50 km sont régulièrement entretenus.

Le "Plan vélo" concerne l'ensemble des communes de la Presqu'île de Rhuy, Arzon, Saint-Gildas de Rhuy, Sarzeau, Le Tour du Parc, Saint-Armel. Il est constitué de tronçons aménagés, réservés en priorité aux seuls cyclistes, reliés entre eux par des portions de route normale, les "routes partagées".

Plus d'une centaine de kilomètres de chemins, proposés à travers 18 itinéraires sont dégagés et balisés pour les randonneurs, le chemin côtier est largement disponible sur la côte nord (côté golfe) et sud (l'Atlantique).

Depuis le 3 août 2010, la liaison Saint-Armel / Le Tour Du Parc est ouverte. Sur environ 13 km, cette liaison permet de boucler le Plan Vélo de Rhuy initié, il y a plus de 10 ans maintenant, et porté désormais par la Communauté de communes de la Presqu'île de Rhuy (CCPR).

Le Plan Global de Déplacements (PDG) de la Presqu'île de Rhuy

La Communauté de Communes de la Presqu'île du Rhuy (5 communes, 13 000 habitants et jusqu'à 8 fois plus en saison touristique) a décidé début 2010 d'engager une étude sur la mobilité à l'échelle de son territoire. La thématique des déplacements apparaissait en effet comme un enjeu transversal des politiques locales (emploi, accès aux commerces et services, échanges avec Vannes, sport et loisirs, environnement...).

L'élaboration de cette étude n'ayant pas d'obligation légale, le PGD est une démarche volontaire des acteurs locaux. Elle s'intègre pleinement dans la démarche du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) engagée par la Communauté de Communes.

Les objectifs du PGD :

- Définir la politique locale des déplacements et faciliter sa mise en œuvre opérationnelle à travers des solutions adaptées localement, répondant aux besoins de toutes les catégories de la population (actifs, touristes, chalands, scolaires, jeunes, retraités, personnes à mobilité réduite...);
- Planifier l'évolution des transports à l'échelle de la Presqu'île de Rhuy au cours des années à venir et favoriser son développement et une mobilité durable (transports collectifs, modes doux, ...).

La phase 1 : le diagnostic (février 2010 – décembre 2010) :

La première étape de diagnostic a permis :

- d'analyser les caractéristiques et l'organisation des différents modes de déplacements ;
- de quantifier les déplacements, à la fois intracommunautaires et extracommunautaires ;
- de prendre en compte les besoins en matière de mobilité et notamment ceux de publics spécifiques : actifs, jeunes, touristes, ménages non motorisés, personnes âgées, PMR..., grâce à des enquêtes mobilité réalisées auprès de la population résidente (320 répondants) et auprès de la population touristique (350 répondants) ;
- d'analyser l'offre de transport existante.

Ce travail de diagnostic a permis de mettre en évidence les conditions de déplacements tous modes à différentes périodes de l'année (été et hiver), et d'identifier les atouts et les faiblesses du territoire en matière de mobilité.

La phase 2 : Enjeux identifiés, scénarii et pistes d'actions (janvier 2011 – avril 2011) :

Quatre grands enjeux ont été identifiés suite aux conclusions du diagnostic :

1. Un enjeu social en termes d'accès à la mobilité et de budget Transports des ménages ;
2. Un enjeu « aménagement et développement » pour tendre vers un urbanisme plus durable ;
3. Un enjeu « qualité de vie » consistant notamment à redonner une place aux modes doux pour les déplacements de proximité ;
4. Un enjeu environnemental et énergétique visant à diminuer les impacts négatifs d'un usage massif de l'automobile sur le territoire.

Ainsi, une volonté :

- D'assurer une meilleure cohabitation entre les modes, pour plus de sécurité ;
- De développer l'offre de transport et de promouvoir les modes alternatifs à la voiture particulière ;
- De prendre en compte les spécificités du territoire, notamment sa saisonnalité et les besoins de déplacements accrus en période touristique ;
- De sensibiliser les habitants afin de les accompagner vers une mobilité durable.

La phase 3 : l'élaboration du plan d'actions (mai 2011 – février 2012)

Le programme d'actions retenu et validé en Conseil Communautaire le 24 février 2012, qui constitue le Plan Global des Déplacements, repose sur 11 actions déclinées en trois grandes thématiques : transports collectifs et covoiturage, modes doux et actions transversales.

Volet TC et covoiturage	Action 1	<i>Développer l'usage de la ligne TIM Arzon-Vannes grâce à un contrat d'axe</i>
	Action 2	<i>Mettre en place un transport collectif local cohérent avec l'offre TC interurbaine</i>
	Action 3	<i>Faire de l'intermodalité une réalité</i>
	Action 4	<i>Renforcer les outils de développement du covoiturage et de l'autostop</i>
Volet Modes doux	Action 5	<i>Mettre en œuvre un schéma cyclable cohérent, permettant une pratique utilitaire du vélo</i>
	Action 6	<i>Améliorer les conditions de stationnement et le jalonnement pour les vélos</i>
	Action 7	<i>Faciliter et sécuriser les déplacements des piétons et PMR</i>
Actions transversales	Action 8	<i>Articuler urbanisme, environnement, tourisme et déplacements</i>
	Action 9	<i>Définir les politiques de stationnement (été et hiver)</i>
	Action 10	<i>Etablir un plan de communication annuel sur les déplacements</i>
	Action 11	<i>Mettre en place des outils de suivi et d'évaluation du PGD</i>

Enfin, un travail de hiérarchisation des différentes mesures proposées a permis d'aboutir au scénario final retenu par la Communauté de Communes pour l'amélioration de la mobilité sur son territoire. En fonction du niveau de priorité des actions, de leur inscription dans le temps et des moyens qu'elles nécessitent, on distingue ainsi :

- Les mesures incontournables à court terme : Recruter un chargé de mission Mobilité et créer une commission Déplacements intercommunale, Etablir un plan de communication pluriannuel, Inaugurer les aires de covoiturage, Coopérer avec le CG et Vannes Agglo pour les transports collectifs, ...
- Les mesures existantes à poursuivre et à renforcer, par exemple : Faciliter la mise en relation des covoitureurs, grâce à différents outils (information, animation), Accompagner les communes dans la réalisation de leur PAVE, Assurer la compatibilité des documents de planification existants, ...
- Les projets structurants pour le territoire : Mettre en place un contrat d'axe Rhuys-Vannes et promouvoir le réseau TIM à l'échelle locale, Mettre en place un transport local offrant divers services (réguliers et à la demande, hiver et été), Définir les liaisons cyclables à aménager, ...
- Les mesures complémentaires : Mettre en place un partenariat avec les acteurs du tourisme pour encourager l'usage des TC, Aménager et valoriser de véritables pôles d'échanges, Expérimenter l'autostop organisé, Définir un programme d'amélioration du stationnement vélo, Limiter les accès automobiles au littoral / favoriser les parkings en retrait, Evaluer les impacts du PGD...

La commune a d'ores et déjà inauguré certaines mesures du PGD sur son territoire et a pour objectif de les poursuivre. Il s'agit notamment de :

- L'accessibilité des chemins côtiers donnant sur les principaux points de vue sur le Golfe (auparavant inadaptés aux vélos ou poussettes) permettant l'accès aux personnes à mobilité réduite et aux jeunes familles ;
- La continuité des itinéraires piétons et cycles, notamment entre les chemins de randonnées (grandes et moyennes) et les circulations douces en centre-bourg ;
- Les actions en faveur de la création de zones de rencontre en centralités (zones 20 / 30) pour apaiser la circulation et favoriser la multimodalité.

3.2.2. La mobilité des habitants

Motifs de déplacement

Le Plan Global de Déplacements (PGD) à l'échelle de la Presqu'île de Rhuys a permis d'analyser les motifs de déplacement en fonction du mode de transport. Il s'avère que 52% des habitants de la presqu'île réalisent leurs achats de proximité à pied. Cependant, sur l'ensemble des déplacements réalisés, le recourt à la voiture reste important (80%). Cette caractéristique provient, en partie, d'une fréquentation trop faible des transports en commun par les résidents (90% des utilisateurs du réseau TIM sont des scolaires).

La commune souhaite mettre en place une politique des déplacements permettant de répondre aux besoins suivants :

- Faciliter les déplacements domicile-travail,
- Développer les transports en commun,

- Développer le maillage des déplacements actifs (piéton et vélo),
- Assurer le stationnement en période estivale,
- Assurer les accès aux points de vue.

3.2.3. Des problématiques particulières : les déplacements et stationnements en période estivale, l'entrée de ville

Circulation estivale

Le réseau viaire communal, bien que largement dimensionné, connaît une saturation du trafic en période estivale, générant des conflits d'accessibilité sur une grande partie des sites résidentiels et touristiques de la commune. Cette saturation résulte principalement du poids très élevé de résidents secondaires l'été qui s'ajoute à celui des résidences principales.

L'objectif de la commune est de limiter la circulation sur le Bourg et Port-Navalo. Un projet d'aire d'accueil paysagère en entrée de ville (à l'Est de la zone du REDO) accompagné d'une navette reliant le centre-ville pourrait permettre de limiter la circulation automobile sur la commune. Ce projet a été mis en place entre le 7 Juillet et le 25 Aout 2011 et a permis de transporter plus de 51 000 usagers.(70 000 passagers en 2013) Cette expérience s'est donc avérée positive concernant la mise en place de parking relais accompagné d'une navette.

Stationnement

Sur la commune d'Arzon, le stationnement s'organise principalement sur 10 secteurs : centre-ville, Bilouris, Kerjouanno-Kerlun, parking du Fogéo, Petit Mont, Port de Port-Navalo, Fontaine/Taveno, Bilgroix, parkings du Crouesty et parking de Kroaz-er-Gall. Le parc de stationnement s'avère saturé l'été de par la fréquentation touristique sur le territoire communal.

L'objectif de la commune est de diminuer le stationnement illicite et/ou gênant dégradant la qualité visuelle des sites, notamment au niveau des pointes au Nord de la commune. Il serait possible d'améliorer l'occupation des sols sur ces secteurs pour décongestionner les zones saturées ou proches de la saturation. Ces nouveaux espaces dédiés au stationnement peuvent être constitué de prairies fauchées pour la saison estivale pour accueillir un stationnement provisoire, l'objectif étant une réversibilité de l'impact du stationnement.

3.2.4. Synthèse

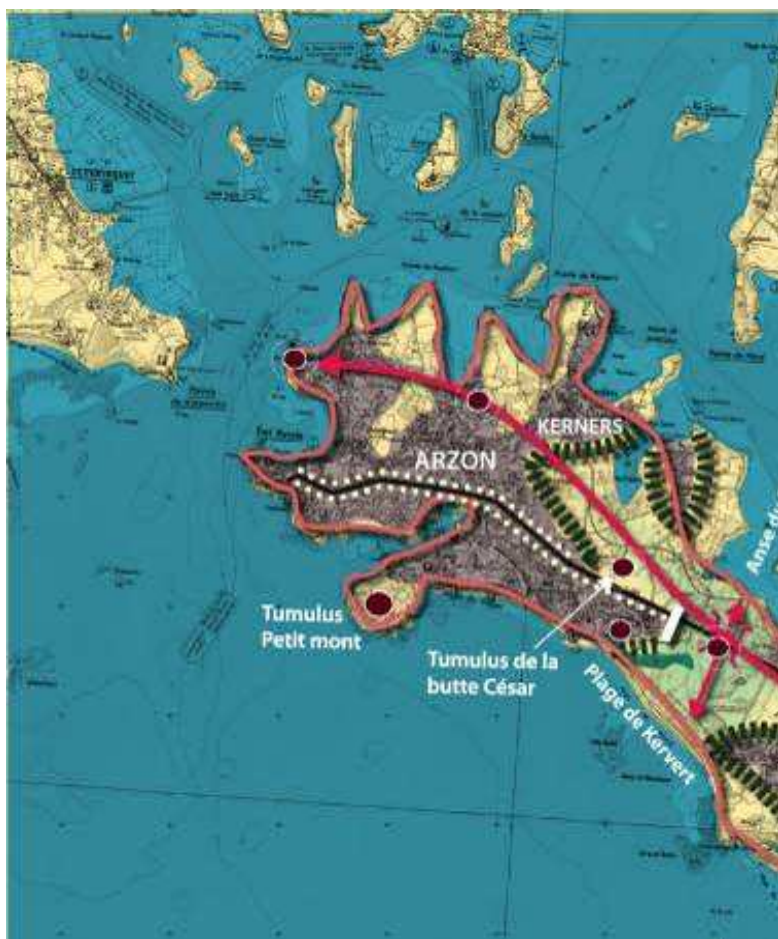
Deux types de paysage se juxtaposent sur le territoire:

- celui de l'économie touristique et résidentielle, source de prospérité, mais dont le modèle économique transforme assez radicalement le paysage initial avec ses éléments bâtis et l'effacement de l'agriculture
- celui du paysage naturel et agricole, encore lisible mais en creux, dans les intervalles. Le caractère agricole s'efface, avec lui les ouvertures lumineuses et les points de vue, au risque de voir se gâter le paysage qui a suscité l'essor touristique.

Ainsi, le déclin agricole, l'urbanisation à dominante habitat, les équipements touristiques, et les friches constituent donc les dynamiques auxquelles le paysage est soumis avec force.

La qualité des paysages est d'autant plus importante qu'elle conditionne l'offre touristique : les visiteurs et les résidents viennent chercher de beaux endroits, des promenades dans un environnement agréable et qui sait valoriser son caractère exceptionnel.

La cartographie des enjeux et propositions ci-dessous est extraite de l'atlas des paysages du morbihan :



LEGENDE

N 0 1 2 Km

- Zone de développement urbain

MAITRISER LES DEVELOPPEMENTS URBAINS ET TRAITER LEURS ARTICULATIONS AVEC LES ESPACES AGRICOLES

- Proposition de qualification de la RN 780 dans la traversée de ville
- Seuil urbain : limite de l'urbanisation le long de la route, traitement d'entrée de ville à définir
- Bord de ville à fixer et traiter sur la campagne

PROPOSER UNE STRUCTURE TERRITORIALE DE PARCOURS EN LIEN AVEC LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- Valoriser la trame bocagère comme support des parcours
- Sentier existant
- Proposition de parcours intérieurs en lien avec les ouvertures en bord de côtes
- Élément de patrimoine archéologique
- Organiser les conditions de franchissement routier

3.3. Les évolutions sociodémographiques caractéristiques

3.3.1. Les dynamiques démographiques

Une croissance démographique constante

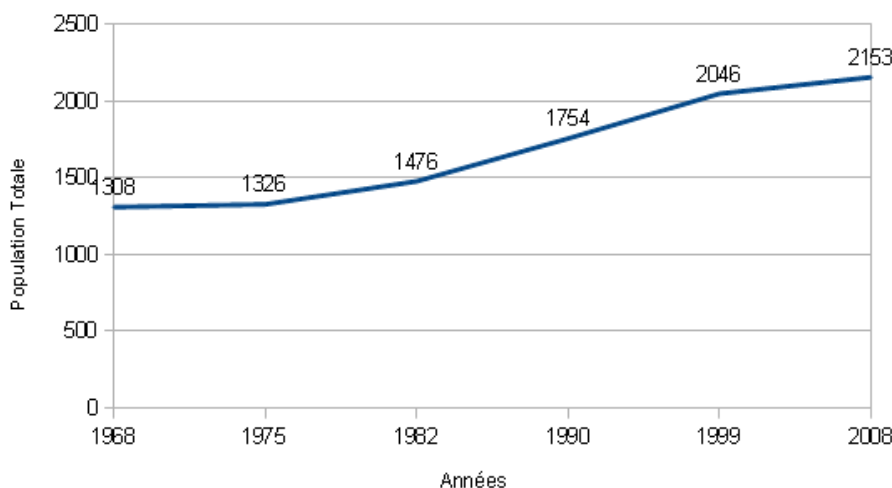
Au recensement de 2008, Arzon comptait 2 153 habitants. Début 2014, la commune recense 2 107 habitants ;

Evolution de la population	Population au 1 ^{er} janvier*			Variation annuelle	
	1990	1999	2008	90-99	99-08
Arzon	1754	2046	2153	1,7%	0,6%
Sarzeau	4 972	6 157	7494	2,4%	2,2%
St Armel	661	705	821	0,7%	1,7%
St Gildas de Rhuys	1 141	1 434	1649	2,6%	1,6%
Le Tour du Parc	672	742	1064	1,1%	4,1%
CC Presqu'île de Rhuys	9200	11084	13181	2,1%	1,9%
Morbihan	619 838	644 095	710034	0,4%	1,1%

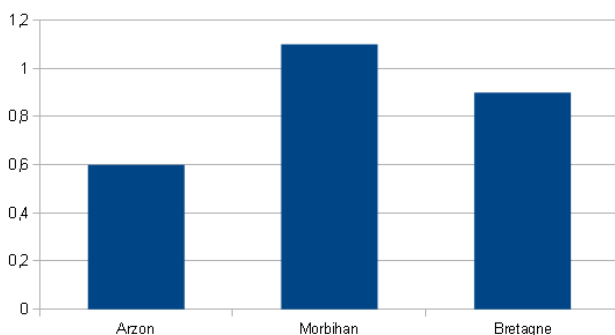
Source : INSEE

* population sans double compte pour 1990 et 1999 ; population municipale pour 2008

Le graphique suivant permet de visualiser l'évolution démographique sur Arzon. Il faut noter une croissance constante depuis les années 70 et un léger ralentissement à partir de 1999.



Le PLH prévoit 2 290 habitants à Arzon en 2017. L'objectif de la commune est d'atteindre 2 500 habitants sur la durée de vie de son PLU.



Globalement, la commune connaît une croissance démographique depuis les années 80. La croissance est la plus importante entre 1982 et 1990 (+18,8%), mais la population continue d'augmenter de manière moins significative (+5,23% entre 2008 et 1999).

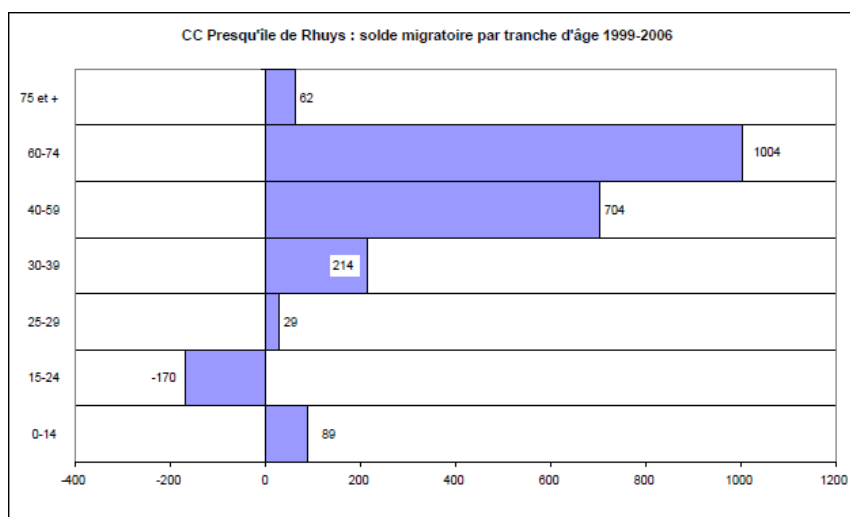
La croissance arzonnaise reste inférieure à celles observées à l'échelle du département et de la région. Cette caractéristique provient, en partie, de la position excentrée de la commune sur la presqu'île de Rhuys, du coût du foncier et de la proportion des résidences secondaires.

Analyse de l'évolution démographique

La croissance démographique est liée à un solde migratoire largement positif (+2,9% entre 1982 et 1990 ; +2,3% entre 1990 et 1999). Ceci montre qu'Arzon attire des populations nouvelles année après année grâce à son cadre de vie de qualité. Cependant, le solde naturel négatif (-0,7% entre 1999 et 2008) limite la croissance démographique totale.

3.3.2. Structure de la population

La majorité des arrivants sur la presqu'île de Rhuys ont entre 40 et 74 ans (1 708 personnes sur la période 1999-2006). La tranche d'âge 15-24ans est même en baisse sur ce même secteur (-170 personnes) car les étudiants se dirigent vers les agglomérations où se concentre l'offre en enseignement supérieur.



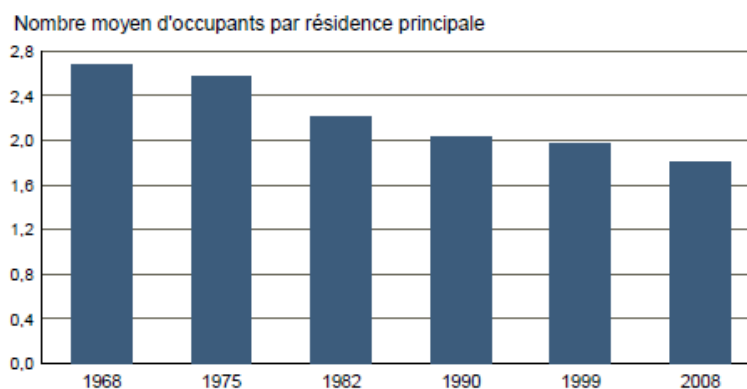
Source: PLH CCPR

Ce vieillissement de la population sur la presqu'île de Rhuys se traduit également à l'échelle d'Arzon. La part des 60-74 ans et des 75 ans ou plus a augmenté respectivement de 4% et de 8% entre 1999 et 2008.

En 2008, l'indice de jeunesse était égal à 0,3. Cet indice est caractéristique d'une population constituée de personnes âgées (l'indice de jeunesse national est égal à 1,18).

3.3.3. Profil et mobilité des ménages

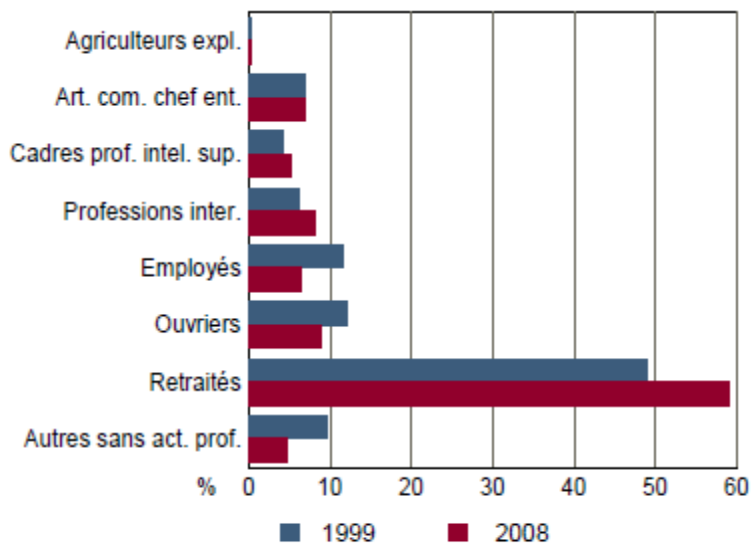
Les ménages français sont soumis au phénomène de desserrement : les foyers regroupent moins de personnes qu'auparavant. De plus, le vieillissement de la population est un facteur qui accentue ce phénomène. L'historique suivant permet de visualiser le desserrement sur Arzon :



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Commune d'Arzon Rapport de Présentation

L'évolution démographique arzonnaise entraîne une augmentation du nombre de ménages sans enfant (34% en 1999 et 39,5% en 2008). Cette caractéristique est en lien avec la part importante des personnes retraitées sur Arzon. Il faut noter que cette tranche de population est en progression (49% en 1999 et 59% en 2008).



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

L'évolution des ménages arzonnais n'est pas soutenable à long terme. La population est vieillissante et son renouvellement reste difficile (indice de jeunesse = 0,3). De plus, l'arrivée de nouveaux habitants entraîne une urbanisation supplémentaire remettant en cause l'attractivité liée au cadre paysager et par conséquent le solde migratoire important dont la commune jouit actuellement.

Mobilité des actifs

Les activités présentes permettent à Arzon de remplir le profil d'un **pôle d'emploi non négligeable** à l'échelle de la presqu'île de Rhuys et du département. La base résidentielle et le caractère excentré d'Arzon expliquent qu'il y ait une part réduite d'Arzonnais à travailler hors de la commune (23,2% en 2008). A contrario, de nombreux actifs du département viennent travailler sur la commune (576 personnes au dernier recensement contre 326 personnes en 1999).

Ces caractéristiques permettent l'autonomie du développement économique d'Arzon, malgré la présence de l'agglomération de Vannes au Nord de la commune.

	2008	%	1999	%
Total	627	100	669	100
travaillent dans la commune de résidence	445	70,9	486	72,6
travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	182	29,1	183	27,4

Sources: Insee, RP 1999 et RP 2008 exploitations principales

3.4. Les activités économiques et l'emploi

3.4.1. La population active

La commune d'Arzon a gagné 118 emplois entre 1999 et 2008. Elle comptabilisait 1 119 emplois en 2008, ce qui la place derrière Sarzeau (avec 2 128 emplois). La concentration d'emploi passe de 149 à 178. Cet indice très élevé montre qu'Arzon n'est pas un territoire résidentiel périurbain. La commune génère donc une économie locale, ce qui permet d'attirer de jeunes actifs à la recherche d'un emploi de proximité.

	2009	1999
Total	1 108	1 137
Actifs (%)	63,3	65,7
actifs ayant un emploi (%)	55	58,6
chômeurs (%)	8,3	6,6
Inactifs (%)	36,7	34,3
élèves étudiants et stagiaires non rémunérés (%)	5,8	5,9
retraités ou préretraités (%)	20,6	17,4
autres inactifs (%)	10,3	11

Sources: Insee, RP 1999 et RP 2008 exploitations principales

Parmi l'ensemble des habitants de la commune, 63,3% d'entre eux sont considérés actifs. Par ailleurs, 55% de ces actifs possèdent un emploi. Parmi les actifs ayant un emploi, il faut noter que 80,4% sont salariés lors du recensement de 2008.

Le taux de chômage à Arzon est en hausse (6,6% en 1999 contre 8,3% en 2008). Ce dernier est inférieur au taux de chômage national (9,1%), ce qui démontre une activité économique en bonne santé.

3.4.2. Le tissu économique

La consommation sur place des produits et services issus des activités arzonaises constitue la caractéristique principale de son économie : il s'agit d'une « économie résidentielle ». Arzon possède 241 entreprises dont 186 travaillent dans le secteur du commerce, des transports et services (75% en 2010).

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	842	100,0	333	133	170	53	153
Agriculture, sylviculture et pêche	3	0,4	3	0	0	0	0
Industrie	52	6,2	52	0	0	0	0
Construction	24	2,9	14	10	0	0	0
Commerce, transports et services divers	632	75,1	246	89	144	0	153
dont commerce, réparation auto	154	18,3	76	51	27	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	131	15,6	18	34	26	53	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

La communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys a procédé à l'élaboration d'un diagnostic de l'activité économique sur le territoire de la CCPR, montrant notamment les caractéristiques particulières de l'activité et de l'emploi sur la commune d'Arzon :

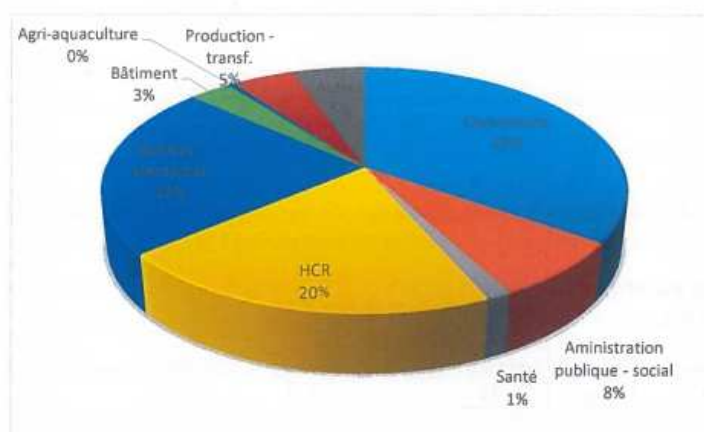
LES ÉTABLISSEMENTS ACTIFS

La commune d'Arzon compte actuellement **453 établissements actifs** soit 28% du total de la CCPR (1603 étab.). Détail ci-dessous.

Nombre d'établissements actifs sur Arzon par secteur

INSEE SIRENE 2014

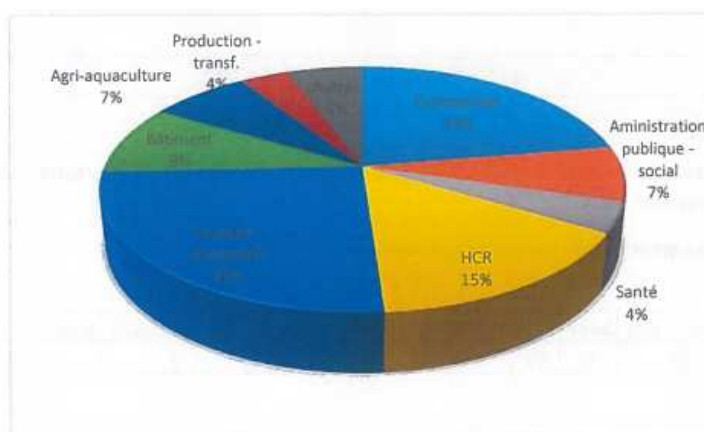
Commerces	Admin - social	Santé	HCR	Services - transports	Bâtiment	Agri-aquaculture	Production - transf.	Autres
157	34	6	92	103	14	2	21	24



Nombre d'établissements actifs sur la CCPR par secteur

INSEE SIRENE 2014

Commerces	Admin - social	Santé	HCR	Services - transports	Bâtiment	Agri-aquaculture	Production - transf.	Autres
360	116	64	244	408	147	117	57	90



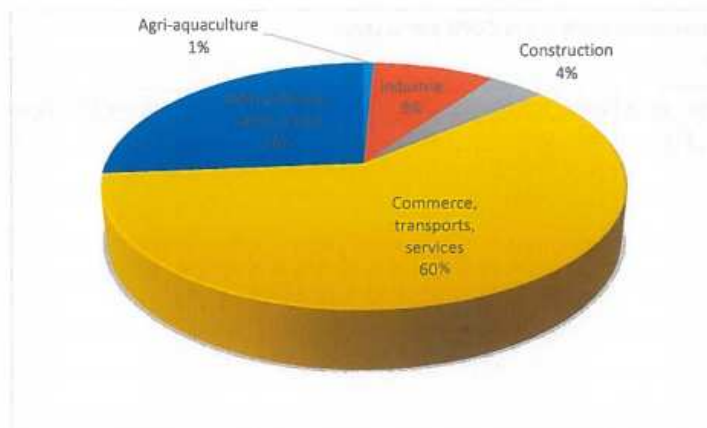
L'EMPLOI

En 2012, la commune d'Arzon comptait **1 037 emplois** soit 34% de l'emploi total de la CCPR (3 082). En termes d'emplois salariés, on en comptait 830 soit 28% du total intercommunal (2 982).

Nombre d'emplois sur Arzon par secteur

INSEE Recensement 2012

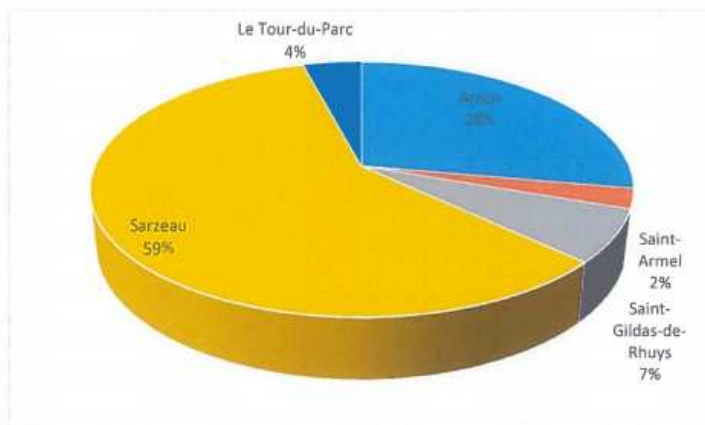
Agri-aquaculture	Industrie	Construction	Commerce, transports, services	Adm publique, santé, social
8	93	43	621	272



Nombre d'emplois salariés par commune

INSEE Recensement 2012

Arzon	Saint-Armel	Saint-Gildas-de-Rhuys	Sarzeau	Le Tour-du-Parc
830	75	198	1757	122



Activités économiques

La répartition géographique des activités économiques a une importance particulière car les « pôles commerciaux » sont dispersés sur le territoire. L'identité de certains secteurs dépend ainsi du type d'activité qui s'y trouve.

Les activités industrielles et tertiaires



Pour favoriser l'installation d'activités économiques sur son territoire, la commune a créé la zone artisanale du REDO. Les activités sur ce secteur sont essentiellement orientées vers le nautisme (environ 200 emplois). Ce secteur fait l'objet d'un projet d'extension (REDO III) qui permettra de valoriser l'entrée de ville et de développer l'offre hôtelière tout en assurant le développement des activités liées au nautisme.

Pour mémoire, il est rappelé que :

- La tranche I de la ZAC du Redo a été créée le 12.12.1973, son dossier de réalisation a été approuvé le 12.12.1973 ;
- La tranche II de la ZAC du Redo a été créée le 15.11.1991, son dossier de réalisation a été approuvé le 06.09.1992 ;
- La tranche III de la ZAC du Redo a été créée le 19.01.2001, son dossier de réalisation a été approuvé le 01.12.2005.

Il est à noter que la zone d'activité du Redo existe depuis le POS de 1997, réduite en raison de la présence de zones humides identifiées et inscrites au présent PLU. Redo I et Redo II ont atteint leurs capacités d'intensification (en raison des types d'activités accueillies pour Redo I : activités de chantiers nautiques, en raison de l'application des normes de densification requises par le Cahier des Charges pour Redo II) et le présent PLU répond à l'objectif de poursuivre l'ouverture à l'urbanisation de la tranche III de ce projet pré-existant.

D'une manière générale, les activités tertiaires regroupent plus de 75% de l'emploi sur Arzon, avec plus de 300 établissements actifs. Ceci s'explique par la structure de la population arzonaise (nouvelle population majoritairement composée de retraités) qui dispose d'un fort pouvoir d'achat. Cette classe d'âge contribue à la dynamique économique locale. Ce principe définit le fonctionnement de l'économie résidentielle en place sur Arzon.

Le nombre d'emplois dans les activités de service a très légèrement diminué (-1% entre 1999 et 2008). Il a été possible d'observer un accroissement très rapide des besoins en services adaptés, qui aujourd'hui possède un taux de création d'entreprises inférieur aux secteurs de la construction ou de l'industrie. Cela signifie certainement que les activités de service sont arrivées à leur essor optimal et que l'économie arzonaise commence à se diversifier.

Un certain déséquilibre est constaté entre le nombre de commerces situés au niveau du port du Crouesty ouverts pendant la saison haute et le nombre de commerces de proximité accessibles à l'année. L'offre est donc déséquilibrée suivant la période de l'année avec un manque en commerces de proximité durant la période hivernale. La commune a participé à l'implantation de 3 commerces de proximité en centre-bourg.

Arzon, une dynamique économique à trouver

Comme la plupart des espaces situés en bordure du littoral Bretagne-Sud, Arzon présente les caractéristiques économiques des espaces littoraux : saisonnalité marquée de l'activité, importance du commerce et des services à la personne orientés vers l'accueil de populations, qu'elles soient de passage (touristes et vacanciers) ou sédentaires (retraités, actifs travaillant sur d'autres territoires).

Sans rompre avec ce processus inscrit dans l'histoire, il apparaît aujourd'hui que de nouveaux paramètres vont déterminer de plus en plus fortement les dynamiques économiques locales.

En effet, la politique de relance de la zone d'activité du Redo offre une réelle opportunité de diversification de l'économie du territoire vers des activités à forte valeur ajoutée et d'amélioration de la compétitivité. Par ailleurs, la zone doit accueillir des activités ayant une vision à l'année de leur développement et de leur charge de travail.

Au-delà des opportunités de diversification de l'économie du territoire, la question du développement économique au travers de nouvelles filières et/ou innovantes permet d'ouvrir de nouvelles perspectives : autour des thématiques de l'environnement et des énergies propres, nouvelles propulsions, entretien et déconstruction de navires, filière des algues.

La zone d'activités économiques du Redo existant avant la création de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuy est de compétence communale. La commercialisation de cette zone, débutée il y a 15 ans, se fait en collaboration avec les autres territoires. L'objectif étant un développement équilibré sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

Le souhait de la commune est de permettre des transferts d'activité de chantiers nautiques déjà existant sur la commune mais devant réaliser des travaux de mise aux normes trop contraignantes. L'ensemble de la zone doit être commercialisé sur le long terme. En effet, le Redo représente l'une des dernières réserves foncières pouvant accueillir de nouveaux projets. Le parti pris concernant le traitement architectural et paysager de la zone est en parfaite adéquation avec les exigences du PNR et pourra aboutir à une requalification des premières parcelles du Redo.

En parallèle, un développement des services à la personne sera accompagné pour faire face aux besoins de la population.

Les activités de tourisme

Arzon est classée « station balnéaire et de tourisme » et reçoit entre 35 000 à 40 000 personnes en haute saison estivale.

Le classement de la commune en « station de tourisme » par le décret du 31 mai 2013 induit une attractivité touristique forte nécessitant la prise en compte d'une arrivée de travailleurs qui doivent être hébergés.

L'organisation touristique d'Arzon s'est réalisée autour de l'équipement structurant du port du Crouesty permettant l'accueil de 1 400 bateaux sur ponton. La commune possède également de nombreuses structures d'hébergement (3 hôtels, 3 campings) et un parc de résidences secondaires important. Cette structure touristique propose 25 000 lits dont 18 000 en résidences secondaires. Ce déséquilibre entre lits marchands et résidences secondaires constitue la caractéristique principale de l'activité touristique arzonaise. Cependant l'offre en lits marchands reste l'une des plus diversifiées de la presqu'île de Rhuy.

L'offre touristique est principalement basée sur le nautisme car l'attrait principal d'Arzon est sans doute **son identité de port de plaisance**. Celle-ci est d'ailleurs considérée par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer comme un facteur déterminant du développement futur du territoire.

Cette identité est portée par :

- Le port de plaisance du Crouesty (1 400 places portuaires) : Il s'agit sur plus grand port de plaisance sur la façade atlantique après La Rochelle.
- Port Navalo (235 anneaux d'amarrage)
- Port de Kemers (353 postes d'amarrage)
- Les zones de mouillages : Pen Castel, Monteno, Anse de Terno, anse des Fontaines, anse de Beninze et anse de Palisse

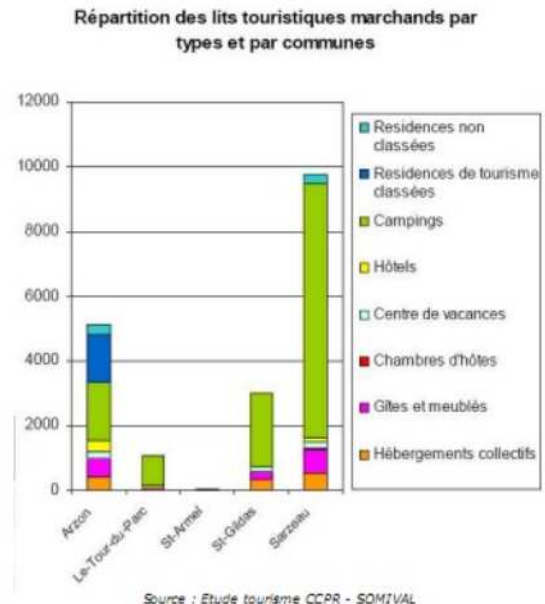
Le **nautisme apparaît comme un pôle économique majeur et structurant** sur le territoire arzonais. Il convient de prendre en compte cette caractéristique pour le projet de développement communal.

Les activités agricoles

La communauté de communes a lancé une étude intitulée « Stratégie de développement agricole en presqu'île de Rhuy ». Les conclusions du contexte de 2011 indiquent que la pérennité de l'agriculture sur le territoire de la CCPR n'est pas une question de dynamisme, ni un problème de débouchés. Le maintien et le développement des activités agricoles ne dépendent pas d'un soutien économique de la collectivité aux exploitations. Les attentes des agriculteurs par rapport à la collectivité portent principalement sur les contraintes du territoire.

En 2011, les agriculteurs se heurtent à des difficultés qui dépassent leurs possibilités d'action :

- Difficultés liées au foncier : nombre élevé de propriétaires, petites parcelles cadastrales (problème de visibilité) ; parcellaire dispersé, voir émietté (44% des répondants) ; prix élevé du foncier ; peu de vente de foncier ; rétention foncière ; difficulté pour obtenir un bail.
- Des difficultés liées au bâti : difficulté pour construire du bâti agricole (bâtiment d'élevage / autre bâti) ; difficulté d'avoir un logement de fonction (à rattacher à des difficultés liées au bâti : difficulté pour construire du bâti agricole (bâtiment d'élevage / autre bâti) ; difficulté d'avoir un logement de fonction (à rattacher à la problématique globale du logement sur la Presqu'île de Rhuy).



- Des difficultés dues au manque de lisibilité du contexte juridique et réglementaire : manque d'affichage en matière d'usage du sol ; accumulation des réglementations (loi Littoral, zonage NDs, bande des 500 mètres, etc.).

Les agriculteurs ont des attentes de soutien et/ou d'accompagnement de leurs projets :

Les attentes de soutien des activités mêmes ne portent pas sur des besoins de financements. Il y a au contraire la crainte de « subventions déguisées ».

C'est plutôt une aide en termes d'ingénierie qui est attendue, ainsi qu'une prise en compte des projets et activités agricoles dans l'aménagement du territoire.

L'idée d'un partenariat collectivité/agriculteurs est ressortie nettement.

- Aide à l'installation : notamment pour la création de nouveaux sièges (difficultés liées aux aspects réglementaires et aux aspects fonciers).
- Soutien aux débouchés : favoriser des débouchés et la vente collective ; développer des partenariats pour la prestation de services faite par les agriculteurs : nettoyage des plages ; évacuation des déchets verts, boues de station, eaux de lagunes, entretien de terrain*.
- Soutien à la communication : création d'une identité « produit de la Presqu'île de Rhuy » avec un cahier des charges défini avec les acteurs du monde agricole.

Les blocages principaux sont liés au maintien et au développement de l'appareil de production : foncier d'exploitation et bâti agricole. Les blocages principaux sont liés au maintien et au développement de l'appareil de production : foncier d'exploitation et bâti agricole.

D'autres facteurs nuisent aux exploitations agricoles : peu de visibilité sociale (« il n'y a plus d'agriculteur sur la Presqu'île »), aménagements contraignants (difficulté de déplacement, etc.), secteurs en friche permettant le développement d'espèces nuisibles à l'agriculture (sangliers, etc.), méconnaissance du fonctionnement des exploitations générant des conflits d'usage, manque « d'effet réseau » entre les agriculteurs mais aussi avec les autres activités qui pourraient être complémentaires.

Les résultats du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 permettent d'analyser l'évolution de l'activité agricole sur la commune.

Le tableau ci-dessous reprend le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune :

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
2010	2000	1988
1	5	14

En 2010, il reste une exploitation agricole ayant son siège sur la commune ; alors qu'en 1988 il en a été recensé 14.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune :

Superficie agricole utilisée (en hectare)		
2010	2000	1988
2	15	155

En 2010, il reste 2 ha de surface agricole utilisée (SAU) par un agriculteur dont le siège est sur Arzon. Mais les surfaces agricoles utilisées par les 4 exploitants (ayant leur siège sur d'autres communes limitrophes) s'élèvent à 98 hectares, soit un total cultivé de 11% du territoire communal. Cette surface est en diminution depuis 1988 où 155 ha de SAU avaient été recensés. Cette évolution traduit la diminution de l'activité agricole à l'échelle communale.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution du cheptel sur la commune :

Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)		
2010	2000	1988

0	11	127
---	----	-----

En 1988, le cheptel existant sur la commune représentait plus de 120 unités de gros bétail (UGB). En 2010, le nombre d'UGB recensé est nul. L'activité d'élevage sur la commune est inexistante sur la commune en 2010.

La baisse des surfaces agricoles utiles est stabilisée depuis deux-trois ans à 100 ha. L'activité d'élevage s'est arrêtée en 2010. Ces caractéristiques traduisent un ralentissement important de l'activité agricole sur la commune. Cependant, cette activité est garante des paysages et de l'identité communale. L'évolution des exploitations agricoles peut être compatible avec les perspectives d'évolution de la commune. Des mesures d'éco pâturage sont à l'étude pour le maintien de la biodiversité sur certains secteurs.

En 2012, l'activité agricole sur Arzon ne peut être qualifiée d'activité économique majeure à l'échelle du territoire communal. Cependant, cette activité joue un rôle important dans l'entretien des espaces, notamment au niveau des pointes Nord où l'enrichissement de plusieurs secteurs apparaît problématique (paysage, écologique, accès, etc.). La volonté communale est de favoriser des aménagements fonciers permettant de mettre en place des parcelles cultivables de surfaces supérieures dans le but de valoriser l'usage agricole. Parallèlement une solution propice à la relance de l'économie agricole communale serait la mise en place de circuits courts, source d'échanges entre producteurs locaux et consommateurs et économiquement rentables. Le développement de l'agriculture biologique pourrait trouver un public surtout en période de forte affluence estivale.

Un projet d'aménagement foncier est lancé (phase diagnostic) avec l'appui du Conseil Général du Morbihan.

Les activités conchyloles

L'activité conchylicole reste présente sur plusieurs parties du territoire d'Arzon. Une activité conchylicole est présente à l'Ouest de la pointe du Monteno, des concessions de cultures marines se situent dans l'anse de Kerners et une nurserie d'huitres est présente au Nord-Ouest du camping du Tindio. La conchyliculture ne peut pas être qualifiée de « majeure » à l'échelle de la commune (la conchyliculture ne génère pas une ressource économique importante).

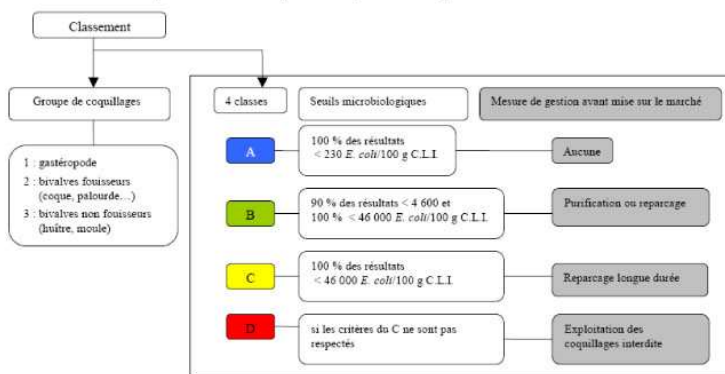
Néanmoins, si l'ancrage à terre de l'activité est relatif sur la commune, sa présence en mer est plus marquée : A l'échelle du Golfe du Morbihan, ce sont 77 entreprises qui sont implantées. Elles génèrent 290 emplois et exploitent 1160 ha de parcs sur le domaine public maritime, dont 40 ha sur le territoire maritime d'Arzon.

Enfin, cette activité influence les paysages maritimes perçus depuis Arzon vers le Golfe du Morbihan. Le caractère historique et identitaire de cette activité participe à l'ensemble des paysages du Golfe du Morbihan.



Un des enjeux territoriaux majeurs mentionnés dans le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Golfe de Morbihan est le maintien de la conchyliculture à son niveau actuel. D'un point de vue sanitaire, la production conchylicole actuelle bénéficie d'une qualité microbiologique de niveau A. Un dernier classement sanitaire a été arrêté le 13 août 2013.

Le classement des zones de production conchylicole s'opère de la façon suivante :



Exigences réglementaires microbiologiques du classement de zone (Règlement (CE) n° 854/2004¹, arrêté du 21/05/1999²)

¹ Règlement CE n° 854/2004¹ du 29 avril 2004, fixe les règles spécifiques d'organisation des contrôles officiels concernant les produits d'origine animale destinés à la consommation humaine.

² Arrêté du 21 mai 1999 relatif au classement de salubrité et à la surveillance des zones de production et des zones de reparage des coquillages vivants.

Figure 11 : Réglementation des zones de classement conchylicole

Pour les zones de pêche à pied, le dernier arrêté préfectoral 10-02-17-002 portant sur la salubrité des zones de production des coquillages vivants classe les gastéropodes (groupe 1) et les bivalves non-fouisseurs (groupe 3) des côtes Arzonaises en zone A (ramassage et consommation autorisée). Les bivalves fouisseurs (palourdes et couteaux – groupe 2) sont classés en zone B (consommation autorisée après purification suffisante).

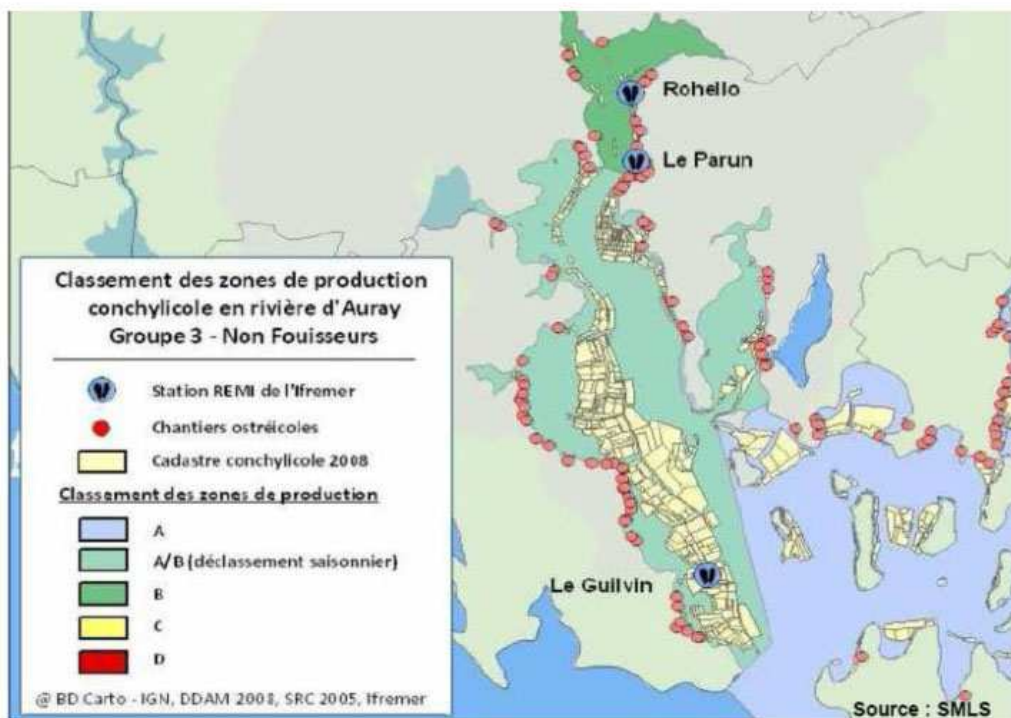
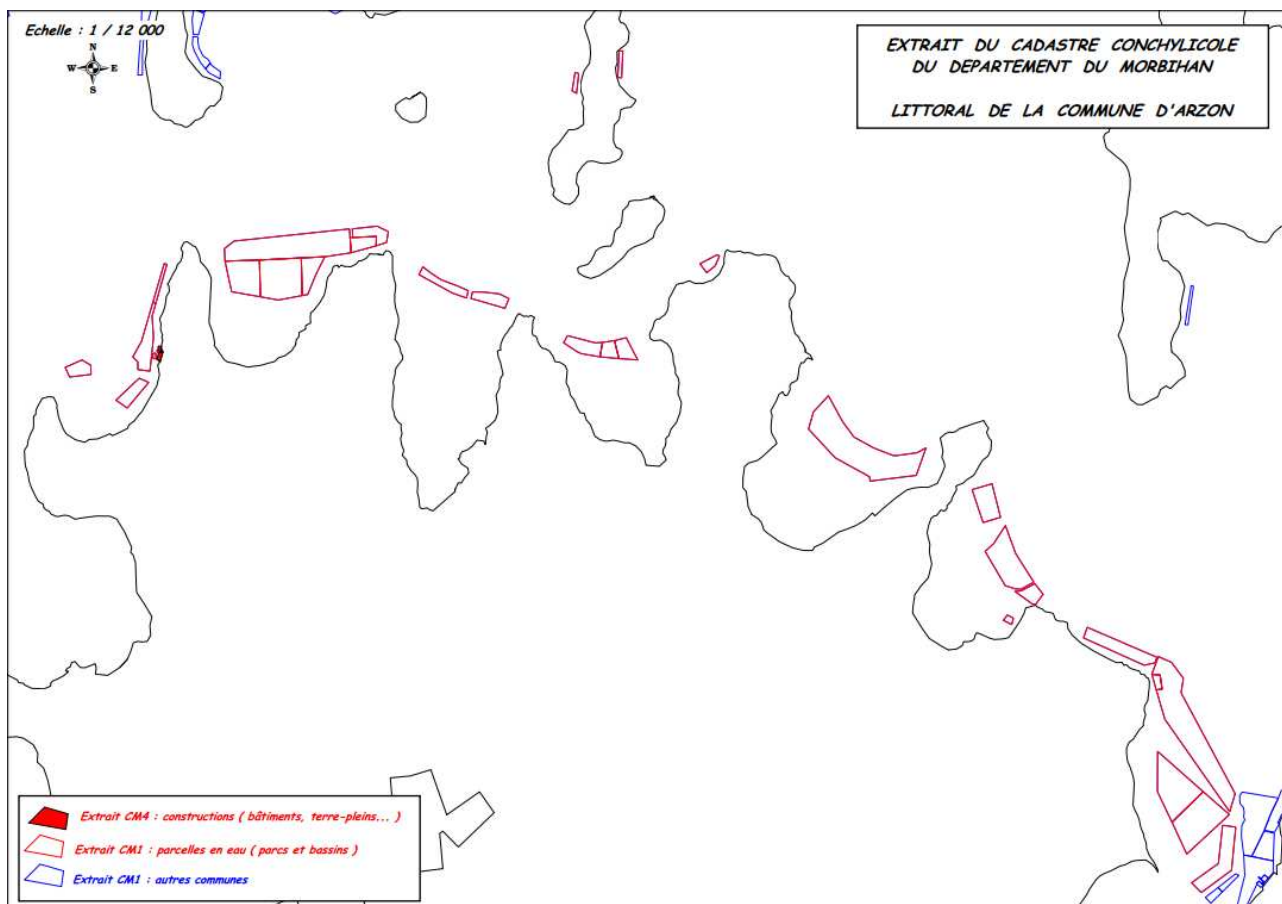


Figure 12 : Classement en zone A des côtes arzonaises pour des bivalves non-fousseurs



Extrait du cadastre conchylicole du département du Morbihan : Littoral de la commune d'Arzon

3.5. L'habitat

3.5.1. Nature et évolution du parc de logements

En 2008, la commune recense 1 183 résidences principales et 4 775 résidences secondaires, soit respectivement 20% et 80% du parc de logements. L'offre en appartements a tendance à se développer entre 1999 et 2008 approchant maintenant les 45% du parc de logements.

	2008	%	1999	%
Ensemble	6 053	100	4 846	100
Résidences principales	1 183	19,5	1 037	21,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	4 775	78,9	3 676	75,9
Logements vacants	95	1,6	133	2,7
Maison	3 315	54,8	2 698	55,7
Appartements	2 719	44,9	2 039	42,1

Le nombre de logements vacants diminue entre 1999 et 2008 (passant de 133 à 95 sur cette période) traduisant un resserrement du marché de l'immobilier sur la commune.

Depuis 1999, le rythme de construction a été particulièrement soutenu sur le territoire de la CCPR, avec une moyenne de 400 logements par an entre 1999 et 2005 (soit 32 logements pour 1000 habitants). Le PLH prévoit pour la commune d'Arzon la construction de 39 logements par an en moyenne (contre 144 entre 1999 et 2005).

3.5.2. Les grandes caractéristiques du parc de logements

La commune d'Arzon présente une majorité de maisons au sein de son parc de logements. Entre 1999 et 2009 la part des appartements dans le parc de logements est en légère augmentation (passant de 42,1% à 45%), même si les maisons restent dominantes avec plus de 54 %.

	2009	%	1999	%
Maisons	3 326	54,7	2 698	55,7
Appartements	2 735	45,0	2 039	42,1

L'évolution du parc de logements entre 1999 et 2009 a favorisé les habitations avec 5 pièces ou plus.

	2009	%	1999	%
Ensemble	1 172	100,0	1 037	100,0
1 pièce	67	5,7	68	6,6
2 pièces	128	10,9	140	13,5
3 pièces	214	18,3	201	19,4
4 pièces	234	20,0	258	24,9
5 pièces ou plus	529	45,1	370	35,7

Cette information est à mettre en parallèle l'évolution du nombre moyen de pièces par résidence principale, qui passent de 4 à 4,3 entre 1999 et 2009. Sur cette même période, les maisons voient leur nombre moyen de pièces augmenter (de 4,6 à 4,9), alors que les appartements connaissent une diminution du nombre de pièces (de 2,6 à 2,5).

	2009	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,3	4,0
- maison	4,9	4,6
- appartement	2,5	2,6

70% du parc de logements appartient à des propriétaires.

	2009		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1 172	100,0	1 037	100,0
Propriétaire	821	70,0	684	66,0
Locataire	309	26,4	284	27,4

3.5.3. Le parc social

A l'échelle de la presqu'île, Arzon possède une part non négligeable de logements sociaux sur son territoire (11,2%). Le PLH définit un objectif de 9 logements aidés (PLUS, PLA I, logement locatif intermédiaire par an sur la commune, ce qui représente 23% dans les futures opérations d'aménagement.

3.6. Analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers

3.6.1. Evolution des surfaces urbanisées

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme rappellent la nécessité d'une gestion économe des sols.

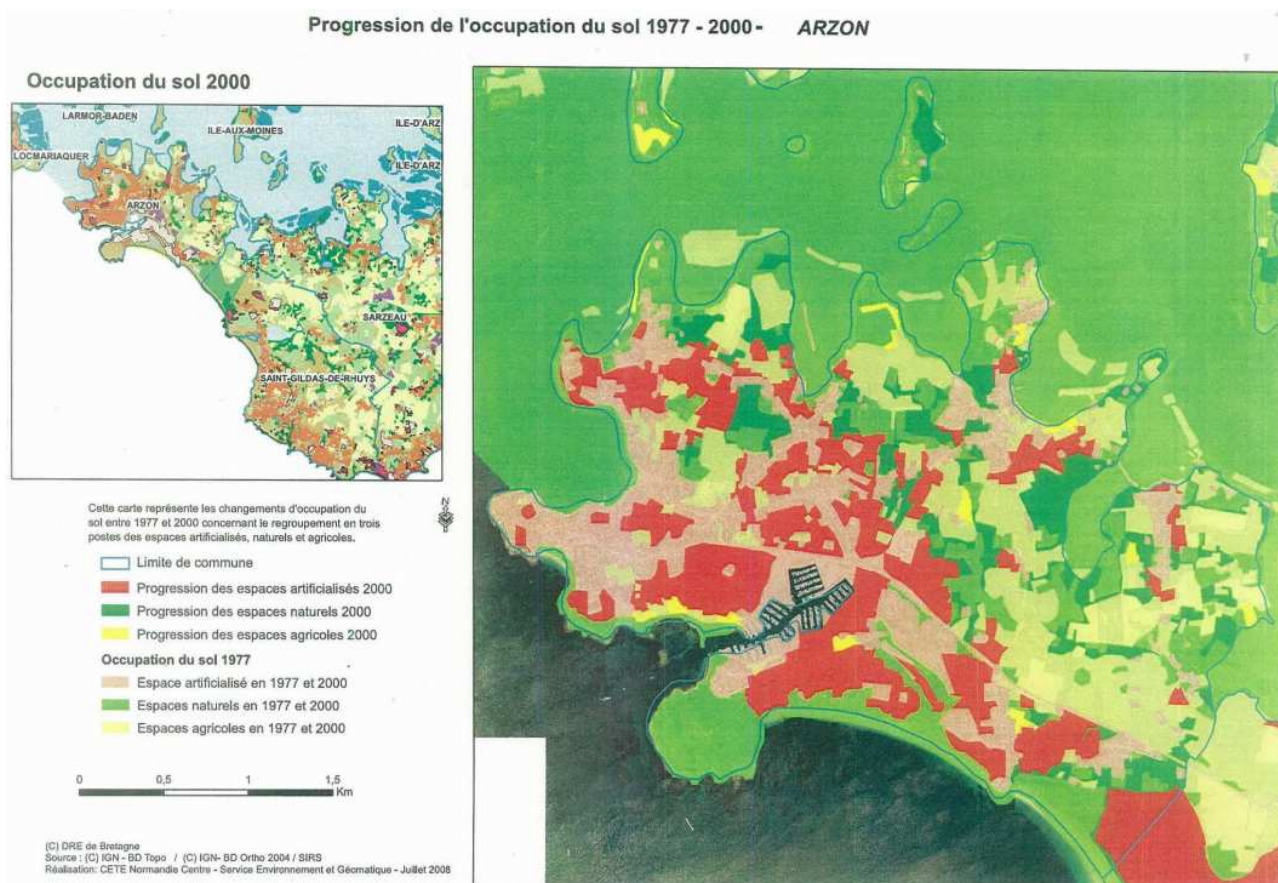
La Loi de modernisation agricole s'est donnée pour objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020 tandis que le projet agricole et agro-alimentaire régional (janvier 2010) se donne pour objectif de réduire d'un tiers la consommation foncière bretonne dans les 5 prochaines années.

Le PLH indique qu'entre 1999 et 2005, le parc de logement sur la commune a augmenté de 144 lg/an.

Le tableau en annexe du Porter à la Connaissance de l'Etat reprend les données relatives à l'évolution de l'occupation du sol sur le territoire communal entre 1977 et 2000 :

	1977 (ha)	2000 (ha)	Evolution 1977-2000 (ha)
Espace artificialisé	204,6	404,1	+ 199,5
Espace naturel	293,5	313,4	+ 19,9
Espace agricole	433,4	213,9	- 219,5

Ces données traduisent un rythme annuel d'artificialisation de 8,6 ha sur la période 1977-2000.



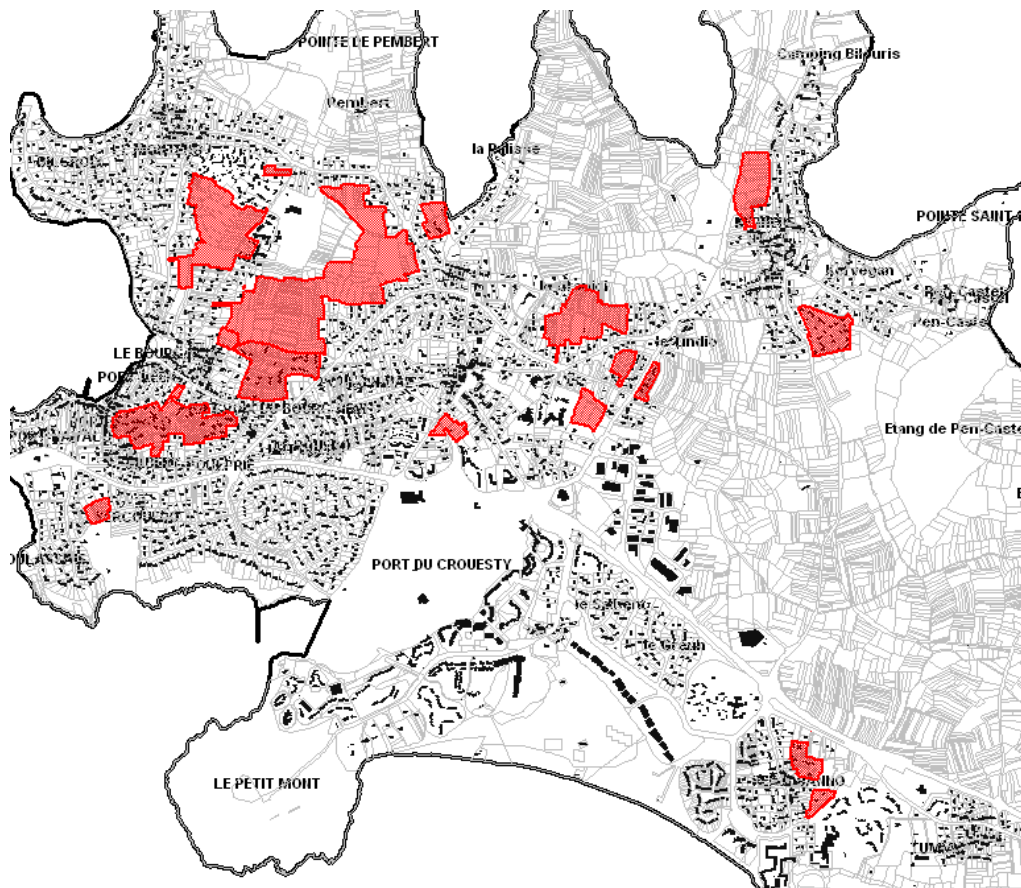
Nota : Le Communauté de Communes ne dispose pas de données plus récentes concernant la consommation d'espace sur la presqu'île de Rhuis.

3.6.2. Potentialités en zone à urbaniser

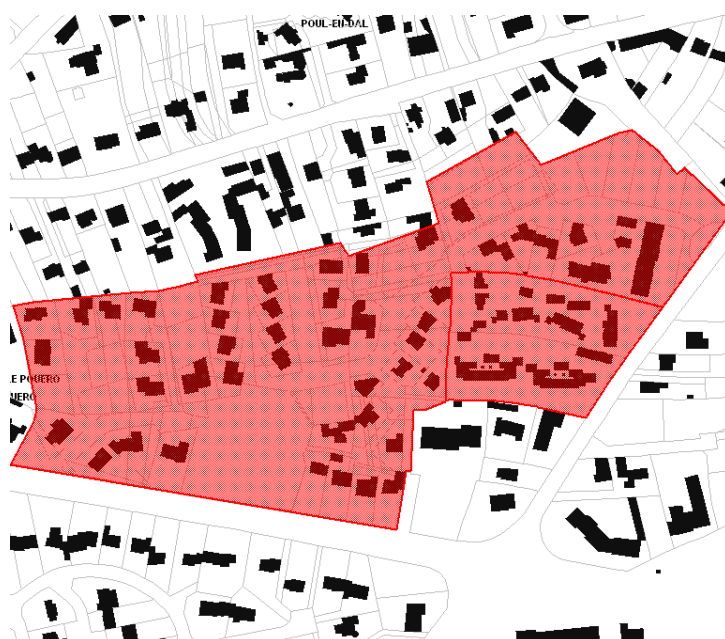
Suite à l'annulation du PLU, le POS est redevenu le document d'urbanisme opposable. L'analyse des disponibilités foncières s'appuie donc sur le zonage du POS.

Les zones à urbaniser du POS étaient prévues en secteur NAa, NAb, NAe, NAh, NAI, Naj, NAL, NAL2 et Nan.

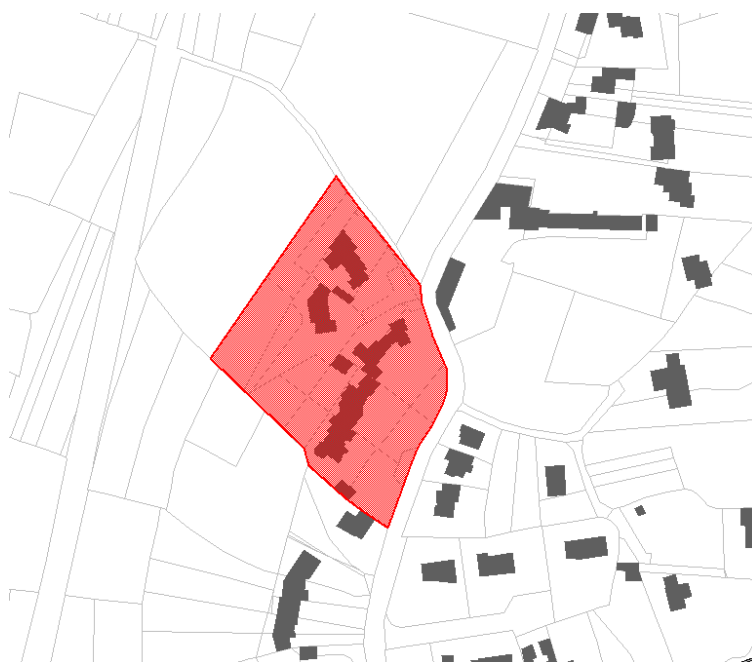
Sur l'ensemble des zones NAa, la surface résiduelle disponible est d'environ 24,4 ha :



Le secteur NAb a été urbanisé en grande partie, il reste environ 1 ha libre de construction (à noter que l'espace libre au Sud n'est pas destiné à être urbanisé : aire de loisir, bassin de gestion des eaux pluviales) :

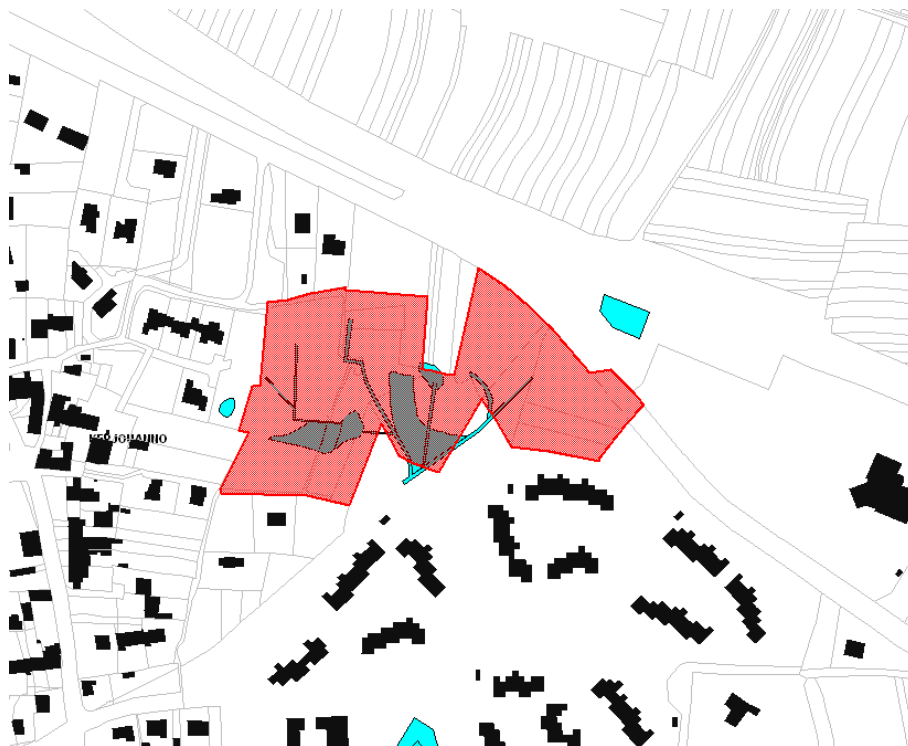


Le secteur NAe a été urbanisé en grande partie, les espace résiduels sont boisés ou en limite de l'espace naturel remarquable (partie Ouest) :

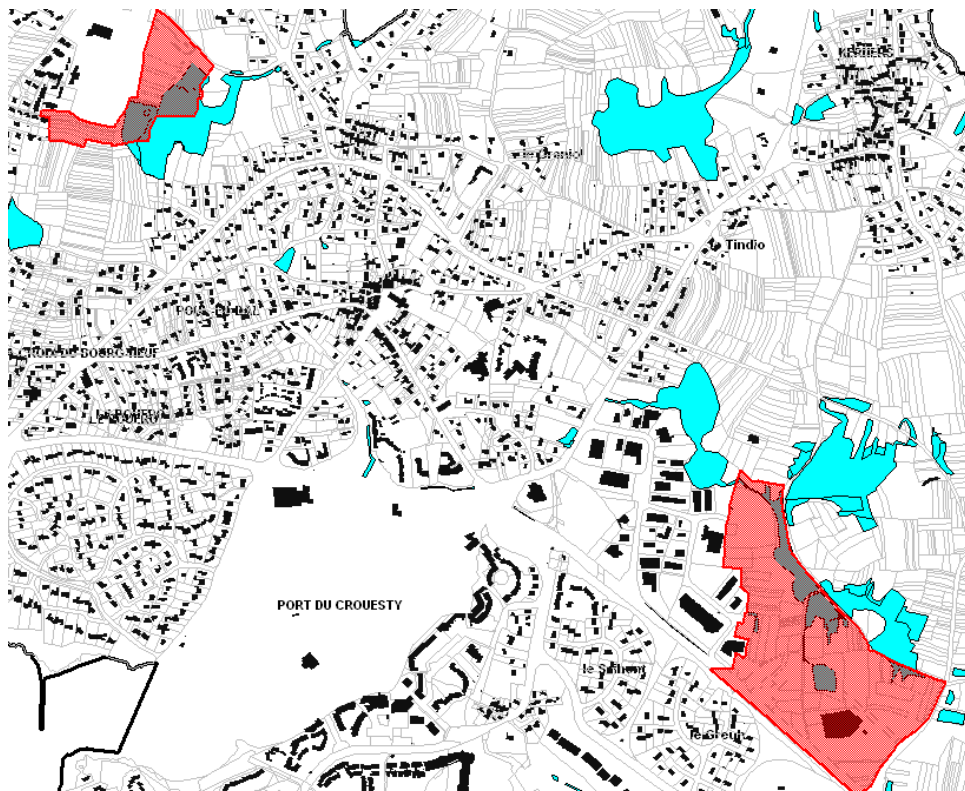


Commune d'Arzon Rapport de Présentation

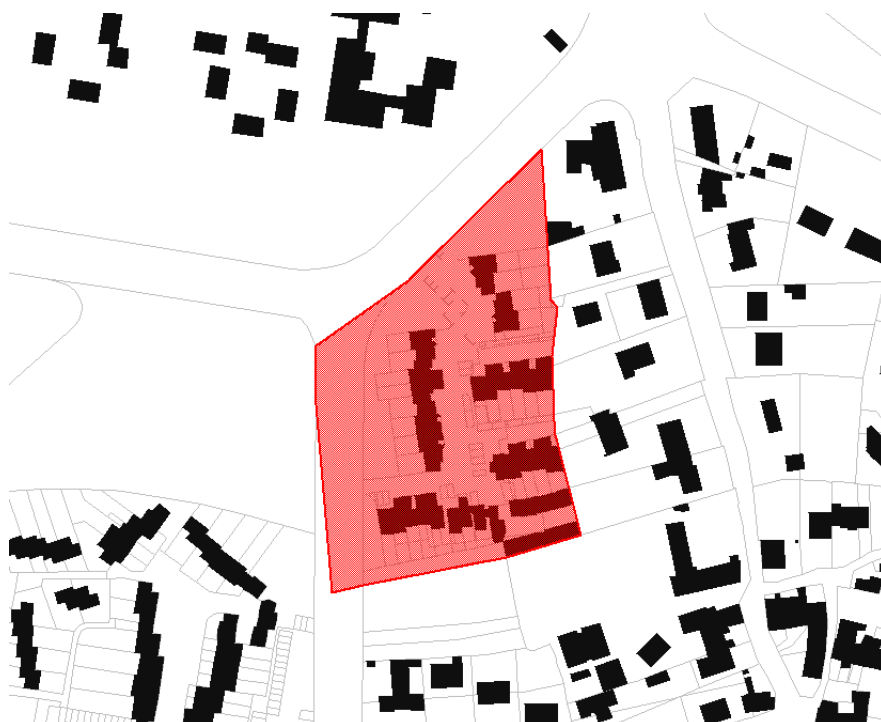
Le secteur NAh n'a pas été urbanisé. Cependant, l'inventaire des zones humides (non intégré au POS) a mis en évidence la présence d'un ensemble de milieux constitutifs des zones humides (en bleu ci-dessous). La surface résiduelle au POS est donc de 1,6 ha :



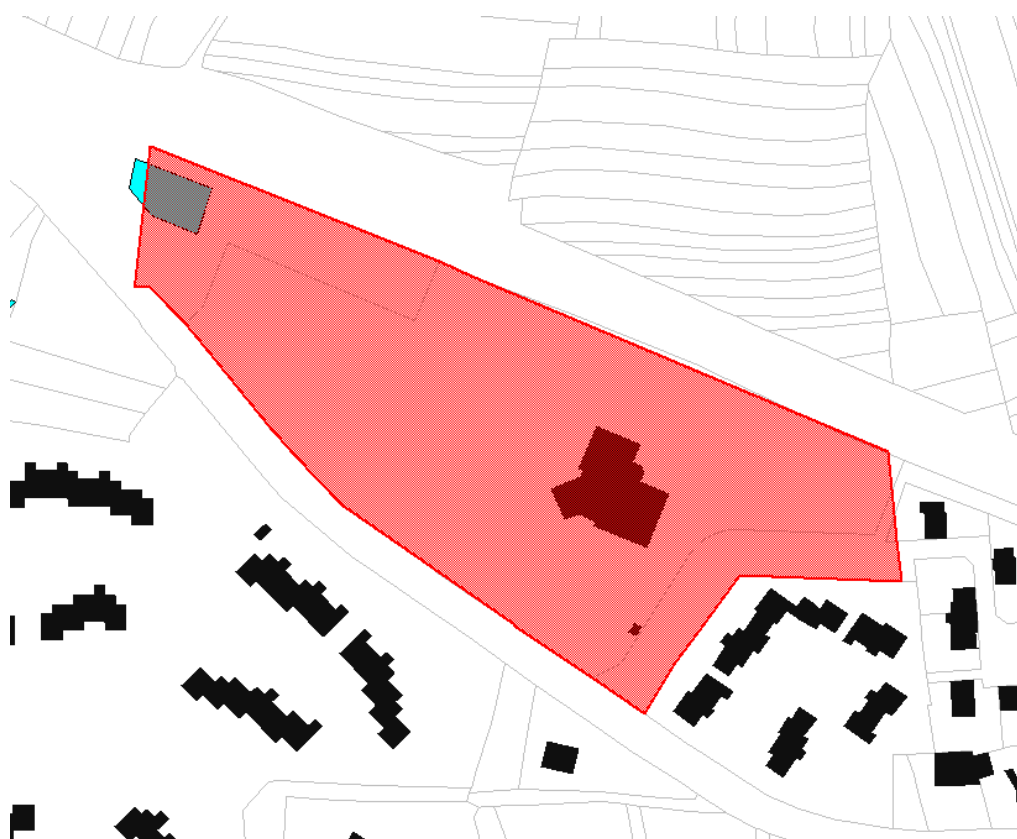
Les secteurs NAI et NAL n'ont pas été urbanisés, sauf pour la réalisation du super marché à l'entrée d'Arzon. Cependant, l'inventaire des zones humides (non intégré au POS) a mis en évidence la présence d'un ensemble de milieux constitutifs des zones humides (en bleu ci-dessous). La surface résiduelle au POS est d'environ 14 ha :



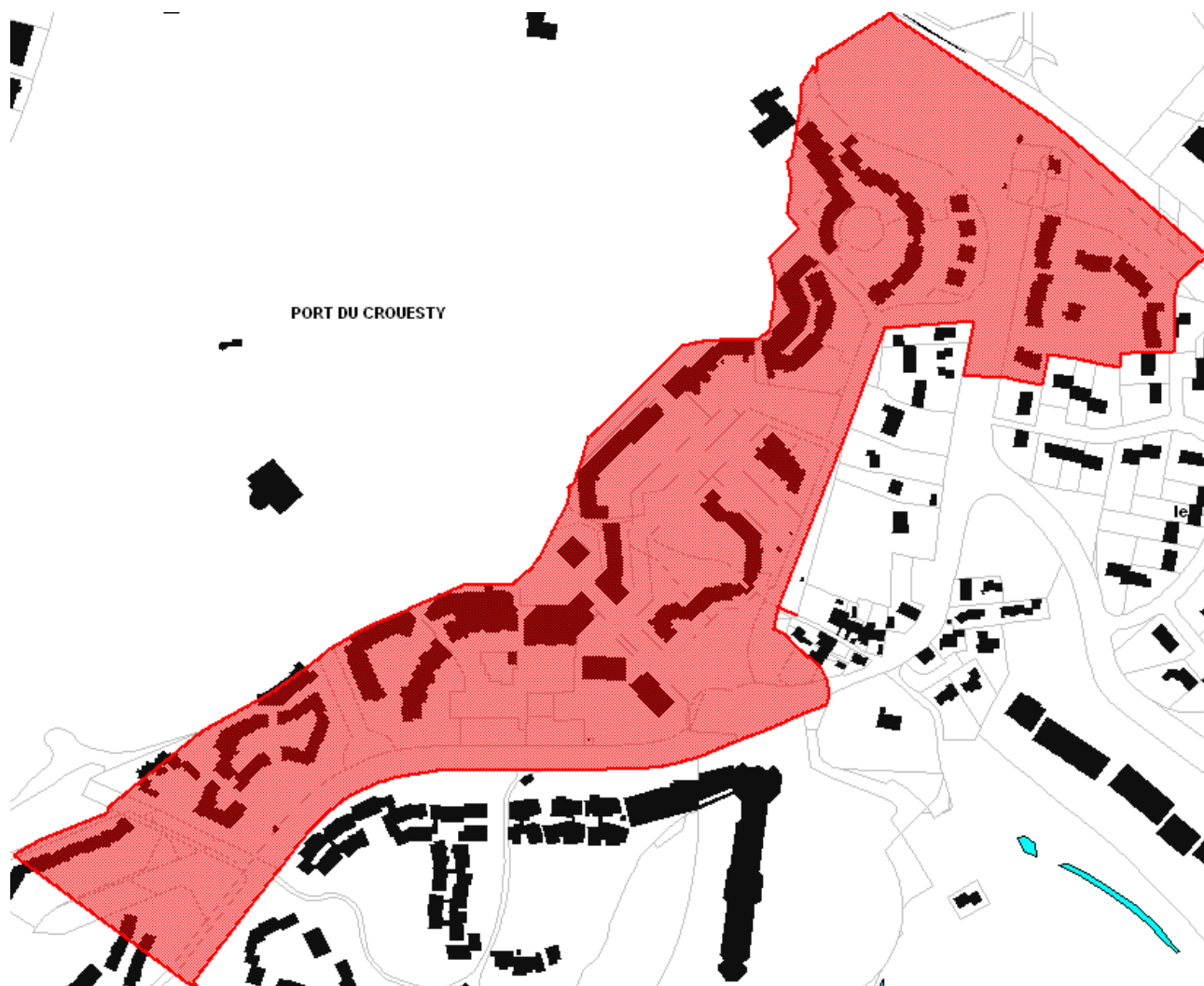
Le secteur NAj a été urbanisé en grande partie, les espaces résiduels sont constitués de voiries ou d'espace public :



Le secteur NAL2 accueille une discothèque (qui n'est plus en activité en 2013), les surfaces disponibles sont constituées de stationnements et de voiries :



Le secteur Nan accueille principalement de l'hébergement touristique, les surfaces disponibles sont constituées de stationnements, voiries et espaces publics :



Environ 27 ha sont disponibles dans les zones à urbaniser à dominante habitat du POS.
Environ 14 ha sont disponibles dans les zones à urbaniser à dominante activités du POS.

3.6.3. Potentialités en zone constructible

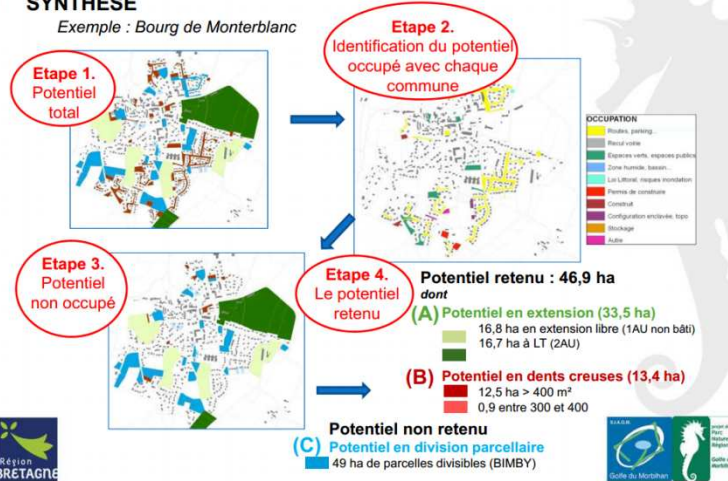
En ce qui concerne l'habitat

Sur la base d'un travail du SIAGM, suite à une mise jour pour tenir compte des évolutions du PLU, les potentialités en zone constructible sur la commune sont évaluées à une vingtaine d'hectare. Cette évaluation intègre les parcelles libres. Les grandes parcelles déjà bâties pouvant faire l'objet de division (principe de BIMBY) représentent une surface estimée à 10 ha. Le tout permettant une densification progressive.

Les étapes de mise à jour du PF

SYNTHESE

Exemple : Bourg de Monterblanc



En ce qui concerne les zones d'activités

Sur la base d'une étude du SIAGM de 2011, le potentiel foncier disponible sur la zone d'activités du REDO (sur les zones existantes) est estimé à 4 ha. Cependant, une grande partie de ces espaces libres est destinée au stationnement de bateaux ou aux aires de manœuvres. Ainsi, l'implantation de nouvelles activités demandant une emprise importante n'est plus possible sur la zone d'activités actuelle.

Concernant le potentiel foncier à court terme (estimé à 7,52 ha), l'inventaire réalisé sur le territoire communal a mis en évidence la présence de zones humides sur les secteurs dédiés à l'accueil de nouvelles activités.

Le POS permet l'ouverture à l'urbanisation à dominante activité d'environ 14 ha (secteur du REDO + Plancho)

ARZON

Potentiel foncier en zone d'activité Janvier 2011

Potentiel foncier mobilisable pendant la durée de la charte

- zone d'activité à court terme : 7,52 ha
- zone d'activité à long terme : 0 ha

Total : 7,52 ha

Potentiel foncier en dents creuses dans les zones d'activité mobilisable au-delà de la durée de la charte

(dont, des fonds de parcelles privées)

- dans les zones existantes: 4,03 ha

Total : 4,03 ha

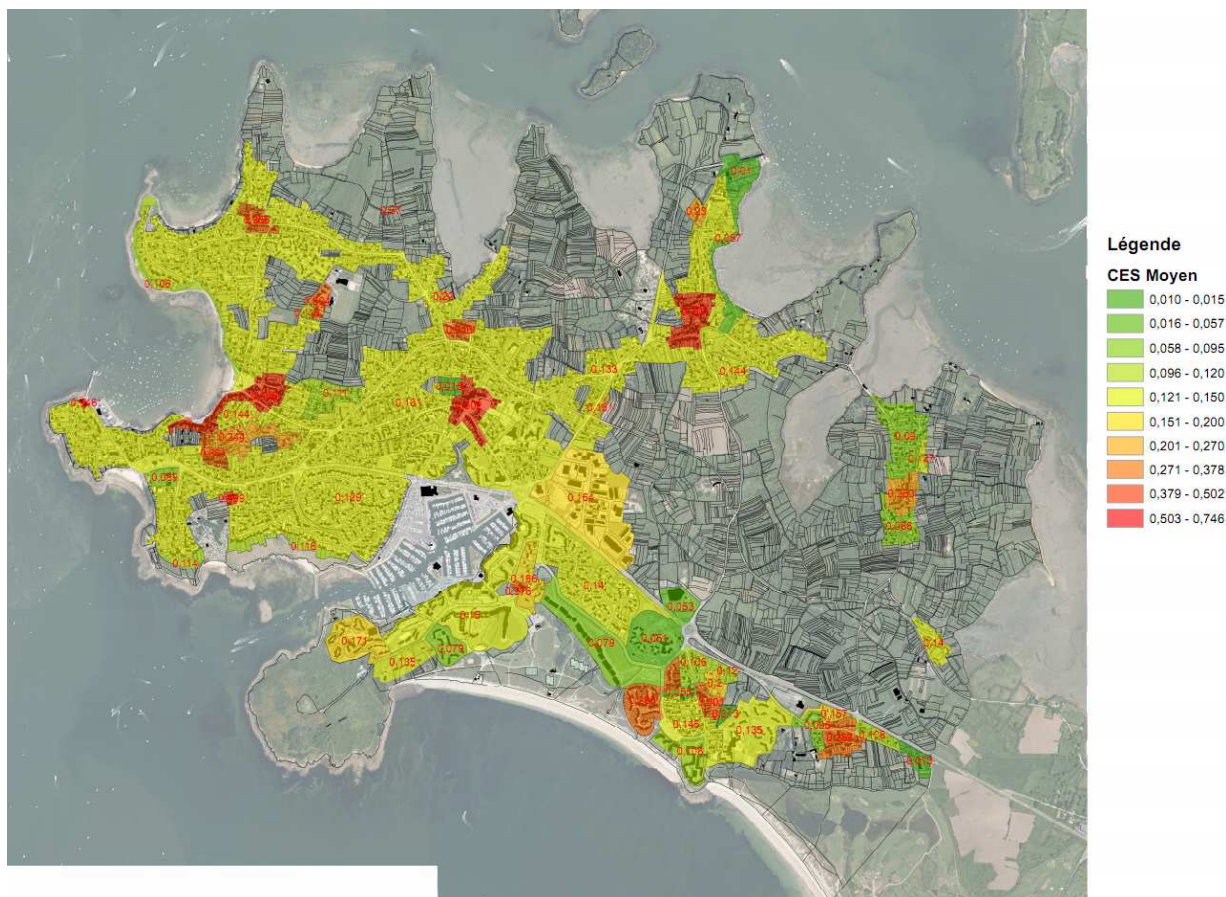


Source : Mairie d'Arzon - DGI
Conception : SIAGM - Projet Parc Naturel Régional
Janvier 2011

3.7. Analyse des densités existantes et en projet

Situation actuelle

Il est constaté que les densités les plus importantes fixées dans le POS mis en révision concernent principalement les bourgs et les espaces bâtis les plus anciens. Une relative homogénéité des densités est observée sur les quartiers d'habitat pavillonnaire, quelles que soient leurs époques constructives. Ainsi la distinction entre les différentes densités semble s'effectuer au regard principalement de la morphologie et de la typologie entre quartiers d'habitat collectif et pavillonnaire, sans que les vues perçues depuis la façade maritime ou les perspectives offertes sur le littoral n'aient été prises en compte. Les Coefficients d'Emprise au Sol (CES) constatés avant révision du POS sont les suivants : (Source G2C).



Situation projetée

L'objectif du présent PLU est d'organiser la dégressivité de la densité afin de tenir compte des objectifs en termes de perspectives démographiques et de besoins en logements mais aussi des objectifs d'optimisation et de densification des tissus existants. Il s'agit à la fois de tenir compte des caractéristiques morphologiques et typologiques des quartiers (liée à l'histoire, au patrimoine, etc.) mais aussi d'adapter cette dégressivité en fonction des vues perçues depuis la façade maritime ou les perspectives offertes sur le littoral afin de préserver les paysages urbains, naturels ou maritimes communaux, de respecter l'environnement et la skyline arzonnaise.

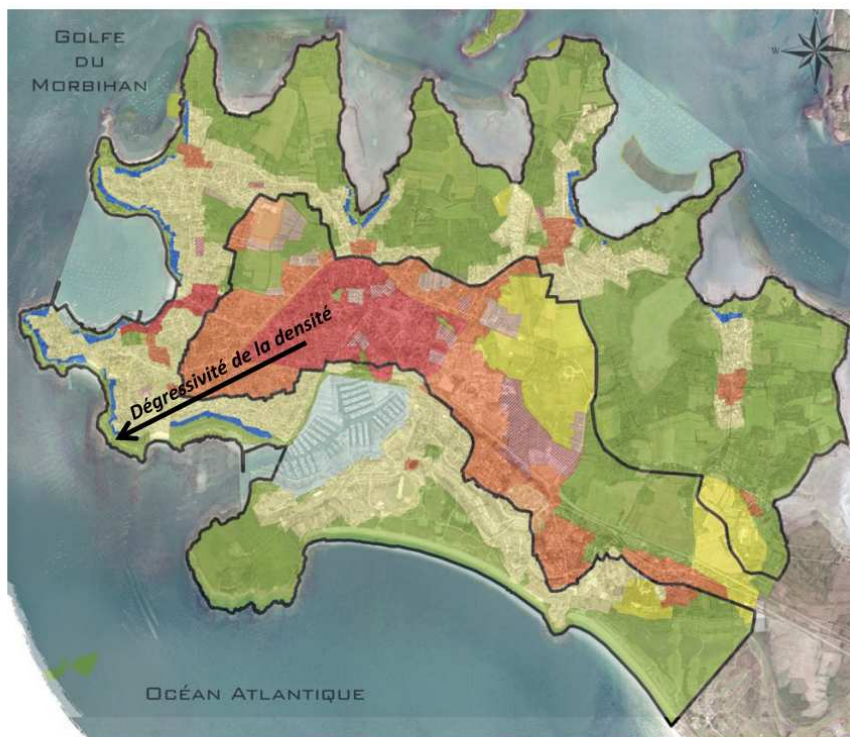
Commune d'Arzon
Rapport de Présentation

- Agricole
- Agricole en mer (ostriculture)
- Naturelle (NDs, Nda, ...)

- Centralités
- Urbanisés hors EPR*
Et secteurs anciens
- Urbanisés en EPR*
- U côtier

- Espaces portuaires

- 1Auh (habitat) et 1Aui (activités)
- 2Auh (habitat) et 2Aul (loisirs)



— *Espaces proches du rivage

3.8. Perspectives d'évolution

Depuis 1999, le rythme de construction a été particulièrement soutenu sur le territoire de la CCPR, avec une moyenne de 400 logements par an entre 1999 et 2005 (soit 32 logements pour 1000 habitants). Le PLH prévoit pour la commune d'Arzon la construction de 39 logements par an en moyenne (contre 144 entre 1999 et 2005).

L'un des enjeux principaux du PLH est de ralentir la consommation des disponibilités foncières, qui se raréfient dans un espace soumis au renforcement des contraintes liées à la proximité du littoral. L'objectif de développement propose de limiter le rythme de construction à 260 logements par an sur l'ensemble du territoire de la CCPR.

En matière de densité le PLH préconise entre 25 et 30 logements par hectare. Ces objectifs de densité et de rythme de construction induisent une consommation foncière d'environ 1,4 hectare par an.

Il est donc prévu un **besoin total d'environ 15 hectares pour répondre à la construction de 390 logements** (résidences principales et résidences secondaires) sur la durée de vie du PLU (10 ans). Cette prévision du besoin en logement doit également intégrer les 23% de logements aidés dans les opérations de construction, soit un total de 90 logements.

Le tableau suivant provient d'une estimation réalisée dans le cadre du PLH visant à projeter le développement des communes de la CCPR. Les résultats concernant la situation d'Arzon en 2017 sont regroupés dans le tableau suivant :

Projection 2017	Population totale	Population des ménages	Logements	Résidences principales	Dont locatif aidé public	Résidences secondaires	Logements vacants	Taille moyenne des ménages
Arzon	2 290	2 240	6 870	1 360	101 (7,4%)	5 450	60	1,65

Le PLU tient compte du ralentissement du rythme de la construction et de l'évolution de la population de ces dernières années observés par les statistiques locales. La population INSEE de 2013 est de 2 107 habitants, avec un taux de croissance de 1,24% la population totale atteindra 2 413 habitants en 2024. Avec un une taille moyenne des foyers d'1,66 personne par logements, le nombre de résidences principales à créer dans le temps du PLU est d'environ 257 pour accueillir une population résidente de +280 habitants.

Année	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Population P	2133	2160	2186	2213	2241	2269	2297	2325	2354	2383	2413
Taille moyenne des foyers	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66
Résidences principales	1200	1239	1278	1317	1337	1357	1377	1397	1417	1437	1457

Le potentiel constructible du PLU, évalué par le SIAGM et conforté/remis à jour par le bureau d'études du PLU (ajout des surfaces optimisées par division foncière), affiche 38,8 hectares réparti comme suit :

Potentiel en tissu urbain existant	Surfaces en hectare	Nombre de logements
Espace résiduel non bâti (dents creuses) 14lg/h (12 existant)	20,0	280
Espace d'optimisation foncière (bimby) 14lg/h (12 existant)	10,0	140
1 Auh (28 lg/h)	4,1	113
2 Auh (28 lg/h)	4,7	133
Totaux	38,8	666

Commune d'Arzon Rapport de Présentation

Compte tenu de la dureté foncière renforcée par le contexte économique et des dernières statistiques locales, le PLU évalue une consommation foncière dans le temps réparti comme suit :

Consommation du potentiel foncier et bilan logements RP	2015-2024	2025-2034	2035-2044
Constructions 1 Auh (113)	113		
Constructions 2 Auh (133)	0	70	63
Consommation dents creuses (14lgt/h)	140	100	40
Consommation bimby (14lgt/h)	70	50	20
Densification par renouvellement urbain (hypothèse à 28lgt/h)		100	200
Totaux	323	320	323

Le potentiel de 323 nouvelles constructions se décompose entre les résidences principales et les résidences secondaires. Au vu de la croissance actuelle observée d'environ 7 nouvelles résidences secondaires par an soit 70 durant le temps du PLU, 253 résidences principales seraient construites sur le temps du PLU, ce qui correspond à l'objectif d'accueil de population (+280). Ces nouveaux logements à l'année se répartiraient entre les zones 1Auh où la commune a renforcé les dispositions favorisant les logements résidents et pris des dispositions pour certaines d'entre elles en faveur de la maîtrise d'ouvrage publique, et les dents creuses où les OAP thématiques affichent un pourcentage de 20% de logements aidés dès la création de 4 logements.

Le PLH recense un potentiel global de 224 logements sur Arzon (181 en projets recensés et 43 en foncier résiduel). Le différentiel prévision/potentiel est égale à -11 (projection jusqu'en 2017), seule valeur négative pour l'ensemble de la CCPR. La définition de secteurs à urbanisation future pour répondre au projet de développement d'Arzon apparaît comme un outil permettant une urbanisation nouvelle en continuité de l'existant.

4. Les enjeux supra-communaux – Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement

4.1. Les documents avec une obligation de compatibilité :

Article L 123-1 du code de l'urbanisme :

« Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de mise en valeur de la mer ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

Dépendant de l'arrondissement de Vannes, Arzon a pour chef-lieu de canton la commune de Sarzeau. Le canton de Sarzeau regroupe cinq communes, au même titre que la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys (CCPR) : Arzon, Saint-Armel, Saint-Gildas-de-Rhuys, Sarzeau et la Tour-du-Parc ; toutes situées sur la presqu'île. La CCPR a été créée le 15 décembre 2005 et regroupe un total de 12 712 habitants pour un territoire de 101,7 km². La CCPR assure les compétences suivantes :

- en matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale (SCOT), schéma de secteur et zones d'aménagement concerté ; équipements sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire, gestion de l'école d'enseignement artistique, gestion du réseau des médiathèques de la Presqu'île de Rhuys ;
- en matière de développement économique et touristique : la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité, d'ateliers relais. La promotion, la recherche, l'installation d'activités économiques et le soutien à l'emploi. Etudes et élaborations d'actions touristiques à l'échelle de la Presqu'île, mise en place d'une politique partenariale des offices de tourisme de la Presqu'île ;
- en matière de voirie : création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- en matière de logement social d'intérêt communautaire : actions en faveur de la mixité sociale et intergénérationnelle, actions en faveur de l'accueil des gens du voyage, équipements et services à vocation sociale
- en matière d'environnement : protections et mises en valeurs de l'environnement ; collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers, gestion des déchetteries, gestion de l'approvisionnement en eau potable (Syndicat Intercommunal de l'Alimentation en Eau Potable)

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Les schémas de mise en valeur de la mer, ont été créés par l'article 57 de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et retouchés par la loi Littoral de 1986.

« Ils fixent les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral.

A cet effet, il détermine la vocation générale des différentes zones affectées aux développements industriels et portuaires aux cultures marines et aux activités de loisir. Il précise les protections du milieu marin.

Ils déterminent également la vocation des différents secteurs de l'espace maritime et les principes de compatibilité applicables aux usages correspondant ainsi que les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des divers secteurs de l'espace touristiques qui sont liés à l'espace maritime.

Ils peuvent en particulier édicter les sujétions particulières intéressant les espaces maritime, fluvial ou terrestre attenants, nécessaires à la préservation du milieu marin et littoral. »

Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) du golfe du Morbihan a été approuvé le 10 février 2006 par arrêté préfectoral.

La commune d'Arzon est incluse dans l'aire du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) du golfe du Morbihan. Son Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations suivantes :

- Garantir la qualité des eaux

- Préserver les richesses des écosystèmes
- Améliorer les modalités d'exploitation de la conchyliculture et des pêches maritimes
- Maîtriser les activités nautiques et les accès à la mer
- Contenir l'urbanisation et préserver les paysages

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'une des innovations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000. Véritable document de planification stratégique et prospective de l'espace qu'il couvre, il permet d'intégrer à la stratégie de développement urbain durable les diverses questions qui en déterminent l'évolution.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la presqu'île de Rhuys a été approuvé le 18 novembre 2011. Ce document a pour objectif de :

- Mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de loisirs, de déplacements et d'implantations économiques et commerciales sur le territoire communautaire ;
- Assurer le développement en prenant en compte les impacts du projet sur l'environnement, en déterminant les espaces et sites à protéger notamment au travers des trames verte et bleue, en réduisant les risques et nuisances ;
- Planifier l'implantation des équipements majeurs : voiries, équipements techniques.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Créés initialement par la loi du 7 janvier 1983 puis modifiés par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, les programmes locaux de l'habitat « définissent pour une durée au moins égale à cinq ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ». Ils sont également chargés de « préciser l'échéancier et les conditions de réalisation, ainsi que la répartition équilibrée de la taille des logements sociaux soit par des constructions neuves, soit par l'acquisition de bâtiments existants, par période triennale. Ils définissent également un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant, de façon à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations ».

Le programme local de l'habitat (PLH) est en cours d'élaboration par la communauté de communes de la presqu'île de Rhuys de manière à anticiper et maîtriser le développement sur son territoire.

Il s'agit de proposer une politique de l'habitat autour de 5 grandes orientations :

- maîtriser la consommation des disponibilités foncières et le contenu des opérations de logement
- favoriser l'installation de ménages et actifs et/ou locaux sur le territoire
- prendre en compte les besoins et les possibilités du parc existant
- répondre aux besoins de logement spécifique
- assurer le suivi du PLH

Le PLH s'applique sur la période 2011-2017, soit 6 années. Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Le PLH se décline en 5 orientations majeures, comportant chacune différentes actions :

- Orientations n°1 : mieux maîtriser la consommation des disponibilités foncières et le contenu des opérations de logement
 - Action n°1 : Adapter les documents d'urbanisme aux orientations du PLH
 - Action n°2 : Mettre en place une politique de réserve foncière
- Orientation n°2 : favoriser l'installation de ménages actifs et/ou locaux sur le territoire
 - Action n°3 : Accompagner le développement du logement abordable
- Orientation n°3 : prendre en compte les besoins et les possibilités du parc existant
 - Action n°4 : Accompagner l'amélioration du parc existant
- Orientation n°4 : répondre aux besoins de logement spécifique
 - Action n°5 : Aider les personnes âgées et/ou handicapées à se maintenir en logement ordinaire

- Action n°6 : Répondre à la problématique des saisonniers et des jeunes en mobilité
- Action n°7 : Développer l'offre destinée aux ménages défavorisés
- Action n°8 : Compléter l'offre destinée à l'accueil des gens du voyage
- Orientation n°5 : assurer le suivi du PLH
 - Action n°9 : Mettre en place un dispositif de suivi du PLH

ANNEXES

Conséquences du scénario sur l'évolution de la population et l'offre de logement (par commune)

Données INSEE 1999	Population totale	Population des ménages	Logements	Résidences principales	dont locatif aidé public*		Résidences secondaires	Logements vacants	Taille moyenne des ménages
Arzon	2056	2038	4846	1037	85	8,2%	3676	133	1,97
Sarzeau	6143	5892	7196	2630	68	2,6%	4256	310	2,24
St Gildas	1436	1423	2776	682	19	2,8%	2053	41	2,09
St Armel	707	705	536	293	0	0,0%	235	8	2,41
Le Tour du Parc	741	742	634	323	0	0,0%	289	22	2,30
TOTAL	11083	10800	15988	4965	172	3,5%	10509	514	2,18

Données INSEE 2007	Population totale	Population des ménages	Logements	Résidences principales	dont locatif aidé public*		Résidences secondaires	Logements vacants	Taille moyenne des ménages
Arzon	2173	2152	6016	1184	133	11,2%	4772	59	1,82
Sarzeau	7330	7072	9230	3437	107	3,1%	5464	329	2,06
St Gildas	1625	1625	3229	826	32	3,9%	2325	78	1,97
St Armel	808	808	642	365	0	0,0%	263	14	2,21
Le Tour du Parc	1023	1023	872	447	0	0,0%	382	43	2,29
TOTAL	12959	12692	19989	6259	272	4,3%	13206	523	2,03

Source : INSEE
* locataires HLM

Estimation 2011	Population totale	Population des ménages	Logements	Résidences principales	dont locatif aidé public**		Résidences secondaires	Logements vacants	Taille moyenne des ménages
Arzon	2170	2155	6500	1260	86	6,8%	5180	60	1,71
Sarzeau	7950	7690	10410	3800	121	3,2%	6280	330	2,02
St Gildas	1720	1710	3565	900	22	2,4%	2585	80	1,90
St Armel	860	860	715	400	2	0,5%	300	15	2,15
Le Tour du Parc	1150	1150	1005	500	2	0,4%	460	45	2,30
TOTAL	13850	13565	22195	6860	233	3,4%	14805	530	1,98

Projection 2017	Population totale	Population des ménages	Logements	Résidences principales	dont locatif aidé public		Résidences secondaires	Logements vacants	Taille moyenne des ménages
Arzon	2290	2240	6870	1360	101	7,4%	5450	60	1,65
Sarzeau	8440	8260	11310	4230	261	6,2%	6750	330	1,95
St Gildas	1940	1900	3965	1035	62	6,0%	2850	80	1,84
St Armel	940	925	795	445	22	4,9%	335	15	2,08
Le Tour du Parc	1290	1265	1175	570	17	3,0%	560	45	2,22
TOTAL	14900	14590	24115	7640	463	6,1%	15945	530	1,91

Source : INSEE – estimation et projection : SQUARE

** état du parc locatif conventionné au 01/01/2009 (source Conseil Général 56) + programmation BSH 2009 et 2010

Confrontation entre objectifs de construction neuve et projets des communes

Construction neuve	CCPR	Arzon	Sarzeau	St Gildas	St Armel	Le Tour du Parc	
Prévision du PLH 2011-2017 (sur 6 ans)	1560	235	835	235	80	175	
Potentiel des communes	Potentiel global (en logts)	2092	224	1103	279	214	273
	dont projets recensés	676	181	143	173	25	154
	dont foncier résiduel	1416	43	960	106	189	119
Différentiel prévision/potentiel	532	-11	268	44	134	98	

Construction neuve	CCPR	Arzon	Sarzeau	St Gildas	St Armel	Le Tour du Parc
Moyenne annuelle 1999-2005	403	114	184	58	13	33
Moyenne annuelle 2006-2008	327	42	198	42	14	31
Prévision annuelle du PLH (RP + RS)	260	39	139	39	13	29
Prévision du PLH 2011-2017 (sur 6 ans)	1560	235	835	235	80	175

Résidences principales "aidées"	Objectif global	465 (30%)	55	285	65	30	30
	dont accession aidée (1)	170	35	95	20	5	15
	dont locatif intermédiaire (2)	65	5	50	5	5	0
	dont locatif aidé public (3)	230	15	140	40	20	15

Hypothèses de répartition du logement "non aidé"	Total	1095 (70%)	180	550	170	50	145
	dont accession non aidée	345 (22%)	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
	dont résidences secondaires	750 (48%)					

(1) PSLA (Prêt Social de Location Accession), PTZ+ (Prêt à Taux Zero +)

(2) PLS (Prêt Locatif Social) pour le parc institutionnel, Scellier-Carrez pour le parc privé

(3) PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

Le détail du potentiel de construction (projets et foncier résiduel) des communes, présenté dans le PLH, a été mis à jour dans le cadre du présent PLU et fait état de la situation suivante :

- Giboire : abandonné ;
- Port Ien Livaro : 2 accessions aidées ;
- Pharmacie : 2 aidés ;
- Logements ancienne ferme rue de la Poste : 2 locatifs privés intermédiaires ;
- Foyer logement : en construction 11 pavillons accession aidée et 9 locatifs aidés publics ;
- Domicile partagé : 8 accueils
- Broussetisse : 4 accessions aidées et 4 locatifs aidés publics et 4 autres ;
- Espacil : 6 locatifs aidés publics ;
- Maison bleue : 3 locatifs sociaux ;
- Clos fardel : 2+2 aidés ;
- Opération privée de promotion : 50 ;

Total : une centaine de logements ;

Arzon ayant été fortement impactée par le PPRL, elle n'atteindra pas complètement son propre objectif 2017 du PLH, mais l'objectif global sera réalisé grâce au dynamisme de Sarzeau. Des actions sont enclenchées pour récupérer ce retard aux alentours de 2020, 2025.

Loi sur l'eau

La loi sur l'eau affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation : sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les dispositions de :

- la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et de ces décrets d'application (notamment les articles R 214-1 et suivants du code de l'environnement),
- la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du parlement européen
- la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

Le PLU doit respecter les dispositions énoncées dans le Code de l'Environnement (Livre II – Milieux Physiques, Titre 1er - Eau et Milieux Aquatiques, chapitre 1er, Régime général et gestion de la ressource et chapitre II, Planification dans le domaine de l'eau), dispositions qui veillent à « la protection, la mise en valeur et au développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels » (Article L. 210-1 du code de l'environnement).

Le PLU d'Arzon ne va pas à l'encontre des différentes lois portant sur la protection de la ressource en eau. Le projet communal permet la mise en valeur et la protection de cette ressource au travers des différentes pièces constituant le PLU.

La loi sur l'eau a permis l'institution de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), de schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et d'un régime général de police des eaux répond au principe de gestion équilibrée et permet la préservation des zones humides.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne

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

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

Le SDAGE est structuré autour de 15 chapitres :

- 1) Repenser les aménagements des cours d'eau
- 2) Réduire la pollution par les nitrates
- 3) Réduire la pollution organique
- 4) Maîtriser la pollution par les pesticides
- 5) Maîtriser la pollution due aux substances dangereuses
- 6) Protéger la santé en protégeant l'environnement
- 7) Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8) Préserver les zones humides et la biodiversité
- 9) Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- 10) Préserver le littoral
- 11) Préserver les têtes de bassin versant
- 12) Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau
- 13) Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 14) Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 15) Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel

Ce SAGE est en émergence (en cours d'instruction) :

Depuis 2012, un important travail de collecte et de structuration des données (démographie, économie, gestion, qualité et usages de l'eau...) a été entrepris sur les 67 communes concernées. Une première journée d'échange, le 22 novembre 2013, a permis aux 50 membres de la CLE d'initier cette dynamique de groupe, démarche de concertation, de partage et de débat nécessaire au compromis. La réalisation d'un état des lieux est la première étape pour le SAGE.

Le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan - Ria d'Etel concerne 67 communes dont 41 entièrement intégrées et 26 partiellement. Il s'étend sur 1 330 km² et concerne 20 % du département du Morbihan et 37% de la population morbihannaise.

- Motivation de la démarche et des objectifs poursuivis:

Devant l'accroissement prévu de la population, les collectivités doivent s'adapter, se développer, s'urbaniser et anticiper ces évolutions en termes d'approvisionnement en eau potable, d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales et de protection des zones humides. Les enjeux sont aussi économiques et touristiques. Depuis une dizaine d'années, la qualité microbiologique des coquillages s'est dégradée entraînant des risques potentiels de déclassement sanitaire.

- Caractéristiques physiques du bassin:

Le territoire du SAGE Golfe du Morbihan - Ria d'Etel est situé à l'interface terre-mer et englobe la majeure partie du littoral morbihannais. Il est caractérisé par une grande diversité de milieux humides où se côtoient un grand nombre d'activités dont certaines sont dépendantes de la qualité de l'eau.

- Caractéristiques socio-économiques du bassin:

Les milieux naturels, riches et fragiles, et les usages de l'eau sensible sont confrontés à une pression démographique et urbaine forte. Le territoire du SAGE se caractérise par une croissance démographique soutenue puisqu'il est estimé que la population devrait augmenter de 25% en 15 ans, pour atteindre 300 000 habitants en 2030.

- Caractéristiques institutionnelles du bassin:

La structure porteuse du SAGE est le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal. Elle assure le secrétariat et l'animation de la CLE.

Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan

Le périmètre du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan 2014-2026 regroupe l'ensemble des communes littorales du Golfe et la quasi-totalité de son bassin versant, soit 30 communes dont la commune d'Arzon.



La Charte est un contrat qui détermine pour douze ans les orientations et actions de protection, de mise en valeur et de développement pour le territoire. La Charte n'est pas un catalogue d'actions pluriannuelles. Elle exprime la volonté des acteurs de travailler ensemble pour assurer une gestion cohérente et concertée du territoire.

La Charte est constituée d'un rapport écrit et d'un plan qui est la traduction cartographique des orientations et mesures définies dans le rapport.

Le Plan de Parc est un document stratégique et d'orientations prospectives : c'est un document graphique qui délimite, en fonction du patrimoine, les différentes zones où s'appliquent les orientations et les mesures définies dans le texte de la Charte. Le plan, au 1/50 000^{ème}, caractérise toutes les zones du territoire selon leur nature et leur vocation dominante.

La charte du PNR a été établie selon 3 axes :

- Axe 1 Faire des patrimoines un atout pour le Golfe du Morbihan
- Axe 2 Assurer pour le Golfe du Morbihan un développement soutenable
- Axe 3 Mettre l'homme au cœur du projet de territoire « Golfe du Morbihan »

Ces trois axes d'intervention, qui se déclinent en huit orientations et 43 articles, constituent le cadre politique pour les douze prochaines années. Pour chaque article, correspondant aux objectifs opérationnels, sont définies les interventions et principales actions à mettre en œuvre, les engagements des différents signataires de la Charte, les partenaires et leurs rôles, la référence au Plan de Parc.

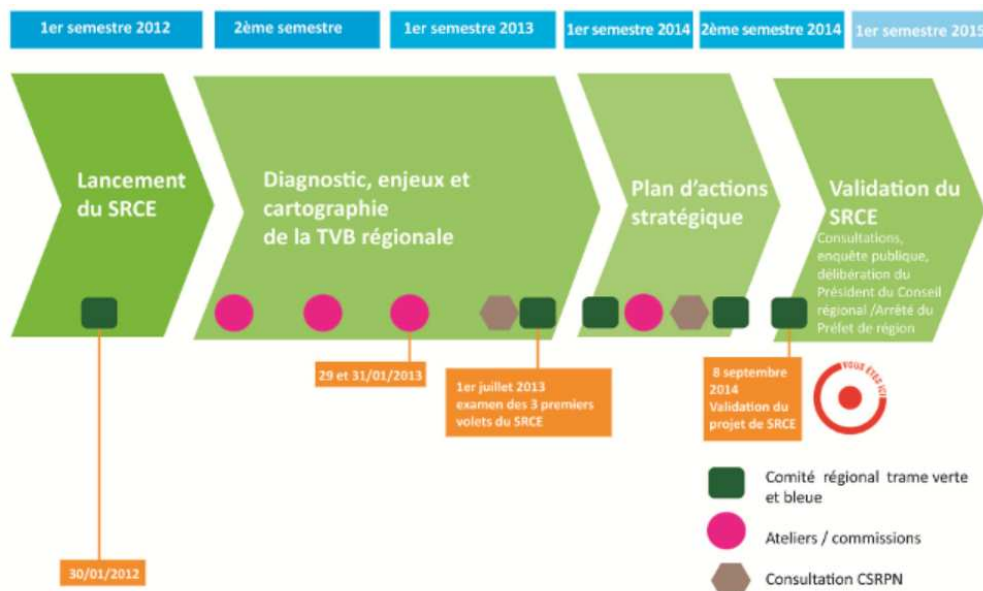
Les grandes orientations de la Charte vous sont présentées par axe dans ce document, ainsi que les principaux engagements des communes et/ou de leur EPCI et les questions/réponses qui ont été le plus souvent évoquées durant la phase de préfiguration.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Un schéma régional de cohérence écologique comporte cinq volets :

- une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques* ;
- une présentation de la trame verte et bleue régionale ;
- une cartographie de la trame verte et bleue régionale au 1/100 000ème ;
- un programme d'actions, détaillant les mesures contractuelles à privilégier pour assurer la préservation voire la remise en bon état des continuités, ainsi que les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre locale de la trame verte et bleue ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation.

L'élaboration du SRCE de Bretagne est en cours, pilotée conjointement par la Région et l'Etat. Elle s'appuie sur les décisions et validations du comité régional « trame verte et bleue »*. La procédure inclut la consultation des Départements, des communautés d'agglomération, des communautés de communes et du Parc naturel régional d'Armorique. Le recueil de leurs avis précède une enquête publique.



Loi sur le bruit

L'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 stipule 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 5000 véhicules par jour (cf article 2 du décret 95-21 du 09 janvier 1995). Dans le Morbihan, ce seuil est abaissé à 4000 véhicules par jour pour les routes départementales afin de tenir compte des incertitudes sur les trafics actuels.

Les routes sont classées en cinq catégories (de 1 pour la plus bruyante à 5 pour la moins bruyante).

Sur la base du classement, le préfet, après consultation des communes, a déterminé :

- les secteurs situés au voisinage des voies routières qui sont affectés par le bruit (largeur maximale de part et d'autre de la voie: de 10 mètres pour la catégorie 5, à 300 mètres pour la catégorie 1).
- les niveaux des nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments.
- les prescriptions techniques de nature à réduire ces nuisances.

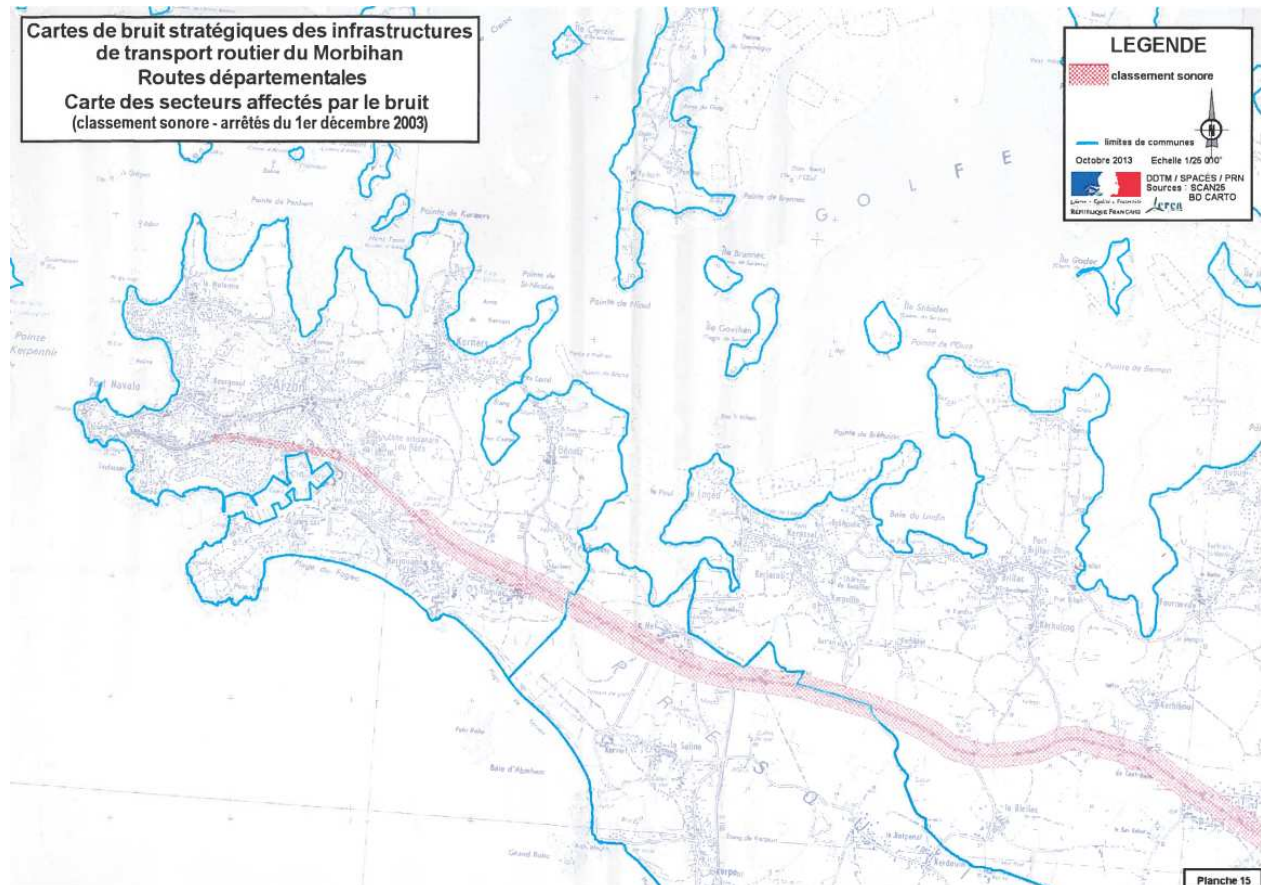
Ainsi, les arrêtés énumérés ci-après figurent dans les annexes du PLU en fonction des voies concernées sur la commune, ainsi qu'une carte présentant les secteurs situés au voisinage des voies concernées:

Commune d'Arzon Rapport de Présentation

- les arrêtés préfectoraux du 1^{er} décembre 2003 relatifs aux classements sonores des routes nationales, départementales et des voies de chemin de fer,
- l'arrêté du 30 mai 1996 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,
- les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et dans les hôtels.

La commune d'Arzon est concernée par l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 de classement sonore des routes départementales du Morbihan pour la voie suivante:

- RD 780 - classée en Cat. 3 du PR 23+476 au PR 23+800 > Bande sonore de 10m de part et d'autre de la voie
- Cat. 3 du PR 23+800 à la limite d'agglomération > Bande sonore de 10m de part et d'autre de la voie
- Cat. 4 de la limite d'agglomération au PR 25+700 > Bande sonore de 30m de part et d'autre de la voie
- Cat. 4 du PR 25+700 au PR 27+400 > Bande sonore de 30m de part et d'autre de la voie.



Loi Barnier

L'article 52 du titre III de la loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » encadre les conditions d'implantation des constructions en bordure de certaines voies (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites:

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière,
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.



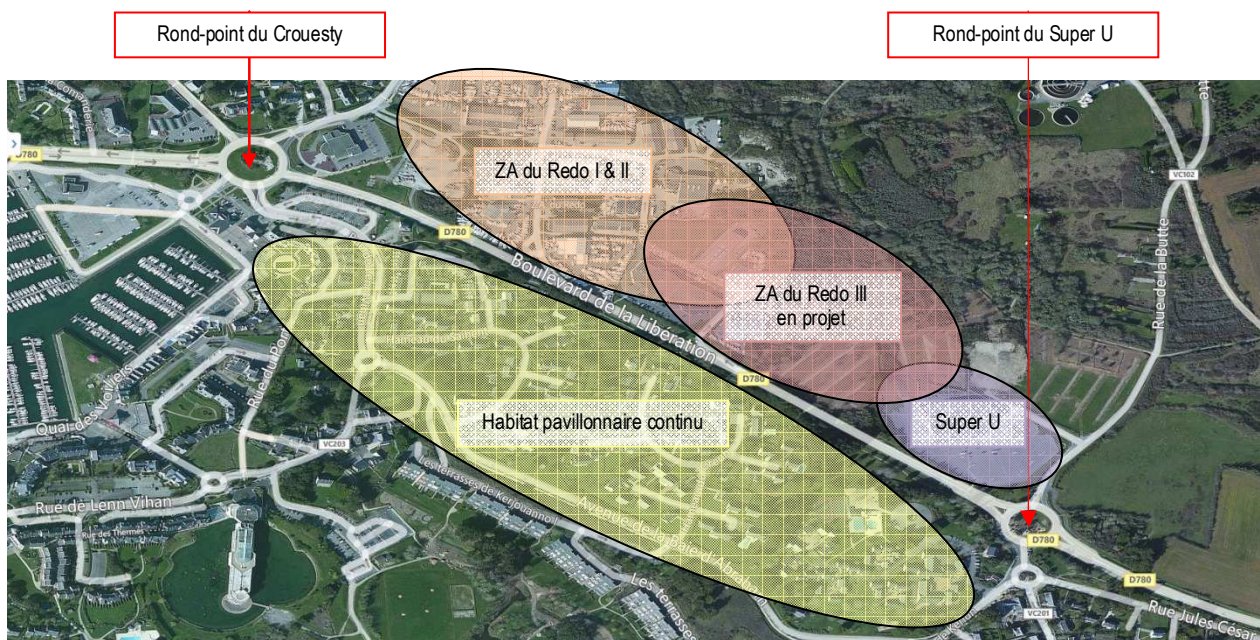
Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En ce qui concerne la commune d'Arzon, le PLU intègre ces dispositions qui s'appliquent en bordure de la RD 780 classée route à grande circulation (marge de recul de 75 m).

Application sur le territoire d'Arzon au droit de la ZA du Redo III :



Considérant la typologie et la morphologie de l'urbanisation le long de la RD780, dénommée rue de la Libération, marquée par :

- **Au Sud**, la présence d'un **habitat pavillonnaire récent, composé de lotissements en impasses** qui occupe une large bande comprise entre l'avenue de la Baie d'Abraham au Sud et le boulevard de la Libération au Nord d'une part, et entre le rond-point dit « du Crouesty » à l'Ouest et le rond-point dit « du Super U » à l'Est d'autre part. Ce secteur constitue un **espace homogène, d'urbanisation continue**, desservi et traversé par de nombreuses voies communales permettant d'accéder aux équipements, commerces et services de la commune, notamment : le Super U, le port du Crouesty, la zone d'activités du Redo, la plage de Kerjouanno, etc.
- **Au Nord**, la présence de la **zone d'activité du Redo** qui fait l'objet d'un **projet de ZAC** inscrit au POS de 1997, composée dans l'immédiat des tranches I et II aujourd'hui réalisées, et dont l'urbanisation se poursuivra **en tranche III** dans le cadre du présent PLU conformément au Cahier des Charges de la ZAC. Ce secteur est composé à l'Ouest du Super U, raccordé au rond-point du même nom, à l'Est des bâtiments dédiés à l'activité économique notamment nautique. Entre ces deux secteurs **aménagés en continuité de l'agglomération**, est prévue la réalisation de la tranche III de la ZAC du Redo, **en continuité immédiate de ces deux secteurs, et donc en agglomération**.

Ainsi la continuité de l'agglomération doit être appréciée à partir du rond-point dit « du Super U » qui constitue l'entrée de ville de l'agglomération Arzonnaise. De plus il est à noter que l'arrêt de bus est positionné au niveau du premier rond-point et le panneau d'affichage communal juste après le super U.

Le projet de ZAC du Redo Tranche III, par l'intermédiaire du Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturale et Paysagères, jointe au Règlement du présent PLU, a fixé des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111.1.4, dans le cadre de l'étude du projet de ZAC, en fonction du contexte arzonnaise, compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ainsi, la marge de recul applicable le long de la RD780 au droit de la ZA du Redo tranche III a été réduite à 35 m.

4.2. Les documents devant être pris en considération

Le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés

Le Conseil Général du Morbihan a adopté en Novembre 2007 le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés. Ce plan fixe pour les 10 ans à venir les objectifs en matière de prévention et de gestion des déchets dans le département selon 9 axes majeurs :

- Maitriser la production des déchets en menant un effort important de prévention et de réduction à la source des déchets afin d'inverser la tendance actuelle
- Améliore encore notablement les performances de tous les EPCI en matière de collecte sélective
- Mieux valoriser les déchets recyclables
- Assurer la valorisation biologique des déchets organiques
- Accroître la valorisation énergétique des incinérateurs en fonctionnement
- Tendre vers l'autonomie pour le traitement des OMR et du résiduel des déchèteries
- Inscrire les projets des EPCI dans une politique de développement durable et de maîtrise des coûts à long terme
- Développer l'information et la sensibilisation sur les déchets
- Contribuer à une meilleure gestion des déchets des entreprises

La Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan

Une charte Agriculture et Urbanisme Morbihan a été signée le 24 Janvier 2008 par le Conseil général, la Chambre d'agriculture du Morbihan, l'association des Maires du Morbihan et Présidents d'EPCI, la DDAF, la DDE et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

Elaborée par ces partenaires, la charte a pour objectif de préserver l'activité agricole, qui doit faire face à une consommation croissante de l'espace par l'urbanisation et les zones d'activités.

Pour faire face à ces évolutions, les acteurs départementaux de l'agriculture et de l'urbanisme ont défini une vision commune d'une politique d'aménagement du territoire qui préserve la qualité de vie, l'activité agricole et qui soit homogène et équitable sur l'ensemble des communes.

Charte conchylicole

La Charte Conchylicole signée le 1er juillet 2011 conjointement par le Préfet, le CRC Bretagne Sud, le président des associations des maires du Morbihan et le Conseil Général décrit les règles de bonnes pratiques et les engagements réciproques à la pratique de la conchyliculture dans le Morbihan.

Ce document n'a pas de valeur réglementaire mais il tire sa force de son élaboration collective et de l'engagement mutuel des partenaires pour sa mise en œuvre. La charte s'adresse aux professionnels pour lesquels la situation est clarifiée sur plusieurs points, aux collectivités dont l'appui est essentiel au regard de leurs compétences et de leur connaissance du territoire, à l'Etat et au département pour qui ce document constitue un élément de référence dans l'exercice de leurs compétences respectives.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du département du Morbihan a été approuvé le 23 septembre 2009.

Le Schéma de développement commercial

Le principe des schémas de développement commercial a été instauré avec la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et la promotion du commerce et de l'artisanat puis le décret du 20 novembre 2002 relatif aux schémas de développement commercial est intervenu pour préciser l'élaboration de ces documents. Le schéma de développement commercial est un document qui rassemble les informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique. Il comporte une analyse prospective en matière de développement commercial et des secteurs d'activité commerciale à privilégier.

Les dispositions de ce schéma devront être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme

5. Evaluation environnementale du PLU et incidences sur Natura 2000

5.1. Contexte/Préambule

5.1.1. Cadre réglementaire

La commune d'Arzon est concernée par

- Deux sites Natura 2000 :
 - Site FR5300029 (Zone Spéciale de Conservation) – Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys
 - Site FR5310086 (Zone de Protection Spéciale) – Golfe du Morbihan
- Un site Ramsar :
 - Site FR7200005 – Golfe du Morbihan
- Plusieurs ZNIEFF :
 - Cinq zones de type I : Er Lannic ; la pointe de la chapelle du Petit mont ; le Petit mont ; le marais dunaire entre Kervert et Tumiac.
 - Une zone de type II : le Golfe du Morbihan

En application de l'article L.121-10 et suivants du code de l'urbanisme, transcrivant la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, précise que sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme qui « *Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés* ».

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

5.1.2. Objectifs

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UN FIL CONDUCTEUR

Évaluer le présent document d'urbanisme revient à en questionner les orientations et les dispositions au regard des enjeux environnementaux, pour en apprécier les incidences. Les orientations du PADD ou des OAP ainsi que les dispositions opposables contenues dans le règlement graphique et littéral du PLU sont interrogées.

Cette évaluation environnementale a un double rôle : d'une part elle contribue à la construction du projet communal par la mise en évidence des enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat initial du site et de l'environnement et le Diagnostic territorial, et d'autre part, elle constitue un référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du présent PLU.

- Au stade du diagnostic, elle a donné l'occasion de rendre compte de l'état initial de l'environnement, et de définir les enjeux du territoire dans les domaines traités dans le cadre de l'état initial.
- Au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elle a justifié les choix effectués au regard des enjeux environnementaux. Sur certains sujets, elle a même nourri les orientations du projet de développement, en nouvel angle

de vue sur l'intérêt qu'il pouvait y avoir pour la commune de miser sur l'atout environnemental, plutôt que de le considérer comme une contrainte.

- Au stade du zonage et du règlement, elle a permis d'identifier et de protéger les milieux naturels ayant une fonction écologique à l'échelle du territoire (zones humides, continuités écologiques, Natura 2000 etc.), de formuler des prescriptions permettant de répondre aux objectifs environnementaux du PLU, et d'analyser les impacts de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Dans le cas d'un développement potentiellement dommageable à l'environnement, elle a déterminé les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation à mettre en œuvre pour limiter ces impacts. Enfin, l'évaluation environnementale a également fourni un certain nombre d'indicateurs permettant de suivre l'évolution des résultats suite à l'application du PLU, et de procéder à l'évaluation prévue à l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme.

En première approche, cette évaluation ne devait pas préjuger de ce qui pouvait faire enjeu sur le territoire communal et devait traiter de toutes les thématiques de l'environnement, au sens large du terme, permettant de caractériser son état et son évolution. Elle a donc été par la suite approfondie et complétée en fonction de la sensibilité communale et des orientations du document d'urbanisme, et de sa marge d'action ou des outils qu'il peut proposer.

L'aspect itératif de l'évaluation (processus d'aller-retour entre l'étude et l'élaboration du PLU) est au cœur de la démarche et détermine la méthode de travail. Les moments clés de l'évaluation ont donc été les suivants :

- Phase 1 : Identification des thématiques et des objectifs liés aux enjeux environnementaux dans le cadre de l'état initial de l'environnement et du diagnostic territorial > réflexions sur les perspectives d'évolution de la commune ;
- Phase 2 : Identification des incidences notables prévisibles du PLU au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour débat d'Orientation du Conseil Municipal ;
- Phase 3 : Identification des mesures d'évitement, de réduction et de compensation dans le cadre de la traduction réglementaire et spatiale du PADD > Première démarche itérative de l'évaluation environnementale ;
- Phase 4 : Identification des mesures d'évitements, de réduction et de compensation dans le cadre de l'élaboration des OAP > Seconde démarche itérative de l'évaluation environnementale ;
- Phase 5 : Reprise des mesures d'évitements, de réduction et de compensation par ajustement de la traduction réglementaire et spatiale du projet > Troisième démarche itérative de l'évaluation environnementale ;
- Phase 6 : Finalisation de l'évaluation environnementale par vérification de la concordance de l'ensemble des documents exprimant le projet communal retenu.

De plus, lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, « au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement. »

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UNE METHODE DE TRAVAIL

En tant que méthode de travail, l'évaluation comporte deux volets complémentaires :

- accompagnement de l'élaboration du PLU : échanges avec l'équipe technique à toutes les étapes de la procédure
- production d'un rapport : évaluation globale du PLU (incidences, mesures compensatoires)

L'objectif principal de l'évaluation environnementale est de dégager, par anticipation, les incidences probables du projet de PLU sur l'environnement.

Le rôle de l'évaluation n'est pas seulement d'identifier les impacts négatifs, il est aussi de montrer les progrès auxquels conduit le SCoT dans le domaine de l'environnement, en particulier par rapport à un « scénario au fil de l'eau » qui verrait évoluer le territoire dans la poursuite des tendances observées aujourd'hui.

LES LIMITES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale doit toutefois tenir compte du fait qu'un PLU ne peut pas avoir la même efficacité dans tous les domaines. En effet, si ses dispositions sont opposables aux activités et aménagements relevant du code de l'urbanisme, elles ont moins de prise sur des domaines tels que la diversité biologique, les pollutions et nuisances, les pratiques agricoles ou la gestion des paysages.

LE CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation pour les PLU concernés par une évaluation environnemental :

- Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération

- Analyse l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention doit porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. L'étude doit permettre d'expliquer pourquoi Il est conseillé d'expliquer dans le rapport pourquoi tel thème n'a pas été traité de façon détaillée.

5.2. Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement, perspectives d'évolution du scénario au fil de l'eau et zones susceptibles d'être touchées de manière notable

5.2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement

Biodiversité et milieux naturels

Objectif général : Préserver la biodiversité et la qualité des écosystèmes par le maintien de leurs conditions de reproduction

Contexte physique

Le relief d'Arzon reste peu marqué sur l'ensemble de son territoire. Les espaces bâtis servent de repère dans la perception visuelle du paysage à l'échelle de la commune.

ENJEU : PRESERVER LES PAYSAGES

Plusieurs éléments naturels (relief, réseau hydrographique, etc.) constituent le paysage de la commune. La perception du paysage dépend de ce contexte ainsi que leur perception.

Peu sensible

Les effets possibles du PLU sur le contexte physique sont assez faibles

Biodiversité et Espaces d'intérêt écologique

La commune se situe dans un cadre naturel remarquable à l'entrée du Golfe du Morbihan. Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 (ZSC et ZPS), cinq ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II, un arrêté de protection biotope pour l'îlot Er Lannic, une zone humide d'importance internationale. La commune intègre le périmètre du projet de Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan arrêté en Novembre 2003.

ENJEU : PRESERVER LES MILIEUX REMARQUABLES

Protéger, restaurer et valoriser les espaces naturels remarquables qui constituent la Trame Verte et Bleue sur la commune.

ENJEU : PRESERVER LA BIODIVERSITE ET LA FONCTIONNALITE DES MILIEUX

Arzon abrite différentes espèces animales et végétales au travers des éléments naturels présents sur le territoire. Le territoire communal présente peu de boisement, il est important de conserver les espaces boisés en place car ce sont des éléments constitutifs de la trame verte. En plus d'être un milieu recevant différentes espèces d'oiseaux, les boisements permettent de relier différents réservoirs de biodiversité (stepping stone).

ENJEU : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'organisation spatiale du territoire doit prendre en compte des corridors écologiques permettant de relier les différents réservoirs de biodiversité (boisements, front maritime, estrans, pointes rocheuses, îlots). En plus de l'urbanisation, l'accès à la nature doit être régulé.

Sensible

Le classement en sites Natura 2000 de parties du territoire communal et les inventaires ZNIEFF de type I et II justifient l'importance écologique des espaces localisés sur la commune. Par ailleurs, les Trames Verte et Bleue définies à partir des corridors établis par le SCOT sont des continuités vulnérables. Les milieux remarquables sont des sites très fréquentés soumis à une pression leur conférant une certaine fragilité.

Zones Humides

Le territoire communal abrite plus de 50 hectares de zones humides. Ces milieux sensibles se répartissent sur l'ensemble de la commune, le long du trait de côte ou à l'intérieur des terres.

ENJEU : PRESERVER LES ECOSYSTEMES AQUATIQUES ET LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et autres milieux aquatiques sont soumis à différentes sources de pressions (urbanisation, fréquentation touristique, pollutions, etc.). Les zones humides sont présentes sur l'ensemble du territoire communal, certains à proximité d'espaces agricoles, ce qui peut les rendre vulnérables à différents produits phytosanitaires en fonction des pratiques culturales.

Sensible

La fonctionnalité des zones humides est un enjeu d'importance écologique élevée pour la biodiversité de la commune et nécessite une prise en compte particulière.

Ressources naturelles

Objectif général : Limiter la consommation de ressources liée au développement urbain. Minimiser les rejets liés à l'urbanisation dans les milieux, adapter les rejets aux capacités de ces milieux.

Consommation d'espace

Le POS permet l'urbanisation d'environ 27 ha au travers des zones à urbaniser (NA) à dominante habitat et 14 ha dans les zones à urbaniser à dominante activités.

ENJEU : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

L'enveloppe urbaine est à conforter grâce à différents leviers d'action : densification du bâti, identification des entrées de ville, intégration des transitions entre espace nature/agricole/urbain. La volonté communale est de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire et de densifier les espaces urbains existants. En plus de limiter l'impact sur la trame verte et bleue, le projet urbain propose une meilleure visibilité des espaces bâtis au travers d'une densité plus importante.

Moyennement sensible

Les espaces naturels et agricoles nécessitent une protection vis à vis de l'expansion de l'urbanisation sur les terres agricoles. Le maintien de ces milieux garantit la préservation de continuités écologiques. L'importance de cet enjeu est à relativiser au regard du nombre peu élevé d'activités agricoles et des mesures de protection forte pour les espaces naturels.

Eau

La situation géographique d'Arzon induit une dépendance forte avec la ressource en eau (Golfe du Morbihan au Nord, Océan Atlantique au Sud). Au-delà des activités nautiques, l'activité conchylicole existante sur le territoire communal est à maintenir. Une étude sur la gestion des eaux pluviales a été réalisée parallèlement au PLU. L'intégration de cette étude doit permettre une gestion plus raisonnée des eaux de pluie sur le territoire communal.

ENJEU : LIMITER LES REJETS AZOTES DANS LES MILIEUX NATURELS

Certains compléments azotés peuvent être apportés sur différentes cultures en vue d'améliorer les rendements. Ceux-ci doivent correspondre aux besoins de la culture pour éviter la diffusion des excédents azotés dans le milieu nature, qui s'ajouteraient à la charge azotée naturelle des sols. Une concentration en azote trop importante dans le milieu maritime peut entraîner la prolifération de certaines espèces d'algues et avoir un impact sur l'activité ostréicole.

ENJEU : ASSURER LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU CONTRE TOUTE POLLUTION

La commune est « bordée » par un espace maritime remarquable (classé Natura 2000 : Golfe du Morbihan). La préservation de la qualité de l'eau dans le Golfe et sur la façade maritime est primordiale pour l'activité ostréicole, les activités nautiques et la qualité des eaux de baignade. L'urbanisation peut entraîner une augmentation des rejets d'eau pluviale (parfois porteurs de polluants) qui se dirigent vers les espaces maritimes à cause de la topographie communale.

ENJEU : ASSURER LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

L'assainissement autonome est présent sur le territoire communal. Un travail en collaboration avec le SPANC permet à la commune de s'assurer du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement autonome. L'urbanisation future doit se faire sur des sols aptes à l'installation d'assainissements autonomes, suite à une révision du zonage d'assainissement.

ENJEU : INTEGRER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN

L'assainissement des eaux pluviales devient au cours du temps un élément de plus en plus structurant dans les opérations d'aménagement. L'intégration des préconisations et prescriptions suite à une étude technique sur la gestion des eaux pluviales doit perdre de limiter les rejets dans les milieux extérieurs et réduire les risques de surcharge du réseau.

Sensible

La ressource en eau possède un rôle important sur la commune. Elle est en effet source d'activités économiques telles que la conchyliculture ou les centres de loisirs nautiques qui génèrent des emplois et sont des composantes de l'identité d'Arzon. La qualité de l'eau doit être protégée pour sa fonction de ressource et pour son rôle en tant qu'élément constitutif de l'environnement naturel.

Sous-sol

Aucune carrière d'extraction de minerais n'est présente sur le territoire communal.

La base de données du BRGM (Basias) sur l'inventaire historique de sites industriels et activités de service recense 16 sites potentiellement pollués sur le territoire communal.

ENJEU : PRENDRE EN COMPTE ET PRESERVER LA QUALITE DES SOLS

Les projets d'aménagement à venir doivent prendre en compte les pollutions des sols potentielles ou avérées par principe de précaution sanitaire.

ENJEU : PRESERVER LES RESSOURCES DU SOUS-SOL

Le projet de développement peut avoir un impact sur l'évolution de l'approvisionnement en matériaux de construction.

Peu sensible

La thématique du sous-sol présente des enjeux dont la sensibilité est limitée compte tenu de l'histoire économique passée de la commune d'Arzon. Les activités en cours pouvant générer des pollutions des sols potentielles sont recensées en vue d'une étude en cas de changement d'activité future de la parcelle.

Gestion des déchets

Se substituant au SICTOM, la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuy a poursuivi ses actions dans le domaine de la collecte et de la valorisation des déchets ménagers. La quantité déchets collectés présente de fortes variations entre les saisons hivernales et estivales.

ENJEU : PREVENIR LA PRODUCTION DE DECHETS ET LES VALORISER

Le PLU peut prévoir certains aménagements relatifs à la gestion des déchets : espaces dédiés au tri, espaces de collecte pour les opérations d'ensemble, etc. Il est possible d'identifier des besoins en équipement en rapport avec la collecte, le transport et le traitement des déchets.

Peu sensible

L'enjeu identifié pour la gestion des déchets reste relativement faible

Risques et nuisances

Objectif général : Minimiser et prévenir les risques et les nuisances pour l'homme et la nature.

Risques naturels et industriels

La commune est soumise à plusieurs risques technologiques et naturels : submersion marine, érosion, accrétion, inondation, séisme, retrait gonflement des argiles, risques météorologiques, etc. Concernant le risque de submersion marine, une carte présentant les différents niveaux d'aléa sur la commune a été notifiée à la commune.

ENJEU : ASSURER LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS, INDUSTRIELS OU TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par le risque de submersion marine. Entre 1987 et 2008 quatre arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris. Arzon n'accueille aucune activité pouvant présenter un risque pour les habitants ou l'environnement sur son territoire.

Sensible

Les risques de submersion marine existants sur la commune rendent cette thématique particulièrement sensible.

Nuisances

ENJEU : PRESERVER LES ZONES DE CALME

Le projet de développement communal peut avoir un impact sur l'exposition des habitants à certaines nuisances (sonores, olfactives, etc.)

Peu sensible

Les nuisances liées à l'augmentation de la population présentent un risque relativement faible sur le territoire de la commune

Energie, effet de serre et pollution atmosphérique

Energie

ENJEU : ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L'ENERGIE

Le projet de développement doit prendre en compte l'évolution de l'offre et de la demande en énergie. Le PLU peut privilégier la mise en place de forme urbaines plus compactes, et donc moins consommatrices d'énergie. Le développement des énergies renouvelables pourra être facilité au travers du PLU pour limiter la consommation énergétiques des nouvelles constructions.

Peu sensible

L'énergie concernant la commune d'Arzon est une thématique sur laquelle le projet du PLU ne peut avoir qu'une influence réduite et présente donc une sensibilité faible.

Effet de serre et pollution atmosphérique

ENJEU : LUTTER CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Les déplacements motorisés constituent le principal levier d'action pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Le projet urbain peut privilégier les déplacements non motorisés en densifiant le tissu urbain et en permettant une mixité des fonctions dans les secteurs centraux (commerces de proximité / habitat). La croissance démographique d'une commune peut entraîner une augmentation des flux de circulation sur, et des rejets de gaz à effet de serre sur le territoire.

Peu sensible

L'effet de serre et la pollution atmosphérique sont des thématiques pour lesquelles les risques de détérioration restent faibles et présentent donc une sensibilité faible.

Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel et patrimoine

Objectif général : Conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine naturel, paysager ou culturel.

Sites et paysages naturels

ENJEU : PROTEGER, METTRE EN VALEUR, RESTAURER ET GERER LES SITES ET PAYSAGES NATURELS

L'urbanisation de la commune peut avoir un impact sur les grandes perspectives paysagères et les points de vue remarquables qui caractérisent de territoire communal. Le PLU peut mettre en place une protection stricte des milieux présentant un caractère remarquable

Sensible

Le caractère remarquable des paysages de la commune est en partie lié à sa proximité au littoral ; Les pointes nord d'Arzon, ou les estrans sont des espaces à haute valeur paysagère. Ces qualités sont néanmoins fragiles et il est nécessaire de protéger ces ensembles de la pression subie par une forte fréquentation notamment estivale et de les valoriser.

Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique

ENJEU : PRESERVER LES SITES ET PAYSAGES URBAINS, SAUVEGARDER LES GRANDS ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES ET LE PATRIMOINE BÂTI

L'insertion paysagère des nouvelles zones de développement peut avoir un impact sur la perception des paysages urbains et naturels. Le PLU doit permettre la mise en œuvre d'une protection du patrimoine bâti d'intérêt présent sur l'ensemble du territoire. Le patrimoine architectural diversifié de la commune est à intégrer de manière à proposer un développement cohérent tout en conservant la lisibilité identitaire du territoire.

Moyennement sensible

Au vu des qualités architecturales et paysagères urbaines de la commune d'Arzon, il s'avère nécessaire de préserver la cohérence du bâti dans le cadre de son développement futur. La préservation de cet ensemble s'avère donc être une thématique de sensibilité moyenne.

5.2.2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Note méthodologique préalable :

Les perspectives d'évolution du territoire ont été déterminées sur la base d'un prolongement sur 15 ans des tendances actuelles. Elles constituent le scénario dit « au fil de l'eau ».

Suite à la description des composantes du scénario « au fil de l'eau », une analyse, selon les thématiques environnementales présentera les évolutions tendanciennes spécifiques aux aspects environnementaux si le PLU n'est pas mis en œuvre d'ici 15 ans. Ces éléments serviront de référence continue permettant d'organiser une compréhension globale entre une évolution à l'œuvre du territoire, les incidences du projet et les modalités de son suivi.

Composantes du développement communal « au fil de l'eau »

Thématique	Enjeu environnemental	Scenario d'évolution au fil de l'eau
Biodiversité et milieux naturels		
Contexte physique	Préserver la morphologie des paysages et les milieux remarquables	Le scénario « au fil de l'eau » n'implique pas d'incidence sur le contexte physique de la commune d'Arzon.
Biodiversité et espaces d'intérêt écologique	Maîtriser la pression anthropique sur le milieu et éviter la surfréquentation à travers le tracé du sentier du littoral (suspensions localisées des servitudes)	Une incidence positive de la réglementation sur les lieux les plus emblématiques et les plus reconnus est à prévoir. En effet, les habitats localisés en bordure littorale dans des espaces remarquables bénéficient des bienfaits de la protection et peuvent se développer sans entraves. Néanmoins, une diminution de la fonctionnalité des autres milieux soumis à des pressions anthropiques de nature à détruire ses caractéristiques peut-être à anticiper. Les lieux emblématiques situés à proximité de zones non prises en charge par la réglementation peuvent également être victimes de ces dégradations.
	Limiter l'impact de la fréquentation, touristique et locale, sur les habitats (dunes, pelouses sommitales, estrans, milieu marin) par le piétinement, la pêche, les activités de plongée ou de mouillage pour préserver la biodiversité et la fonctionnalité des milieux	
	Renforcer la protection des îles et îlots du dérangement de l'avifaune en limitant l'autorisation d'accès aux îles (lieu de nidification d'espèces de sternes) afin d'éviter le dérangement de la faune	La poursuite de la dynamique actuelle entrevue par le scénario « au fil de l'eau » met en évidence une perte de la biodiversité sur la commune avec le délaissement des zones habituelles de nutrition et de nidification pour des espèces victimes d'un dérangement d'origine anthropique non réprimé avec un zonage autorisant l'accès au public tout au long de l'année.
	Entretien ou restaurer la végétation au travers d'un plan de gestion afin de préserver la biodiversité et la fonctionnalité des milieux d'intérêt communautaires (lagunes) ou les habitats d'espèces (roselières, prairies subhalophiles, mégaphorbiaies...)	Une perte de la biodiversité et de la fonctionnalité des milieux d'intérêt communautaire non pris en charge par les mesures de protection et de gestion de la végétation est induite par le scénario d'évolution « au fil de l'eau ».
	Améliorer la préservation des milieux exploités par les oiseaux (herbiers de zostères)	La Trame Verte et Bleue n'était pas clairement identifiée au document d'urbanisme opposable, elle ne fait pas l'objet d'une prise en compte particulière. La poursuite de la dynamique actuelle entrevue par le scénario « au fil de l'eau » met en évidence un risque d'altération de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal.
	Prévoir une gestion des espèces invasives (Baccharis) et maîtriser la dynamique végétale	
Préserver et remettre en bon état la Trame Verte et Bleue		

	Maintenir le réseau de milieu humide autour des marais endigués pour une meilleure connectivité entre habitats	Le scénario « au fil de l'eau » ne prendrait pas en compte une réflexion sur l'organisation des connexions inter-milieux existantes ou ayant un potentiel pour soutenir la biodiversité, ni des besoins à prendre en compte des relations écologiques et physiques entre les espaces environnementaux amonts et aval. Par ailleurs, la trame verte et bleue pourrait ne pas être suivie et entraînerait une altération des continuités entre habitats.
	Préserver les continuités écologiques par la régulation de l'urbanisation et de la fréquentation (importance des boisements, corridors et stepping stone)	
	Favoriser le déplacement d'espèces de loutre par la mise en place d'aménagements de franchissement d'obstacles	
Zones humides	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	S'il peut être attendu que les zones humides profitent d'une meilleure connaissance et d'une meilleure protection à l'avenir, elles ne bénéficient pas pour le moment d'une valorisation et d'une protection suffisante.
Ressources naturelles		
Consommation d'espace	Limiter la consommation d'espaces naturels et le mitage des terres agricoles	Le document d'urbanisme opposable ne fixe pas d'objectif de limitation de la consommation de l'espace de sorte que le scénario au fil de l'eau n'implique pas de mesure en ce sens.
Eau	Eviter la prolifération d'algues, l'eutrophisation impactant l'activité ostréicole	Le scénario « au fil de l'eau » n'implique pas de mesure prévoyant d'éviter l'eutrophisation préjudiciable à l'ostréiculture.
	Intégrer la gestion des eaux pluviales dans le développement urbain en assurant la protection de la qualité de l'eau contre les rejets d'eau pluviale porteuse de polluants dans les milieux extérieurs ainsi que les surcharges de réseau.	Aucune prise en compte particulière de la gestion des eaux pluviales ne semble attendue suite au scénario « au fil de l'eau »
	Assurer la collecte et le traitement des eaux usées par une urbanisation future sur des sols aptes à l'installation d'assainissements autonomes (zonage)	En l'absence de réseau collectif, les installations individuelles d'assainissement sont admises par le document d'urbanisme opposable dans le cas d'un scénario « au fil de l'eau ».
	Intégrer dans chaque plan de gestion les dispositions relatives à la qualité des eaux, aux niveaux d'eau, et à l'intérêt halieutique	Les plans de gestion induits par un scénario au fil de l'eau ne prévoient pas de disposition particulière concernant la qualité ou le niveau de l'eau ou l'intérêt halieutique.

Sous-sol	Prendre en compte et préserver la qualité des sols	Le scénario « au fil de l'eau » n'entraîne pas de dégradation du sous-sol, excepté pour les exhaussements et affouillement de sol dus à l'urbanisation. Par ailleurs, aucune prise en compte des sites ou sols potentiellement pollués ne découle de ce scénario.
	Préserver les ressources du sous-sol	
Gestion des déchets	Mettre en place des aménagements et équipements de gestion des déchets afin de prévenir la production de déchets et les valoriser	Le document opposable ne prévoit pas la mise en place d'aménagement ou d'équipement afin de gérer la production de déchets et de les valoriser de sorte qu'un scénario « au fil de l'eau » n'implique pas de prise en compte particulière de cet enjeu.
Risques et nuisances		
Risque naturels et technologiques	Assurer la prévention des risques naturels liés à la submersibilité de la commune	Le scénario « au fil de l'eau » n'intègre pas le risque de submersion marine dans le développement urbain qu'il prévoit.
	Assurer la prévention des risques naturels liés aux phénomènes de gonflement et de retrait des argiles.	
Nuisances	Préserver des zones de calme pour les habitants exemptes de nuisances olfactives ou sonores.	Le scénario « au fil de l'eau » n'entraîne pas d'augmentation notable des nuisances prévisibles sur le territoire, malgré une augmentation probable du trafic routier.
Pollutions et énergies		
Effet de serre et pollution atmosphérique	Densifier le milieu urbain afin de limiter les déplacements motorisés	Les tendances ne montrent pas un accroissement négatif notable de la dégradation de la qualité de l'air. Même si l'accroissement des déplacements est une conséquence logique et relativement difficile à contourner de l'augmentation de la population, le scénario « au fil de l'eau » n'a pas d'incidence notable concernant les émissions de gaz à effet de serre.






Energie	Développer les énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergies destinées à être consommées pour les nouvelles constructions.	Le mode de développement du scénario « au fil de l'eau » n'est pas favorable à soutenir une dynamique portant la promotion et le développement des énergies renouvelables. En effet, peu d'émulation et d'innovation sont à attendre dans un tel contexte, en dehors de l'action publique (dans le prolongement de ce qui est à l'œuvre).
Cadre de vie paysage patrimoine naturel et culturel		
Sites et paysages naturels	Protéger strictement les milieux et perspectives présentant des caractères remarquables : fond de baie, côte golfe (maërl et sables dunaires marins fortement dégradés, littoral sud a été soumis à une forte urbanisation...)	Les paysages et milieux remarquables reconnus sont maintenus et préservent leur caractère d'intérêt dans le scénario au fil de l'eau. Néanmoins, les espaces d'intérêts non référencés comme tels perdent de leur particularité puisqu'ils ne bénéficient pas d'une protection. Par ailleurs, le littoral Sud apparaît à l'avenir relativement protégé de l'urbanisation
	Maîtriser l'embroussaillage et les effets induits par la déprise agricole	Les espaces délaissés par les activités agricoles entraînent sur les pointes Nord une fermeture visuelle des perspectives naturelles par un développement de friches et une destruction de l'habitat originel au profit d'une végétation invasive.
	Protéger mettre en valeur restaurer et gérer les sites et paysages naturels d'intérêt faisant l'identité de la commune	Le scénario au fil de l'eau prévoit une perte de l'identité de la commune au travers de nouvelles constructions et d'aménagements mis en place sans planification préalable et ne s'intégrant pas au paysage naturel.
Ensemble bâtis remarquables, patrimoine bâti et archéologie	Préserver et mettre en valeur les sites et paysages urbains d'intérêt	La banalisation des lieux de vie et l'homogénéisation du bâti est un aboutissant du scénario au fil de l'eau qui n'implique pas de prise en compte ou de valorisation du patrimoine architectural d'intérêt. Par ailleurs, le centre bourg actuel ne se détache plus en tant que pôle dynamique et structurant dans ce scénario.

5.2.3. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Les zones à urbaniser constituent les secteurs susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Les parties ci-dessous reprennent les caractéristiques générales de ces secteurs et évaluent les incidences prévisibles sur l'environnement.

En ce qui concerne l'habitat




Secteur 1AUh du « BROUSTISSE »

<p>SECTEUR 1AUh « BROUSTISSE »</p>	
CONTEXTE	
<p>Secteur situé au Nord/Est du centre-ville d'Arzon à proximité de la RD 198 (rue de Kemes). Le tissu urbain environnant est principalement constitué d'un tissu d'habitat individuel.</p>	
<p>Caractéristiques urbaines Secteur bordé par un tissu pavillonnaire à proximité directe du chemin du Broustisse passant au sud du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -circulation douce -circulation motorisée en sens unique en direction de la route du Rédo. 1 accès prévu dans le lotissement du Kemérédo. 	
<p>Caractéristiques physiques et environnementales Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.</p>	
	
	

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%. Un principe de noue paysagère à créer est inscrit dans les principes d'aménagement.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace.
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.

Secteur 1AUh du « CHEMIN DU STER »

<p>SECTEUR 1AUh « CHEMIN DU STER »</p>	
CONTEXTE	
<p>Secteur situé dans un tissu urbain, au Nord du centre-ville. Ce secteur est bordé à l'Ouest par le chemin du Ster.</p>	
<p>Caractéristiques urbaines Secteur localisé en Espace Proche du Rivage.</p>	
<p>Caractéristiques physiques et environnementales Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.</p>	
 <p style="text-align: center;">1 - Vue sur la parcelle depuis le chemin du Ster</p>	

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace.
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.





Secteur 1AUh du « REDO »

<p>SECTEUR 1AUh « REDO »</p>	
CONTEXTE	
<p>Deux secteurs sont à aménager le long de la route du Rédo :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le secteur nord -le secteur sud <p>Secteurs situés à l'Est du centre-ville en face de la zone d'activité du Rédo.</p>	
<p>Caractéristiques urbaines</p> <p>Secteurs bordés à l'Ouest par la route du Rédo et la zone d'activités du Rédo.</p> <p>Secteurs caractérisés par un tissu urbain peu dense constitué de maisons individuelles.</p> <p>Présence du foyer logement de la commune à l'Est des secteurs.</p>	
<p>Caractéristiques physiques et environnementales</p> <p>Secteur Nord :</p> <ul style="list-style-type: none"> -présence de haies et boisements autour et sur la parcelle. -cheminement doux de Votenne Vihan bordant la limite nord de la parcelle. -présence d'un espace naturel à proximité directe le long de ce chemin. <p>Secteur Sud :</p> <ul style="list-style-type: none"> -présence d'une zone humide au sud du secteur. <p>Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ces secteurs.</p>	

Synthèse des incidences et mesures associées



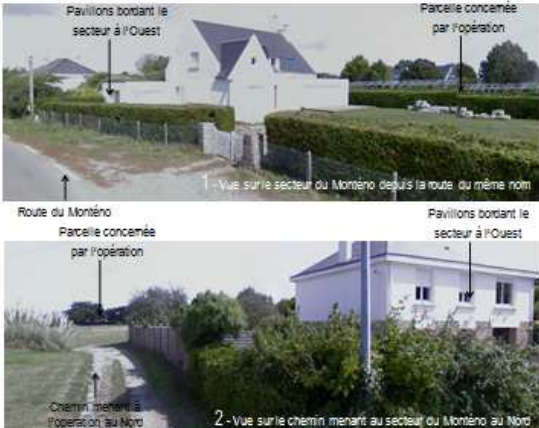
Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Destruction des milieux naturels	Inscriptions aux OAP des principes de « végétation existante à conserver » et de « boisements existants à compenser ». L'aménagement du secteur devra intégrer la préservation des zones humides inventoriées.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace.
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.

Secteur 1AUh du « CHEMIN DU GOH VELENEC »

<p>SECTEUR 1AUh « CHEMIN DU GOH VELENEC »</p>	
CONTEXTE	
<p>Secteur situé au Nord/Ouest du centre-ville d'Arzon. Le secteur se situe le long du chemin du Goh Velenec. Il est entouré d'un tissu pavillonnaire constituant pour la plupart des résidences privées comme celle du clos Saint-André.</p>	 <p style="text-align: center;">Clos Saint-André Chemin du Goh Velenec Rue des Ormeaux</p>
<p>Caractéristiques urbaines Secteur caractérisé par un tissu constitué de logements individuels, à proximité immédiate de la rue des Ormeaux. Chemin du Goh Velenec en impasse menant à un complexe sportif.</p>	
<p>Caractéristiques physiques et environnementales Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.</p>	
 <p style="text-align: center;">1- Vue sur le secteur depuis le chemin du Goh Velenec</p>	 <p style="text-align: center;">2- Vue sur le secteur depuis le Clos Saint-André</p>

Synthèse des incidences et mesures associées

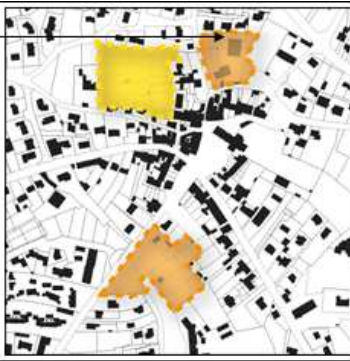




Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace.
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone. Inscription aux OAP d'un principe « d'espaces paysagers à créer » pour une meilleure intégration visuelle du secteur.

<p>SECTEUR 1AUh « ROUTE DU MONTENO »</p>	
CONTEXTE	
<p>Secteur situé dans un tissu urbain, au Nord-Ouest du centre-ville, dans le quartier de Port Navalo. Ce secteur est bordé à l'Ouest par la route du Monténo.</p>	 <p style="text-align: center;">Route du Monténo</p>
<p>Caractéristiques urbaines Secteur localisé en Espace Proche du Rivage. Secteur bordé au Nord, Sud et à l'Ouest par un tissu urbain lâche constitué essentiellement d'habitats pavillonnaires.</p>	
<p>Caractéristiques physiques et environnementales Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.</p>	
 <p style="text-align: center;">1 - Vue sur le secteur du Monténo depuis la route du même nom</p> <p style="text-align: center;">2 - Vue sur le chemin menant au secteur du Monténo au Nord</p>	

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés pour se connecter à la rue du Monténo.
Destruction des milieux naturels	Pas de zones humides à proximité, pas de boisement remarquable.
Consommation d'espace	Situé en Espace Proche du Rivage la densité de cette opération sera d'environ 16 lg/ha.
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.

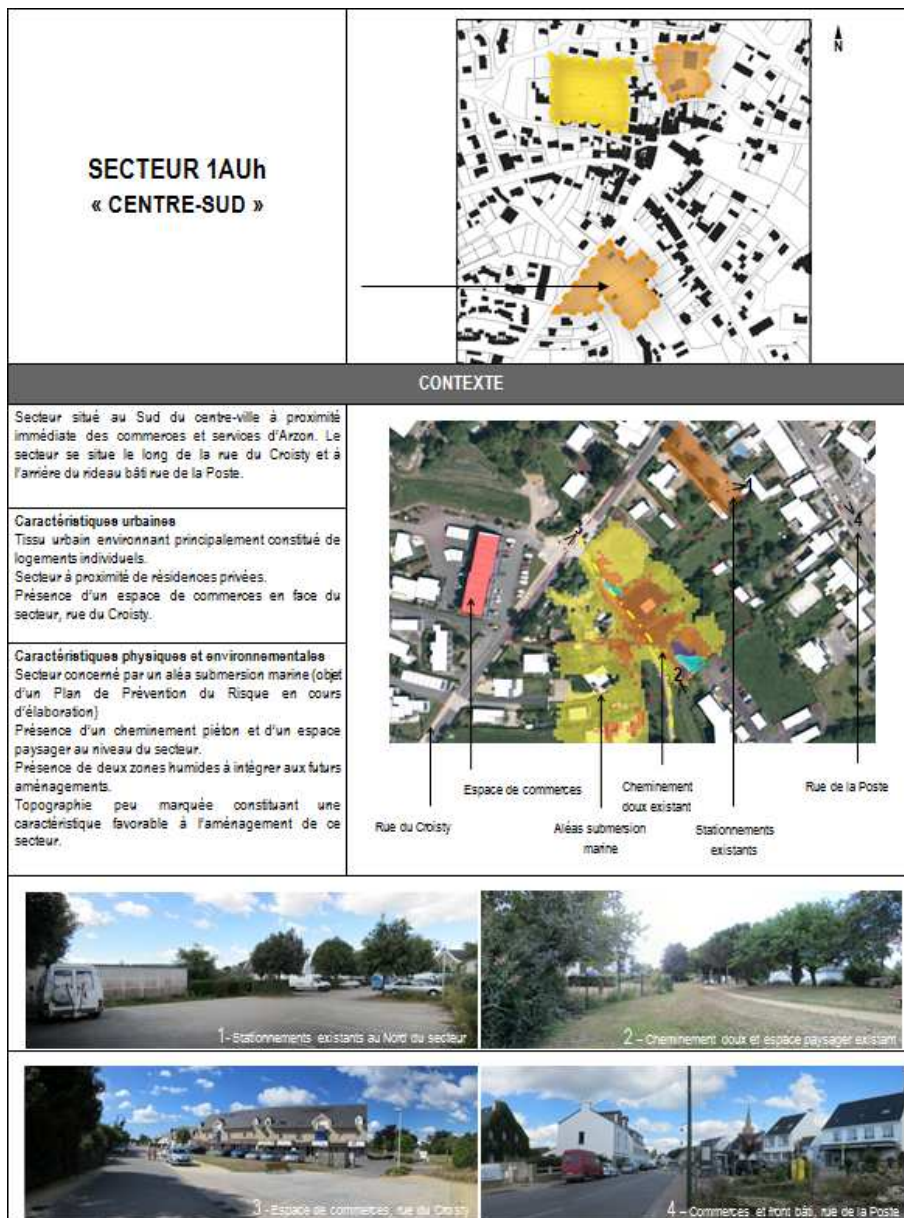
Secteur 1AUh du « CENTRE NORD »

<p>SECTEUR 1AUh « CENTRE NORD »</p>	
CONTEXTE	
<p>Secteur situé dans un tissu urbain, au Nord du centre-ville et de la Place de l'Eglise à proximité immédiate des commerces et des services. Ce secteur est bordé à l'Ouest par la rue de Bemon.</p> <p>Caractéristique urbaines Secteur inséré dans un tissu urbain ancien délimité par un muret en pierres de qualité. Un bâti existant compris dans le secteur est à conserver.</p> <p>Caractéristique physique et environnementales Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.</p>	
<p>Presbytère</p>  <p>1 - Vue sur le mur, rue du Presbytère.</p>	<p>Eglise</p>  <p>2 - Vue sur le secteur et le clocher de l'Eglise depuis la rue des Bruyères</p>
<p>Bâti à conserver</p>  <p>3 - Vue sur le bâti existant à conserver depuis la place de l'Eglise</p>	<p>Stationnements existants</p>

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace.
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone. Inscription aux OAP d'un principe « d'espaces paysagers à créer » et de « linéaire de muret à conserver » pour une meilleure intégration visuelle du secteur.

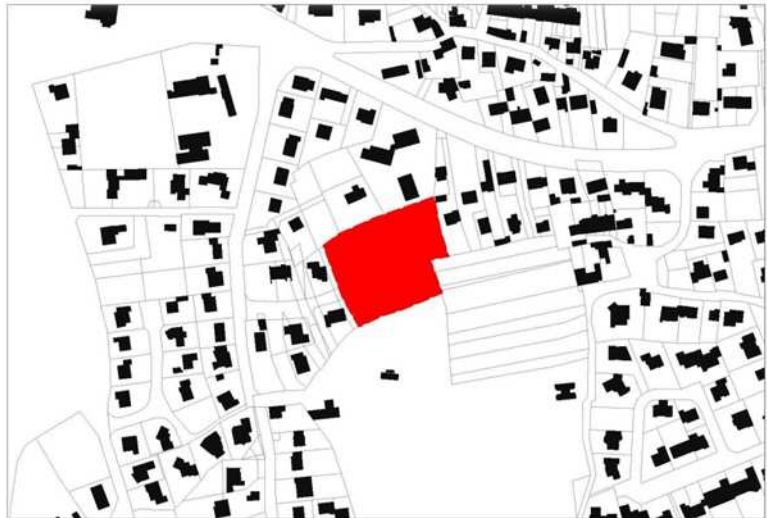
Secteur 1AUh de « CENTRE-SUD »



Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%.
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Destruction des milieux naturels	Inscriptions aux OAP des principes de « végétation existante à conserver » et de « boisements existants à compenser ». L'aménagement du secteur devra intégrer la préservation des zones humides inventoriées.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace.
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone. Inscription aux OAP d'un principe « d'espaces paysagers à créer » et de « végétation existante à conserver » pour une meilleure intégration visuelle du secteur.

**SECTEUR 2AUh
TOULASSAIS**



CONTEXTE

Secteur situé à l'Ouest de la ville d'Arzon à proximité de la RD 780 (boulevard de la Résistance). Le tissu urbain environnant est principalement constitué d'un tissu d'habitat individuel. Ce secteur est aussi situé à proximité du camping municipal de port Sable de la commune.

Taille : 0,5 ha

Caractéristiques urbaines

Secteur bordé par un tissu pavillonnaire à proximité directe du boulevard de la Résistance passant au nord du secteur :

- circulation douce
- circulation motorisée

Caractéristiques physiques et environnementales

Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.





Boulevard de la Résistance
RD 780 Accès potentiel Camping de port Sable

OBJECTIFS

- | | |
|---|--|
| -Intégrer le projet dans le tissu urbain existant.
-Connecter le projet au réseau viaire existant. | -Raccorder le projet au cheminement doux existant boulevard de la Résistance |
|---|--|



Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès seront organisés et hiérarchisés suite à modification et ou révision du PLU
Consommation d'espace	Une densité minimale (env. 27 lgt/ha) sera à respecter pour limiter la consommation d'espace
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.

<p>SECTEUR 2AUh CHEMIN DU POUIL</p>	
<p>CONTEXTE</p>	
<p>Secteur situé à l'Est du centre-ville d'Arzon à proximité de la rue des Ajoncs. Le tissu urbain environnant est principalement constitué d'un tissu d'habitat individuel. Secteur situé au nord de celui présenté au-dessus. Taille : 1,15 ha</p>	 <p style="text-align: center;">Espace à vocation agricole Rue des Ajoncs</p>
<p>Caractéristiques urbaines Secteur bordé par un tissu pavillonnaire à proximité de la rue des Ajoncs passant à l'ouest du secteur : -circulation motorisée en double sens</p>	
<p>Caractéristiques physiques et environnementales Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.</p>	
<p>OBJECTIFS</p>	
<p>-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant. -Connecter le projet au réseau viaire existant.</p>	

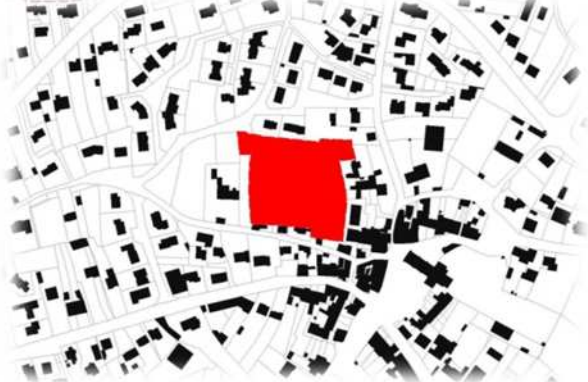

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès seront organisés et hiérarchisés suite à modification et ou révision du PLU
Destruction des milieux naturels	L'urbanisation du secteur n'a pas d'incidence sur les zones humides inventoriées à proximité.
Consommation d'espace	Une densité minimale (env. 28 lgt/ha) sera à respecter pour limiter la consommation d'espace
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.

<p>SECTEUR 2AUh LE PLANCHO</p>	
<p>CONTEXTE</p>	
<p>Secteur situé au Nord-ouest du centre-ville d'Arzon à proximité de la rue des Ajoncs. Le tissu urbain environnant est principalement constitué d'un tissu d'habitat individuel.</p>	 <p style="text-align: center;">Zone humide : saulaies humides à marécageuses Accès possible Rue des Ajoncs</p>
<p>Caractéristiques urbaines Secteur bordé par un tissu pavillonnaire à proximité directe du boulevard de la Résistance passant au nord du secteur : -circulation motorisée Taille : 0.45 hectare</p>	
<p>Caractéristiques physiques et environnementales Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur. Une grande zone humide est recensée au nord du secteur.</p>	
<p>OBJECTIFS</p>	
<p>-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant. -Connecter le projet au réseau viaire existant.</p>	<p>- Protéger les zones humides présentes à proximité</p>

Synthèse des incidences et mesures associées

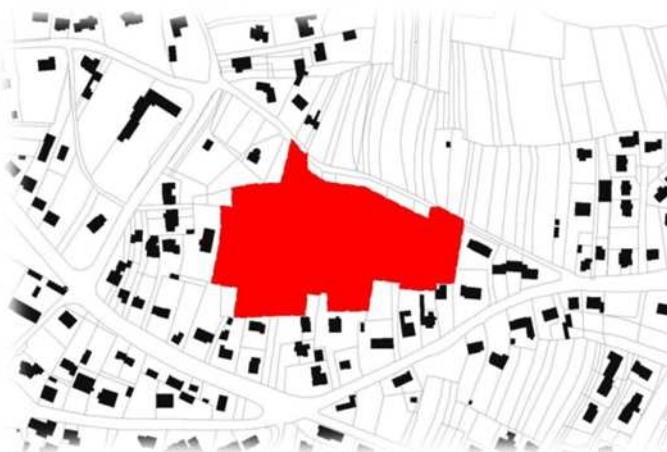
Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès seront organisés et hiérarchisés suite à modification et ou révision du PLU
Destruction des milieux naturels	Le périmètre du secteur n'inclut pas les zones humides inventoriées à proximité qui seront préservées.
Consommation d'espace	Une densité minimale (env. 28 lg/ha) sera à respecter pour limiter la consommation d'espace
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.

<p>SECTEUR 2AUh « CENTRE-VILLE »</p>	
<p>CONTEXTE</p>	
<p>Secteur à proximité du centre-ville d'Arzon, chemin des Saules. Le tissu urbain environnant est principalement constitué d'un tissu d'habitat individuel à l'ouest et d'un tissu plus dense autour de la place de l'Eglise. Taille : 0,7 ha</p>	
<p>Caractéristiques urbaines Secteur bordé par un tissu pavillonnaire et du centre-ville d'Arzon, proximité de commerces Le chemin des Saules passe au sud du secteur -circulation motorisée en sens unique</p>	
<p>Caractéristiques physiques et environnementales Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur. Présence d'une zone humide au nord du secteur : prairies humides</p>	
<p>OBJECTIFS</p>	
<p>-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant. -Connecter le projet au réseau viaire existant.</p>	<p>-Raccorder le projet au cheminement doux existant chemin des Saules et chemin de la fontaine Pouléno -Protéger les zones humides inventoriées à proximité</p>

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès seront organisés et hiérarchisés suite à modification et ou révision du PLU
Destruction des milieux naturels	L'aménagement du secteur devra intégrer la préservation des zones humides inventoriées.
Consommation d'espace	Une densité minimale (env. 28 lg/ha) sera à respecter pour limiter la consommation d'espace
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.

**SECTEUR 2AUh
« LE GRANIOL »**



CONTEXTE

Secteur à proximité du centre-ville d'Arzon, rue de Kerners à l'est et rue du Graniol à l'ouest. Le tissu urbain environnant est principalement constitué d'un tissu d'habitat individuel.
Taille : 1,66 ha

Caractéristiques urbaines

Secteur bordé par un tissu pavillonnaire. Au nord, passe le chemin du Saint Sacrement

Caractéristiques physiques et environnementales

Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.



Rue du Graniol Accès possible Rue de Kerners Chemin du Saint Sacrement

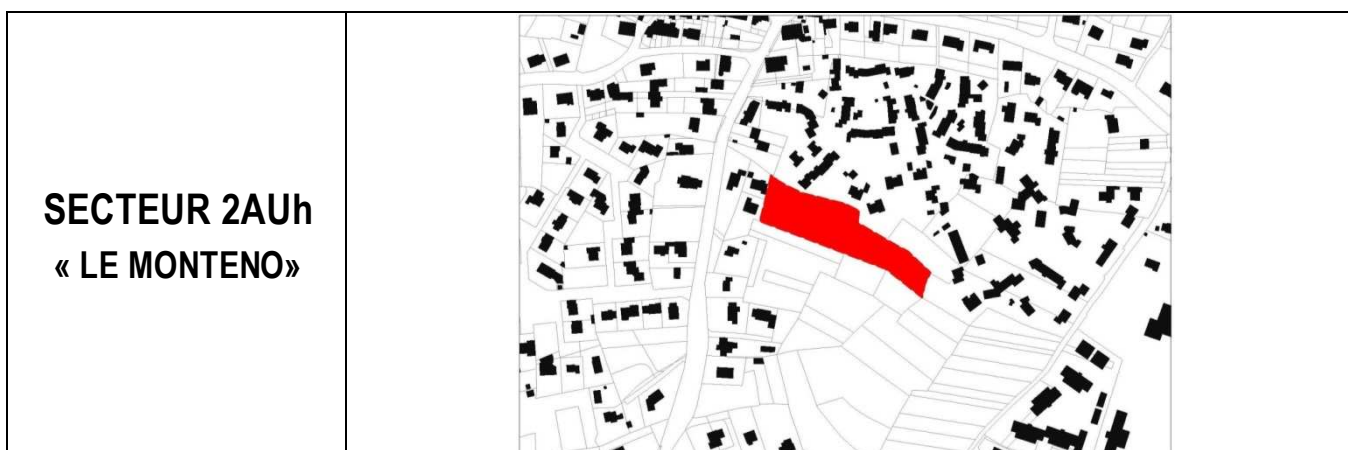
OBJECTIFS

-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant.
-Connecter le projet au réseau viaire existant.

-Raccorder le projet au cheminement doux existant chemin du Saint-Sacrement

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès seront organisés et hiérarchisés suite à modification et ou révision du PLU
Destruction des milieux naturels	L'urbanisation du secteur n'a pas d'incidence sur les zones humides inventoriées à proximité.
Consommation d'espace	Une densité minimale (env. 28 lg/ha) sera à respecter pour limiter la consommation d'espace
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.



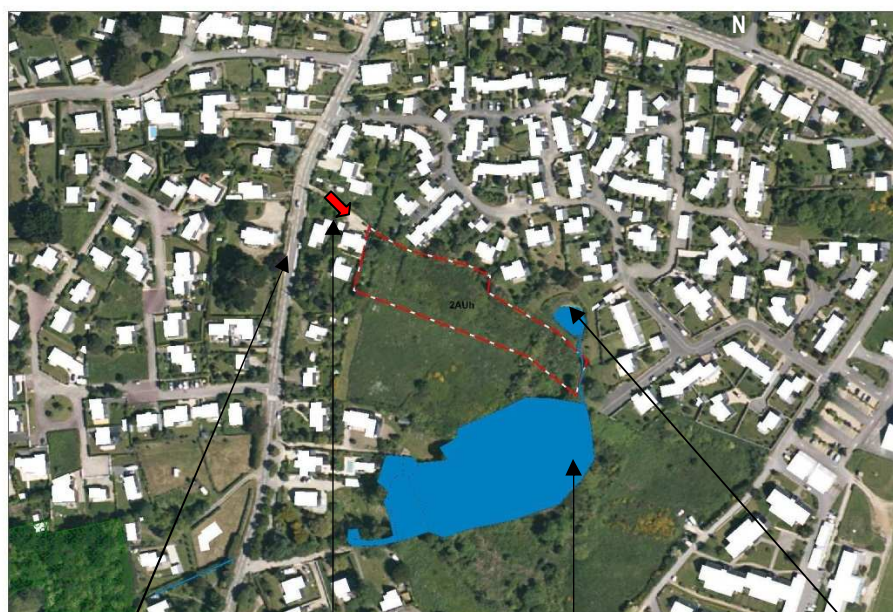
CONTEXTE

Secteur dans l'espace bâti ancien du Monténo, un accès par la rue du Monténo à l'ouest Le tissu urbain environnant est principalement constitué d'un tissu d'habitat individuel.
Taille : 0,45 ha

Caractéristiques urbaines
Secteur bordé par un tissu pavillonnaire

Caractéristiques physiques et environnementales
Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.

Une zone humide constituée de saulaies humides à marécageuses, à proximité ainsi qu'une mare



Rue du Monténo Accès possible Zones humides saulaies humides à marécageuses Mares ou étangs

OBJECTIFS

-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant.
-Connecter le projet au réseau viaire existant.

-Raccorder le projet au cheminement doux existant chemin du Saint Sacrement
-Protéger les zones humides inventoriées à proximité

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation des rejets d'eaux pluviales	Le règlement écrit prévoit un coefficient d'imperméabilisation de 40%
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès seront organisés et hiérarchisés suite à modification et ou révision du PLU
Destruction des milieux naturels	L'urbanisation du secteur n'a pas d'incidence sur les zones humides inventoriées à proximité qui seront préservées.
Consommation d'espace	Une densité minimale (env. 28 lg/ha) sera à respecter pour limiter la consommation d'espace
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.

En ce qui concerne les secteurs d'activités

Secteurs 1AUi « Le Redo »

Le secteur 1AUi dédié à l'extension de la zone d'activité du REDO fait l'objet d'une ZAC. Un cahier de prescriptions architecturales et paysagères réalisé dans le cadre de la ZAC est joint au règlement du PLU.

Implantation du projet au pied du port du Crouesty



ZAC du REDO III à Arzon - Cahier de prescriptions architecturales et paysagères - équipe TERRATERRE - ARA - GBS - aménageur : EADM - février 2014

La mesure des incidences de la réalisation de la ZAC du REDO III sur les zones humides a fait l'objet d'un chapitre spécifique dans le cadre de l'Etude d'Impact relative au projet, réalisée en avril 2014, dont un extrait est rappelé ci-après :

Incidences :

Le projet d'aménagement induit la destruction de 3 565 m² de zones humides sur le site Est qualifiées à faible intérêt environnemental, de par leur position (par rapport au réseau hydrographique) et leur composition floristique. L'impact est majoritairement visible sur une prairie qui n'a été identifiée humide qu'en 2012. Il était difficile de remettre en cause l'ensemble de la structure du projet, en particulier la position de la voie de desserte centrale qui irrigue cette nouvelle zone d'activité. La possibilité de venir compenser cette destruction dans un contexte humide riverain a permis de conserver la dernière esquisse et de travailler sur des zones de remblai dans le talweg Nord, à proximité du bassin d'orage de 3 600 m³.

Mesures compensatoires à la destruction des zones humides :

Afin de compenser la dégradation de 0,36 ha de prairies méso-hygrophiles, il est prévu de restaurer une prairie marécageuse en partie remblayée, sur le même bassin versant, juste en aval dans un talweg situé au Nord-Ouest de la ZAC. La compensation portera sur une surface au moins équivalente mais sur des habitats strictement hygrophiles, habituellement considérés comme de plus grande valeur écologique bien que n'abritant aucune espèce patrimoniale ou protégée.

Dans ce cadre, un complément à l'inventaire communal a été réalisé, recensant 0,5 ha de saulaie et mégaphorbiaie à proximité de la zone humide à restaurer. C'est l'habitat cible qui est visé pour la restauration des zones humides remblayées en compensation à une prairie mésophile. (...) La présence de Mégaphorbiaies et de prairies humides à jonc à proximité des zones restaurées facilitera la colonisation par une flore hygrophile indigène. **La surface de la zone humide ainsi restaurée représente une surface de 0,36 ha minimum.**

Des mesures spécifiques sont également prévues par l'étude d'impact en phase travaux :

- gestion des écoulements et de déplacements de particules vers le milieu récepteur ;
- balisage empêchant les manœuvres des engins de chantiers ;
- absence de remblai et d'affouillement en zones humides.

En ce qui concerne les secteurs portuaires

Secteurs Upa « Port du Crouesty » / Upb « Port Navalo » et « Kerners »

Les ports et zones de mouillages d'Arzon sont situés dans des milieux uniques. Conscient de cet environnement, les équipes du port de Port-Navalo et du Crouesty organisent des actions afin de réduire leur impact environnemental.

Ainsi, le port de Port-Navalo s'engage à respecter les bonnes pratiques environnementales, cet engagement passe par :

- La récupération et le traitement des eaux usées de l'aire technique avant rejet, aire de carénage respectant la Directive cadre sur l'eau, 50 bateaux par an ;
- La mise à disposition de matériels de pompage et traitement des eaux usées des bateaux pour la récupération et le traitement des liquides polluants des cales, depuis 2013. Les bateaux de plaisance doivent maintenant être équipés de système compatible pour une optimisation maximale de cet outil ;
- La mise en place de structures suffisantes pour la collecte sélective des déchets ménagers et des déchets d'entretien des navires, cf bilan Chimirec ci-dessous ;
- L'établissement d'un plan de réception et de traitement des déchets ;
- L'offre de sanitaires conformes aux flux de visiteurs ;
- La garantie d'absence de rejets directs d'eaux usées dans le port, contrôlé par le cabinet d'étude TPAE ;
- La recherche permanente de réduction des sources de pollutions, nettoyage des cales effectué avec des produits ecolabellisés depuis 2012 ;
- La recherche de réduction des dépenses en énergie et en eau.



BILAN DECHETS de 2012 à juin 2014

Groupe Réseau	Dechets	ARZON PORT NAVALO	
		2012	2013
	CARBURANTS USAGES		0,35
(vide)	FILTRES A HUILE ET A CARBURANTS	0,11	0,13
	MASTICS, COLLES, PEINTURES	0,14	0,13
	MATERIELS SOUILLES STANDARDS	0,15	0,35
	(vide)	0,00	0,00
Total général		0,41	0,95

Bilan traitement déchets Port-Navalo en tonne

Le port dispose également d'un poste à carburant détaxé comprenant deux cuves de 20 000 litres de gasoil, une cuve de 10 000 et une de 15 000 litres pour le sans plomb.

Ce poste de distribution est géré par la coopérative d'Auray, et fait l'objet d'un contrôle annuel par les services des Douanes pour ce qui est de la surveillance des ventes, et par l'organisme de contrôle « TOKEM » pour la partie technique de l'installation.

Ce poste de distribution assure l'avitaillement en carburant des professionnels du secteur : les pêcheurs, mais aussi les navires du service portuaires, les clubs de plongée, les Sapeurs-Pompiers, Affaires Maritimes et Douanes.

Pour le Port du Crouesty

La récupération et le traitement des eaux de ruissellement de l'ensemble du terreplein technique, via un dispositif de type décanteur, filtre à MES et séparateur à hydrocarbures.

Depuis 2011 mise à disposition d'une station de pompage récupérant les des eaux grises et noires ainsi que les eaux de fond de cale. Les bateaux de plaisance doivent maintenant être équipés de système compatible pour une optimisation maximale de cet outil.

La collecte sélective des déchets ménagers et des déchets d'entretien des navires. Sur 2012 et 2013 ce sont près de 3,5 tonnes de déchets dangereux qui ont été collectés.

Chaque année le port organise une collecte des engins pyrotechniques périmés.

L'offre de sanitaires conformes aux flux de visiteurs.

Commune d'Arzon
Rapport de Présentation

La recherche permanente de réduction des sources de pollutions, nettoyage effectué avec des produits Eco labellisés.

La recherche de réduction des dépenses en énergie et en eau.

Le port dispose également d'une station carburant, comprenant deux cuves, 60 000 litres de gasoil, et une de 40 000 litres pour le sans plomb.

Cette station fait l'objet de contrôles annuels.

5.3. Explications des choix retenus dans le PLU

5.3.1. Justification des choix retenus pour établir de Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

L'amélioration de la qualité de vie des habitants

Éléments de constat justifiant les choix retenus	Objectifs du PADD et Orientations retenues dans le PADD	Prise en compte Règ. Graphique, Règ. Ecrit, OAP
Les foyers de vie, composants du bien être des habitants et de l'image de la commune, sont peu présents dans les espaces bâtis en particuliers dans les nouveaux quartiers.	Favoriser les lieux d'échanges et de rencontre : programmation dans les futurs projets de places ouvertes au public	Les OAP intègrent l'obligation de prévoir des espaces de « convivialité » dans les futurs secteurs d'habitat
Protéger les espaces naturels remarquables passe par une réflexion de l'urbanisation sur la commune d'Arzon qui se compose de deux centralités et d'espaces bâtis « autres » à proximité de terres agricoles peu nombreuses.	Définir et densifier les espaces centraux : Urbanisation des espaces libres dans les périmètres de centralité	Les secteurs ouverts à l'urbanisation se concentrent dans les périmètres de centralité définis dans le PADD (le bourg, Port Navalo) Le règlement permet une densification du tissu urbain (emprise au sol, hauteur, COS) en se basant sur les dispositions du PLH Par ailleurs, les OAP thématiques intègrent les questions de densification des espaces centraux.
Arzon se retrouve dans une situation de manque liées à un vieillissement de sa population et à des infrastructures arrivant à saturation nécessaires au fonctionnement.	Répondre aux besoins de la population permanente en comblant le manque d'équipements : Création d'un nouveau cimetière et développement de structures médicales.	Des Emplacements Réservés mentionnés dans le règlement ouvrent à la possibilité de créer ces ouvrages spécifiques.
La commune est caractérisée par un centre bourg dense et la présence de la station de tourisme très fréquentée de Port Navalo ce qui rend difficile le déplacement en véhicule motorisé.	Privilégier les déplacements doux : Limitation des distances de déplacement	Les secteurs ouverts à l'urbanisation se concentrent dans les périmètres de centralité définis dans le PADD qui a pour objectif de réduire les distances de déplacement. Des principes de circulations douces sont inscrits dans les OAP avec 5.5km de cheminement prévus en Emplacements Réservés.
Le caractère patrimonial des espaces bâtis est un atout non négligeable qu'il faut prendre en compte et valoriser afin de préserver la qualité touristique et l'identité d'une commune. Ces éléments patrimoniaux sont source de fierté pour les habitants et contribuent au bien être de la population.	Protéger le patrimoine bâti vernaculaire et paysager : Protection du patrimoine bâti vernaculaire et paysager tout en étant ouvert à l'innovation et au développement des communications numériques	Maintien du zonage spécifique sur les « espaces bâtis anciens » de la commune. Inscription au PLU des éléments du patrimoine inventoriés par la commune au titre l'article L 123 1 5 7° (loi paysage) du Code de l'Urbanisme
La localisation de la commune à la pointe de la presqu'île de Rhuys est à la fois un atout paysager et une contrainte dans la mesure où elle induit des risques naturels qu'il est nécessaire d'intégrer dans la programmation de l'urbanisation.	Prendre en compte les travaux sur le schéma de prévention des risques littoraux : Prise en compte du premier inventaire des zones basses identifiant les zones d'aléas soumises au risque de submersion marine	Les travaux sur le schéma de prévention des risques littoraux est pris en compte afin d'éviter d'accroître le nombre de personnes exposées.

La mixité sociale et générationnelle à travers la mise en œuvre d'une politique nouvelle pour le logement

Éléments de constat justifiant les choix retenus	Objectifs du PADD Orientations retenues dans le PADD	Moyens pour y parvenir : Règ. graphique Règ. Ecrit, OAP
L'attractivité de la commune entraîne des besoins nécessaires en termes de construction de logements. La politique du logement est spécifiée par le PLH et permet de quantifier ces besoins.	Répondre aux objectifs de production de logements du PLH: Construction de 39 logements neufs par an en moyenne (résidences principales et secondaires confondues)	Les OAP définissent les principes d'aménagement des futurs secteurs d'habitat : la programmation de l'ouverture à l'urbanisation est établi dans le PLU conformément au PLH.
Le PLH prévoit des engagements en termes de création de logement à prix maîtrisés qu'une commune se doit de respecter en vue de créer une mixité sociale et de permettre l'accueil de nouvelles populations (jeunes ménages notamment).	Assurer le développement du parc en logements aidés conformément au PLH Mise en œuvre d'une politique en faveur du logement social : toutes les opérations, privées ou publiques, de quatre logements et plus devront prévoir un minimum de 20% de logements aidés	Les OAP précisent la part de logements à prix maîtrisés à réaliser dans les secteurs d'urbanisation futur
La diversité des fonctions dans un quartier peut être une plus value dès lors que les activités ne nuisent pas à la tranquillité de l'habitant. Par ailleurs, la diversification des types de logement permet la mise en œuvre d'une mixité sociale et générationnelle.	Favoriser le parcours résidentiel pour tous et la mixité des fonctions : Mixité des fonctions et élargissement de la gamme de logements sur la commune	Les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées dans les périmètres de centralité afin de permettre l'installation de commerces de proximité. Les OAP favorisent la réalisation d'opérations d'habitat avec différentes typologies urbaines pour proposer des logements de taille variée
Le classement de la commune en « station de tourisme » par le décret du 31 mai 2013 induit une attractivité touristique forte nécessitant la prise en compte d'une arrivée de travailleurs qui doivent être hébergés.	Faciliter l'accès au logement des actifs permanents et saisonniers : Actions en faveur des conditions d'hébergement des actifs dans les besoins en hébergements spécifiques.	Le règlement du PLU permet la réalisation d'aménagement en faveur de l'hébergement de saisonnier. La communauté de communes a fait l'acquisition d'un ancien hôtel pour réaliser du logement saisonnier. Cet aménagement intercommunal présent sur la commune s'appelle « le relais du Tumulus ». En complément la Mairie d'Arzon a travaillé les pistes suivantes : <ul style="list-style-type: none">- Accueil dans la structure de Pierre et Vacances à des prix négociés.- Réservation d'une vingtaine de places sur les deux campings municipaux.- Le camping de l'ESAT du Moulin Vert affiche des tarifs préférentiels pour les saisonniers.- certains saisonniers sont logés par leur employeur ainsi que par des particuliers. Concernant les actifs permanents, les OAP et le règlement écrit du PLU fixent des objectifs de mixité pour toute opération de plus de 4 logements en faveur du logement abordable.

Le développement urbain au service du projet démographique et social

Raisons qui conduisent à l'objectif	Objectifs du PADD Orientations retenues dans le PADD	Moyens pour y parvenir : Règ. Graphique, Règ. Ecrit, OAP
Les centralités disposent d'espaces laissés vacants et non valorisés sur lesquels le développement urbain est possible sans créer d'extensions d'urbanisation consommatrice d'espaces agricoles ou naturels d'intérêt. L'utilisation de ces terrains permet de répondre à un objectif de limitation de la consommation d'espace.	Valoriser les espaces centraux : Valorisation optimale des espaces libres dans les périmètres de centralité limitation à 20 hectares de l'urbanisation future correspondant aux espaces libres dans les centralités (un seuil de 1000 m ² est déterminé pour qualifier les espaces libres)	Les secteurs ouverts à l'urbanisation se concentrent dans les périmètres de centralité définis dans le PADD Le règlement permet une densification du tissu urbain (emprise au sol, hauteur, COS) Les espaces libres au sein des centralités sont porteurs de projets compatibles avec le projet démographique et social de la commune Les OAP prescrivent des densités comprises entre 25 et 30 logements à l'hectare hors secteurs situés en espaces proches du rivage
La richesse architecturale d'une commune tient autant à la cohérence du bâti et à son intégration qu'à la diversité de son paysage urbain. La mixité du type d'habitat permet par ailleurs l'accueil de populations plus jeunes.	Diversifier les formes urbaines : Réalisation de projets mixant habitat collectif/individuel/groupé	Les OAP favorisent la mixité des formes urbaines et la connexion aux réseaux de circulations douces existants ou en projet
Les espaces naturels situés en périphérie des centralités sont sources de biodiversité et constituent des barrières physiques à l'étalement urbain. Ces lieux présentent par ailleurs un intérêt pour le cadre de vie et corrobore au bien être des populations.	Préserver les espaces interstitiels à caractère naturel : Dispositions pour limiter fortement les possibilités d'urbanisation à court et moyen terme et l'étalement urbain dans les espaces à caractère naturel hors de lieux de centralité	L'urbanisation est limitée dans les espaces interstitiels à caractère naturel. Par ailleurs, les boisements d'intérêt sont classés (EBC) de manière à assurer leur protection.
Actuellement, il n'existe pas de vision à court ou à long terme sur le développement urbain d'Arzon.	Programmer dans le temps la production de logements : Développement prioritaire dans les espaces centraux et phasage de l'urbanisation en lien avec le développement des équipements.	Le règlement différencie les secteurs d'urbanisation future à court et moyen terme (1AU) et à plus long terme (2AU) Les OAP définissent une chronologie d'ouverture à l'urbanisation

La préservation des richesses environnementales, paysagères et patrimoniales

Raisons qui conduisent à l'objectif	Objectifs du PADD Orientations retenues dans le PADD	Moyens pour y parvenir : Règ. Graphique, Règ. Ecrit, OAP
Les zones humides font partie du patrimoine naturel de la commune et présente des caractéristiques écologiques qui en font un espace d'intérêt vulnérable.	Protéger les zones humides : Protection stricte et pérenne des zones humides recensées sur le territoire communal	Les zones humides font l'objet d'un zonage spécifique pour assurer leur protection Un règlement assure la protection des zones humides : il interdit notamment les exhaussements et affouillements
Les continuités écologiques permettant les déplacements de populations et évitant les phénomènes de fragmentation d'habitat nuisibles à la biodiversité sont préconisés par les trames vertes et bleues du SCOT.	Intégrer la Trame Verte et Bleue dans l'aménagement du territoire : Préservation et restauration des continuités écologiques définies à l'échelle du SCOT et transcrites à l'échelle communale	Le règlement prend en compte les continuités écologiques : les documents graphiques assurent la préservation et la remise en bon état par zonage des réservoirs de biodiversité. Par ailleurs, la remise en bon état du corridor dans les zones de ruptures localisées notamment dans le secteur du Kemers de part et d'autres de la RD 198 est prévue par un zonage visant à conserver 3 bandes naturelles pour le passage de la faune.
La construction à proximité d'espaces naturels impacte fortement la biodiversité en provoquant une chute de la variété des espèces.	Réduire l'impact des lisières d'urbanisation sur les espaces naturels et les paysages : Dispositions pour réduire les possibilités d'urbanisation visant à protéger les espaces naturels et les paysages	Le règlement préserve les espaces naturels et les paysages en limitant les extensions d'urbanisation afin de conserver les lisières existantes.
La multiplication des sentiers non balisés crée une fragmentation et une destruction des habitats par piétinement des usagers.	Organiser la fréquentation des espaces naturels : Amélioration de l'accueil des visiteurs dans les espaces naturels et diminution des usages parasites	Le règlement graphique prévoit l'identification et l'aménagement de cheminements piétons, notamment pour l'accès aux pointes donnant sur le Golf au travers d'Emplacements Réservés.
Les ressources archéologiques d'Arzon font partie intégrante du patrimoine et l'absence de reconnaissance au document d'urbanisme peut entraîner l'altération du site	Protéger les sites archéologiques : Préservation du patrimoine archéologique présent sur le territoire communal	Un zonage spécifique assure la préservation des sites archéologiques remarquables recensés par la DRAC.
Arzon est constitué de plusieurs espaces bâtis remarquables tels que Kerners ou Béninze qui composent l'identité de la commune	Reconnaître et protéger les ensembles bâtis aux qualités architecturales remarquables : Intégration des évolutions urbaines possibles pour prendre en compte le patrimoine bâti et vernaculaire	Les ensembles bâtis remarquables font l'objet d'un zonage spécifique pour assurer la préservation de leur caractère identitaire (« espace bâti ancien »)
Les espaces littoraux sont des paysages très attractifs particulièrement sensibles qui créent l'identité même d'Arzon.	Protéger les espaces proches du rivage : Qualité des paysages	Un travail de zonage spécifique en bordure du littoral permet la protection des perspectives, vers et depuis la mer à travers des réglementations en matière de densité et de taille du bâti ainsi que la préservation de l'enveloppe végétale par une délimitation des EPR.
Les constructions d'Arzon sont en grande majorité connectées au réseau de collecte des eaux usées.	Préserver la qualité des eaux continentales et côtières : Raccord des dernières canalisations aux collecteurs d'eaux usées, perméabilité des sols,	La réglementation prévoit une obligation d'urbanisation sur des terrains aptes à la mise en place de collecteurs. La gestion des eaux pluviales est prévue à la parcelle pour un zonage UA.

	aménagement de zones de phyto épuration, gestion et récupération des eaux pluviales à la parcelle	
On retrouve sur la commune des perspectives paysagères d'intérêt notamment dans les secteurs de Pen Castel, du Sud de Béninze et dans le Sud de Port Nèze.	Conserver des coupures d'urbanisation : Maintien d'ouvertures visuelles et de perspectives paysagères d'intérêt	Les espaces localisés sur les coupures d'urbanisation définies par le PADD bénéficient d'un zonage leur garantissant une protection vis à vis de l'urbanisation permettant ainsi la préservation de perspectives d'intérêts.
Le caravanage sur parcelles privatives empêche le renouvellement des exploitations et participe au mitage des terres agricoles.	Reconquérir les espaces naturels : Gérer le caravanage	Un zonage 2Auca est défini par le PLU sur 2 secteurs peu sensibles afin de regrouper les espaces servant à cet usage et de préserver le milieu naturel.

Le soutien au maintien et au développement de l'activité économique

Raisons qui conduisent à l'objectif	Objectifs du PADD Orientations retenues dans le PADD	Moyens pour y parvenir : Règ. Graphique, Règ. Ecrit, OAP
En tant que commune littorale, Arzon est soumise à une certaine saisonnalité de l'activité liée à son attractivité touristique.	Diversifier l'économie et soutenir l'emploi à l'année : Renforcement de la population à l'année en diversifiant l'économie et en offrant des emplois à l'année	Les secteurs dédiés à l'extension des zones d'activités permettront l'accueil d'activités à l'année Le règlement permet une mixité des fonctions dans les espaces centraux. Il autorise une hauteur supplémentaire pour les bâtiments présentant un usage commercial encourageant ainsi leur implantation.
La proximité au littoral et la qualité des paysages fournissent à la commune un intérêt touristique prononcé qui entraîne une certaine économie.	Maintenir l'économie touristique et balnéaire : Renforcement de l'offre en lits marchands et maintien des lieux touristiques et des unités commerciales	Le zonage prévoit plusieurs secteurs dédiés aux activités touristiques Le règlement permet, sur certains secteurs, la création de lits marchands
L'économie littorale est liée à des loisirs portuaires et nautiques dont les activités sont soumises aux fluctuations du nombre de touristes.	Renforcer l'offre portuaire et les activités nautiques à terre : Gestion des pics de fréquentation et traitement des espaces de contact entre le bourg et le port du Crouesty	Des zonages spécifiques aux activités portuaires et nautiques permettront l'accueil de nouvelles entreprises et valoriseront les atouts de l'économie nautique locale Des règles en matière de débit numérique pour attirer des acteurs économiques nouveaux
La mixité des activités commerciales est source de richesse économique et leur regroupement constitue un pôle attractif vivant pour la commune.	Développer le commerce de proximité : Dispositions pour développer les commerces de détail en renforçant le centre bourg	Le règlement écrit permet une mixité des fonctions dans les espaces centraux Les nouvelles opérations dans les espaces centraux devront prévoir des espaces pour de nouveaux commerces et services. Leur implantation est encouragée par le règlement qui autorise une hauteur supplémentaire si l'usage de la construction est commercial.

Le non renouvellement des activités agricoles a une incidence tant paysagère qu'économique sur la commune.	Définir une vision à long terme pour les activités agricoles : Maintien et développement de l'agriculture à long terme Gestion des friches, leur redonner une destination naturelle	Le règlement graphique prend en compte les espaces agricoles situés sur la commune pour assurer la pérennité des activités agricoles.
La conchyliculture est une composante identitaire de la commune génératrice d'emplois et de revenus. Son travail avec du matériel vivant et sa soumission aux variations naturelles de l'environnement font de la conchyliculture une activité particulièrement sensible.	Protéger les activités conchylicoles : Mise en œuvre de la Charte conchylicole, maintien des activités	Un zonage spécifique pour les activités aquacoles, en mer et à terre, le changement de destination des installations aquacoles y est interdit. Les installations aquacoles à terre sont maintenues et sont protégées par un zonage spécifique
Le REDO, se présente comme un pôle d'activité concentrant des emplois.	Optimiser les espaces aménagés afin d'accueillir de nouvelles entreprises : valorisation de l'activité nautique locale et attraction de nouveaux acteurs	Le zonage 1AUi prévoit une extension du Rédo à l'Est ouvrant la possibilité de créer de nouveaux emplois.
	Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole Favoriser les circuits courts de commercialisation de produits	

L'organisation de nouvelles formes de mobilité

Raisons qui conduisent à l'objectif	Objectifs du PADD et Orientations retenues dans le PADD	Moyens pour y parvenir : Règ. Graphique, Règ. Ecrit, OAP
L'urbanisation du bourg jusqu'à Port Navalo se prête au développement d'alternatives à l'utilisation de moyens de transports coûteux d'un point de vue écologique.	Renforcer les itinéraires de déplacements doux : Accès aux commerces et services pour répondre aux besoins en matière de déplacements fonctionnels en conditions de sécurité, maillage complet et optimisation du réseau existant	Le règlement graphique inscrit des linéaires de déplacements piétons sur 5.5km en emplacements réservés Les OAP imposent aux opérations nouvelles la réalisation d'itinéraires dédiés et connectés sur les réseaux existants ou en projet
La proximité de la commune à l'océan atlantique fait d'Arzon un axe d'échange entre différents moyens de transports de marchandises. Ces transferts nécessitent des espaces réservés à cet usage et facilitant ces opérations.	Prévoir la réalisation d'une plate forme multimodale : Réflexion sur la création d'une plate forme multimodale à proximité du rond point du Crouesty ou en entrée d'agglomération	Le règlement
L'attrait touristique de la commune a pour effet de créer un engorgement saisonnier et nécessite la mise en place de moyens alternatifs à l'usage de la voiture en période de pic de fréquentation.	Répondre aux besoins saisonniers en matière de déplacement : Maintien et développement du parc de stationnement de dissuasion avec service de navette jusque Port Navalo	Un emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de stationnement de dissuasion permettra de valoriser la navette estivale.
L'intérêt touristique des espaces naturels de la commune entraîne une fréquentation très importante en période estivale et plus mesurée le reste de l'année. Les aménagements nécessaires à l'accueil du public n'ont pas d'intérêt à être inscrits de manière permanente dans le paysage.	Protéger les sites naturels contre le stationnement non maîtrisé : Création d'aires de stationnement réversibles au niveau des accès aux lieux de baignade et aux pointes sur le golfe du Morbihan	Le règlement graphique prévoit des secteurs pour accueillir des aires de stationnement réversibles Le règlement écrit précise la vocation « temporaire » de ces aires de stationnement réversibles

Commune d'Arzon
Rapport de Présentation

<p>L'urbanisation dans les secteurs centraux est une disposition qui limite l'utilisation de moyens de transports individuels pour assurer ses déplacements, condition nécessaire à la limitation de l'émission de gaz à effet de serre.</p>	<p>Renforcer l'attractivité des transports en commun : Regroupement des opérations d'habitat sur les espaces centraux du bourg et de Port Navalo pour valoriser les transports en commun</p>	<p>Les secteurs ouverts à l'urbanisation se concentrent dans les périmètres de centralité définis dans le PADD ces secteurs sont les mieux desservis en transport en commun.</p>
--	---	--

5.3.2. Exposé des motifs de délimitation des zones et règles qui y sont applicables

5.3.2.1. Justification des choix retenus dans le règlement graphique

Les zones urbaines (U)

La délimitation et le dimensionnement des zones constructibles (zones urbaines U) sont basés sur :

- Les secteurs bâtis existants et leur qualification selon la typologie « loi Littoral »
- L'objectif de population défini dans le PADD : accueil de 39 nouveaux logements par an.

Même si la zone a pour vocation l'habitat, les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées, sous conditions (notamment la compatibilité avec l'habitat), afin de favoriser la mixité fonctionnelle du tissu urbain.

Le secteur Ua

La zone Ua correspond aux zones centrales du Bourg et de Port Navalo, ainsi que les zones d'habitat traditionnel en dehors des centralités. Les densités y sont plus importantes que sur le reste du territoire et la zone est marquée par la présence de commerces, d'équipements publics et de services. La densification de l'habitat et la création de commerces de proximité ouverts à l'année sont souhaitées dans cette zone Ua.

Deux sous-secteurs ont été créés afin de pouvoir différencier des tissus urbains à dominante habitat différents :

- Sous-secteur Uaa : correspondant aux centralités définies sur le territoire communal (le Bourg et Port Navalo)
- Sous-secteur Uab : correspondant aux espaces bâtis, en dehors des centralités, avec une urbanisation traditionnelle, dense et généralement en ordre continue.

La volonté de renforcer la densité sur les centralités se traduit par l'accompagnement du règlement du PLU (autorisant la densification) par des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques. Celles-ci prévoient que la construction de logements sur des terrains de 500 m² et plus, y compris ceux issus de la division d'une plus grande propriété, soit conditionnée à la réalisation d'un logement minimum par tranche de 250 m² de surface de terrain. Ces dispositions sont reprises dans le règlement écrit.

Suite à la Consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté, dont les avis considèrent les secteurs de Béninze et Porh Nèze comme secteurs d'habitat diffus, la commune a procédé à la modification du zonage Uab de Porh Nèze au PLU arrêté en Nr au PLU approuvé. La commune maintient le classement de Béninze en zones Uab considérant ce secteur comme urbanisé de taille et de densité significative (130 logements sur environ 8.3 ha soit 15.7 logt/ha avec une concentration de 25.4 logt/ha en secteur Uab).

Le secteur Ub

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Elle comprend les sous-secteurs :

- Uba, secteur mixte à dominante résidentielle proche du centre bourg et à densité forte,
- Uba1, secteur mixte à dominante résidentielle à densité moyenne
- Uba2, secteur mixte à dominante résidentielle à densité faible
- Ubaco, secteur côtier mixte à dominante résidentielle en premier front bâti sur la mer à densité faible.

Ce secteur permet d'assurer le maintien de la co-visibilité entre l'espace terrestre et maritime, tout en intégrant la prise en compte de la bande des 100 mètres issue de la Loi Littoral.

- Ubb, secteur mixte de la zone touristique de Kerjouanno-Le Crouesty à dominante résidentielle et à densité moyenne
- Ubb1, secteur mixte de la zone touristique de Kerjouanno-Le Crouesty à dominante résidentielle et à densité faible
- Ubc1, secteur mixte de la zone touristique de Kerjouanno-Le Crouesty à vocation résidentielle et touristique, situé près du port
- Ubc2, secteur des quais du Port du Crouesty à vocation touristique dont les règles d'utilisation et d'occupation du sol sont prescrites exclusivement par l'annexe des terrasses au présent règlement.
- Ubd, secteurs résidentiels de la zone touristique de Kerjouanno-Le Crouesty à forte densité
- Ubdm, secteur de la zone touristique de Kerjouanno-Le Crouesty d'installation pour la mise en valeur du site du Petit mont

- Ubd1, secteurs résidentiels de la zone touristique de Kerjouanno-Le Crouesty à forte densité, en cas de dépassement de CES, seule une extension ou un abri de jardin pourra être autorisé (9 m² d'emprise au sol maximum et 3m au faitage maximum et sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti environnant)
- Ubf, secteurs résidentiels de la zone touristique de Kerjouanno-Le Crouesty à très faible densité
- Ubg, secteurs résidentiels de la zone touristique de Kerjouanno-Le Crouesty à faible densité
- Ubl, secteur à vocation de loisirs et sports
- Ubm, secteur mixte à dominante habitat de densité forte

La distinction au niveau de la densité pour certains secteurs (Uba1/Uba2 par exemple) résulte de l'application de la Loi Littoral, notamment au travers de la prise en compte des Espaces Proches du Rivage (EPR).

Suite à la Consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté, dont les avis considèrent le secteur de Béninze comme secteur d'habitat diffus, la commune maintient le classement de Béninze en zones Uba2, considérant ce secteur comme urbanisé de taille et de densité significative (110 logements sur 7 ha / 4,93 ha en Uba2 Nord pour 80 logements environ et 2,07 ha en Uba2 Sud pour 30 logements environ).

Le secteur Ut

La zone Ut est destinée aux constructions et installations à usage de loisirs, de tourisme, d'hôtellerie notamment liées à la thalassothérapie.

Le secteur Uia

Ce secteur est destiné aux activités de caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial et artisanal ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement,

Le secteur Up

Le secteur Up est destiné aux activités portuaires et à celles liées aux ports et comprend deux sous-secteurs :

- Upa : secteur portuaire du Crouesty
- Upb : secteurs portuaires de Port Navalo, Kemers

Le secteur UL

Le secteur UL est destiné aux constructions et installations à usage de loisirs, de tourisme, d'hôtellerie et de camping caravanning. Il est composé de 5 sous-secteurs :

- UL1 correspondant aux secteurs de centres de vacances et d'activités hôtelières et para hôtelières
- UL2 correspondant à un secteur dédié aux équipements de loisirs, sociaux éducatifs et culturels
- UL3 correspondant au camping de Port Sable accueillant des activités de camping, de loisirs, de sports
- UL4 correspondant au camping du Tindio accueillant des activités de camping et d'hébergement de plein air
- UL5 correspondant au camping de Bilouris accueillant des activités de camping et d'hébergement de plein air.

Les capacités résiduelles en zone urbaine (U)

Les capacités foncières résiduelles permettent la création d'environ 280 logements en espace résiduel non bâti (« dents creuses ») et 140 logements en espace d'optimisation foncière (« Bimby ») (estimation intégrée dans les calculs de logements). Situées sur des parcelles privées, ces capacités foncières sont difficilement mobilisables pour la réalisation de logements abordables, la commune ayant peu de moyens pour y maîtriser la construction de ces logements. Elle a donc décidé de réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sur la densité et la mixité sociale. Ces orientations fixent un minimum de logements à réaliser au niveau des centralités, ainsi que le nombre de logements aidés nécessaire à la mixité sociale et générationnelle de la population.

Les zones à urbaniser (AU)

Le secteur 1AU

Le secteur 1 AU correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble. Il est composé de 2 sous-secteurs :

- les secteurs 1 AUh affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat,

- le secteur 1 AUi de la ZAC du REDO affecté aux activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales de toute nature,

Le secteur 2AU

Le secteur 2 AU correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AU sera subordonnée à une modification, une révision du document d'urbanisme.

Le secteur 2AU comporte 4 sous-secteurs :

- Les secteurs 2AUh destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
- Le secteur 2AUL destiné aux activités de sports, de loisirs, de tourisme, culturelles
- Les secteurs 2AUca destinés aux zones de repli pour le camping caravanning

Les campeurs-caravanners sont actuellement dispersés sur le territoire. La commune souhaite permettre leur rassemblement dans des secteurs organisés bénéficiant de conditions d'accueil associées à une qualité paysagère. Ces zones constituent des espaces destinés à accueillir de manière organisée des implantations existantes dans une emprise réduite par rapport à l'existant. C'est pourquoi, elles ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espace.

- Le secteur 2AUci destiné à la création d'un nouveau cimetière

Cimetière : Un emplacement est égal à 2m². Une concession peut contenir entre 1 et 4 défunts. Le cimetière d'Arzon accueille aujourd'hui 873 concessions. Il reste environ 110 places de libres. Une reprise d'environ 3 concessions par an est constatée.

Statistique des inhumations :

Année	Nombre de décès	Nombre d'inhumations	Nombre de nouvelles concessions
2014 (juillet)	17	16	5
2013	19	18	3
2012	16	13	3
2011	13	21	9
2010	Nc	20	10

Source : Commune

Columbarium : 50 emplacements. Il reste environ 16 places de libres. En 2012 : 3 cases vendues / En 2013 : 1 case vendue

Statistique des dispersions de cendres ou inhumation des urnes :

Année	Nombre de décès	Dispersion en mer	Inhumation concession colombarium urne ou	Jardin du souvenir	Crémation sans connaître la destination finale
2014 (juillet)	17	11	-	1	5
2013	19	12	2	-	5
2012	16	4	5	2	5
2011	13	7	2	1	3

Source : Commune

Sans avoir pris en compte l'augmentation de la mortalité au regard de la pyramide des âges, ni de l'augmentation du taux de crémation (50% actuellement), la disponibilité actuelle de 110 places et les ouvertures de nouvelles concessions d'environ 10/an, laissent envisager une saturation du cimetière d'ici une dizaine d'années, impliquant d'anticiper les réserves foncières nécessairement associées à son extension.

La programmation de l'urbanisation et capacité d'accueil en zone à urbaniser (AU)

Afin de constituer des réserves foncières et de favoriser une gestion économe du foncier, la commune a établi un échéancier des zones d'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, les zones 1AU constituent les secteurs desservis par des réseaux en capacité suffisante pour l'ensemble des constructions prévues, proches des commerces, services et équipements de proximité et qu'il convient d'urbaniser dans un premier temps. Les zones 2AU ont vocation à être urbanisée à moyen terme, une modification du PLU est requise pour permettre leur urbanisation. Ainsi, les zones 1AU et 2AU permettent de répondre aux besoins en logements affichés dans le PLU (besoin résultant de la compatibilité avec le PLH).

Un projet (le Broussetisse) constitue l'urbanisation à court terme prévue sur Arzon, soit 0.5 ha, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Six secteurs feront l'objet d'une urbanisation à moyen terme, soit 3.6 ha.

La commune a également prévu des secteurs d'urbanisation future à long terme. Ainsi, 6 secteurs 2AUh sont prévus en urbanisation à long terme, soit 4.7 ha.

La programmation de l'urbanisation résulte d'une volonté d'organiser le développement d'Arzon pour renforcer la centralité du centre-ville. Au total, le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation à dominante habitat d'environ 8.9 ha, pour environ 250 logements (dont environ 113 logements prévus en 1AUh).

Les zones agricoles (A)

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Aa

Le secteur Aa délimite les parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles ou extractives

Le secteur Ab

Le secteur Ab délimite les parties du territoire affectées aux activités agricoles (toute construction et installation y sont interdites)

Le secteur Ac

Le secteur Ac, situé sur le domaine terrestre de la commune, délimite les parties du territoire affectées aux activités aquacoles et conchylicoles

Le secteur Ao

Le secteur Ao du Monténo, situé sur le domaine public maritime ou fluvial, et délimite les parties du territoire affectées aux activités aquacoles et conchylicoles.

Suite à la consultation des services sur le PLU arrêté le 03.03.14, considérant que le PLU a pour finalité de préciser les occupations possibles au regard des dispositions du code de l'urbanisme ou de la Loi Littoral, a demandé la suppression du zonage Ao sur les concessions conchylicoles. La commune a mis en œuvre l'avis de l'Etat tout en conservant en zone Ao les bassins et aménagements conchylicoles sur le secteur du Monténo.

Les zones naturelles (N)

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Le secteur Nda

Le secteur Nda délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

Des secteurs Nda sont situés le long de la frange littorale (en complément des secteurs Nds) pour assurer la préservation du trait de côte.

Le secteur Ndl

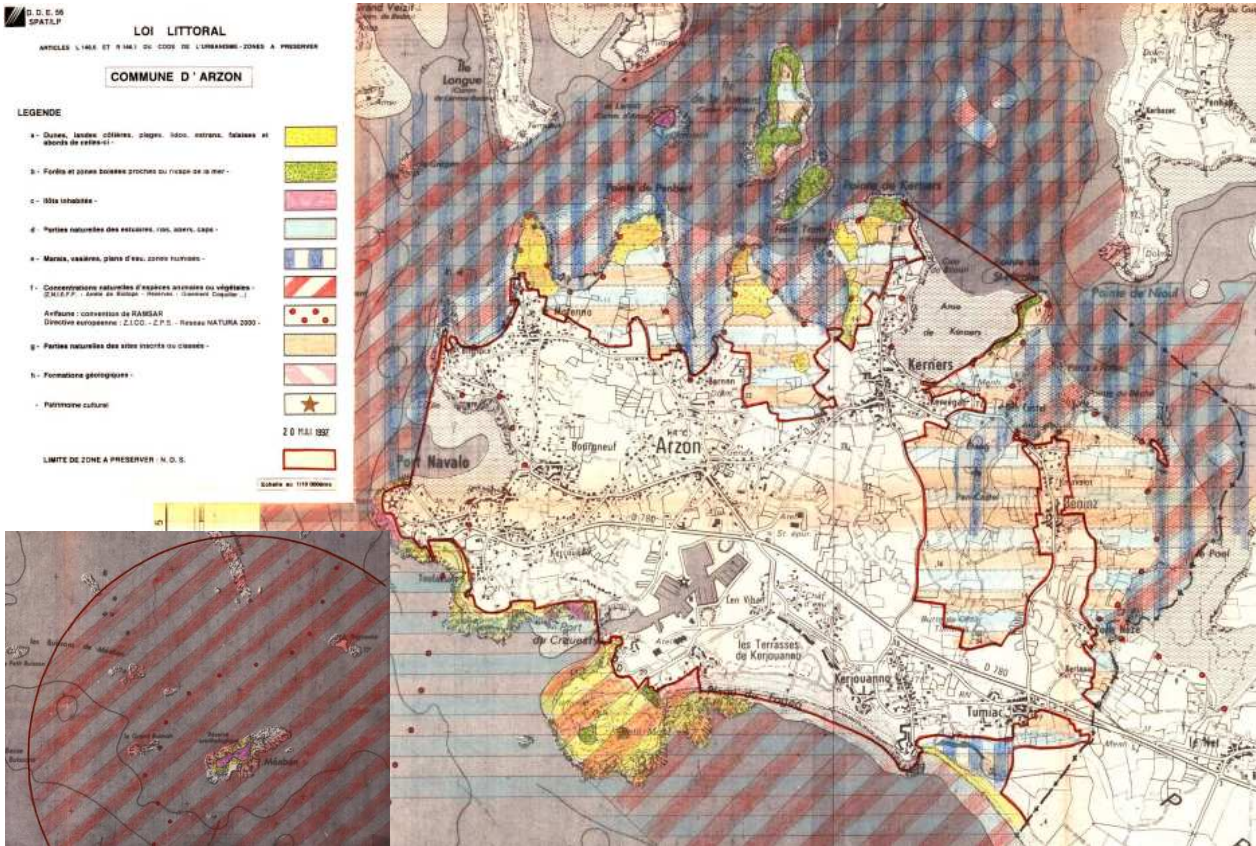
Le secteur Ndl, délimite les parties de territoire affectées à la plaine du Fogo

Le secteur Ndg

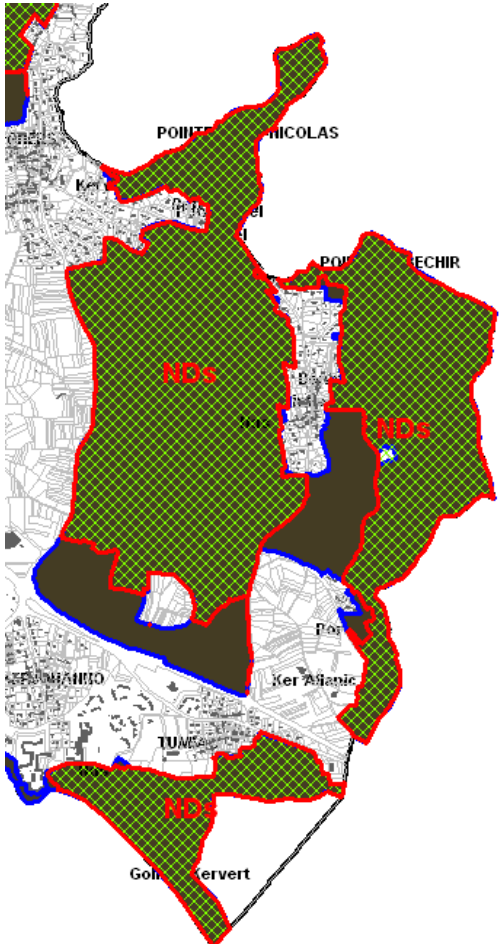
Le secteur Ndg, délimite les parties de territoire affectées au terrain de golf du Kervers

Le secteur Nds

Le secteur Nds délimite les espaces terrestres et marins (Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme).



(Source carte ci-avant : Préfecture -1997)



La Loi Littoral prévoit le classement en espaces remarquables des parties naturelles des sites inscrits et classés. Par conséquent, pour l'approbation, la zone Nds a été étendue sur certains secteurs constitués de parties naturelles du site inscrit et classé. D'autres ajustements par rapport aux limites Nds du POS ont été faits :

1- Secteur de Béninze – Ker Alanic :

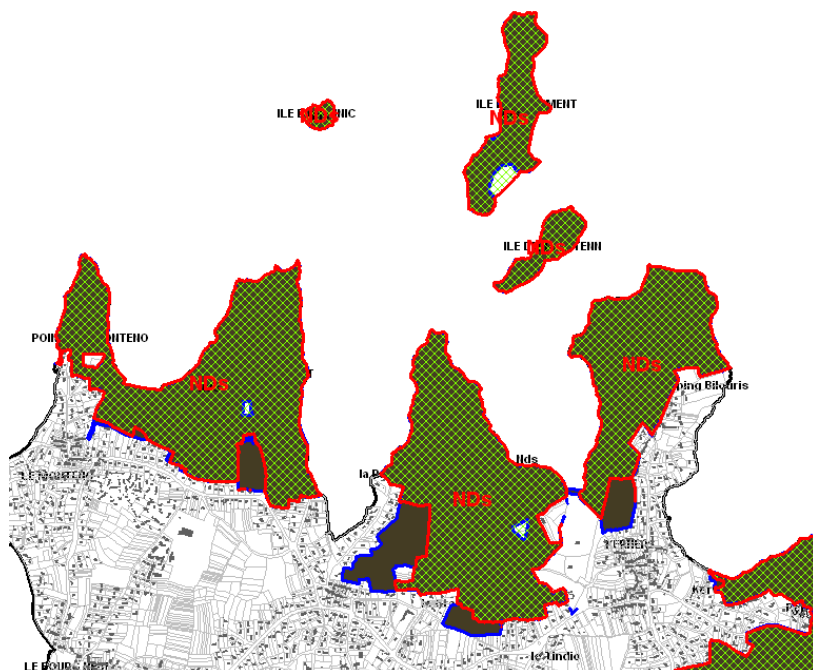
La zone Nds a été agrandie au Sud pour intégrer les espaces remarquables situés autour de la Butte de César situés dans le périmètre du Site Inscrit du Golfe du Morbihan. Sur Porh-Nèze et au Sud de Béninze, la zone Nds a été agrandie pour intégrer les espaces naturels situés dans le périmètre du Site Inscrit du Golfe du Morbihan. D'autres ajustements, à la marge, permettent d'intégrer des espaces à dominante naturelle à la zone Nds.



2- Secteur du Fogeo – Port Navalo :

La plage longeant le Fogeo a été classée en secteur Nds car il s'agit d'un espace naturel remarquable qu'il convient de protéger.

La bande étroite entre le chemin et la mer, sur Toulassais et la pointe de Port-Navalo a été classée en secteur Nds en qualité d'espace remarquable du littoral. Il s'agit plus particulièrement des espaces naturels tels que rochers et plage de la pointe de Port Navalo, des rochers et de l'accotement de la route côté pointe du Toulassais.



3- Secteur des pointes Nord :

D'une manière générale les secteurs Nds ont été étendus par rapport au POS pour intégrer les espaces naturels intégrés dans le périmètre du Site Inscrit du Golfe du Morbihan.

Le secteur Ndsm

Le secteur Ndsm identifie les secteurs à potentialité archéologique.

Le secteur Nsa

Le secteur Nsa identifie les sous-secteurs retenus pour permettre l'implantation d'abris légers pour animaux dès lors que ceux-ci participent à la gestion de la végétation sur les espaces naturels remarquables qui les entourent.

Le secteur Nr

Le secteur Nr délimite des ensembles bâtis à dominante résidentielle insérés dans un espace naturel ;

Suite à la Consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté, dont les avis considèrent les secteurs de Porh Nèze comme secteurs d'habitat diffus, la commune a procédé à la modification du zonage Uab de Porh Nèze au PLU arrêté en Nr au PLU approuvé.

Le secteur Nja

Le secteur Nja identifie un espace composé de jardins en espace urbanisé dont le caractère paysager doit être préservé.

Les éléments complémentaires au règlement graphique

Les emplacements réservés

L'inscription d'un emplacement réservé au P.L.U. permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

La liste regroupe l'ensemble des emplacements réservés aux voies (élargissements, carrefours, parkings) et ouvrages publics (équipement, extension de cimetière, digue, bassin d'eaux pluviales), aux installations d'intérêt général et aux espaces verts mentionnés à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme.

Elle précise leur destination, leur superficie approximative et l'indication des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Néanmoins, le propriétaire d'un emplacement réservé par le P.L.U. peut, dès que le plan est rendu public, ou que sa révision est applicable, mettre la collectivité ou le service public en demeure d'acquiescer son terrain qu'il soit bâti ou non, conformément aux dispositions de l'Article L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que chaque emplacement réservé doit avoir une vocation précise ; si la commune est mise en demeure par un propriétaire d'un terrain marqué par un E.R., elle dispose d'un an pour répondre. Elle peut alors décider d'acheter le terrain, ou renoncer à l'E.R., ce qui implique une modification du P.L.U.

N°	Destination	Surface (m²)
1	Gestion des eaux pluviales	716
2	aménagement d'une aire naturelle de stationnement	1960
3	Chemin piéton	1411
4	Création d'un chemin piéton	384
5	Mise en valeur du site du Graniol	2377
6	<i>Supprimé suite à la Consultation des PPA</i>	
7	Élargissement voie	45
8	Création d'un chemin piéton	962
9	Chemin piéton	383
10	Aire d'accueil paysagère	24500
11	Chemin piéton	475
12	Création d'un cimetière	12600
13	Création d'un chemin piéton	1895
14	<i>Supprimé suite à l'avis de la Commission d'Enquête</i>	
15	Aménagement d'un accès	341
16	Extension cimetière	878
17	Accès piéton	327
18	Gestion des eaux pluviales	202
19	Création d'un chemin piéton	9451
20	Création d'un chemin piéton	607
21	Chemin piéton	421
22	Chemin piéton	174
23	Sentier cyclable	2848
24	Accès	210
25	Création chemin piéton	409
26	Élargissement voie	333
27	Création poste de secours	1385
28	Gestion des eaux pluviales	1394
29	Gestion des eaux pluviales	808
30	Gestion des eaux pluviales	327
31	Gestion des eaux pluviales	298
32	Gestion des eaux pluviales	206
33	Création stationnement	822

Nota : L'ER n°6 avait pour objet la création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales et sa suppression a été requise par les personnes publiques associées lors de la consultation. Ce dispositif a été remplacé par la création d'un bassin de rétention reporté dans les espaces déjà artificialisés du Tindio, sur des terrains communaux.

Nota : L'ER n°14 avait pour objet l'extension du foyer logement et sa modification a été validée par la Commission d'Enquête à l'issue de l'Enquête Publique. L'Emplacement réservé a été supprimé et la parcelle concernée intégrée au secteur 1AUh du Redo Nord conformément à l'avis de la CE.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

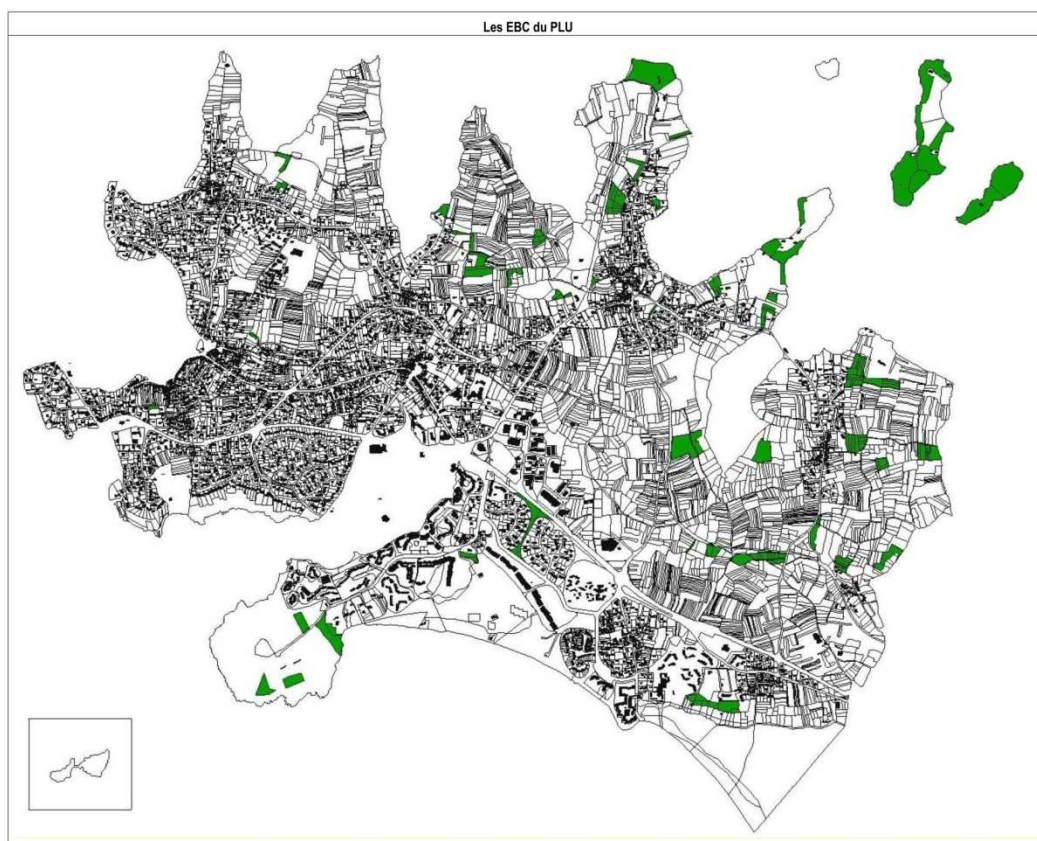
Extrait de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable [...] »

Le PLU prévoit le classement de plus de 30 ha d'Espaces Boisés Classés sur l'ensemble du territoire communal. Un document spécifique présente l'évolution des espaces boisés classés entre POS et PLU. Le classement EBC a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Consommation de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 10.02.14.





EBC ajouté au PLU = 0,27 ha
 EBC supprimé au PLU = 1,21 ha
 L'ensemble de la pointe du Petit Mont, à part la zone en limite d'urbanisation, est protégée par un classement Nds au POS (repris dans le PLU)

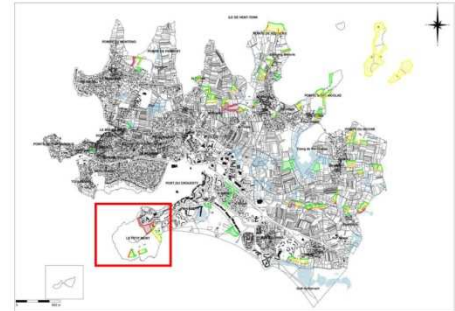
Justifications :






Le déclassement des deux secteurs au Sud se justifie par un recalage sur le parcellaire.

Le boisement sur la partie Nord est déclassé pour deux raisons :

- un projet du Conseil Général est prévu pour améliorer l'accueil et la sécurité des visiteurs du site. Une bande boisée au Nord fait l'objet d'une protection au titre de la Loi Paysage,
- l'autre partie ne présente pas de caractéristique remarquable et englobe une aire de stationnement, c'est pourquoi il n'est pas maintenu au PLU.

Le boisement sur le dernier secteur à l'Est participe au paysage du trait de côte. La protection de ce boisement est maintenue dans le PLU, de légers déclassements sont liés au recalage sur le parcellaire et à la prise en compte d'accès/cheminement.



-  Espaces protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides
-  Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
-  Boisements classés en EBC créés au PLU
-  Boisements classés en EBC existants au POS et supprimés dans le PLU

17

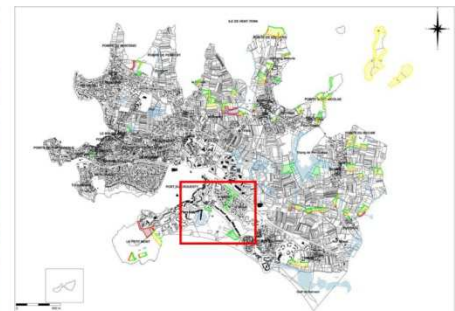


EBC ajouté au PLU = 1 ha
 EBC supprimé au PLU = 0 ha

Justifications :

Les boisements sur ces secteurs présentent un intérêt pour les paysages et la biodiversité ainsi que des caractéristiques remarquables, c'est pourquoi ils ont été ajoutés au PLU. Leur délimitation prend en compte celle des zones humides et des boisements classés au titre de la loi paysage situés à proximité.

Le boisement au Sud est protégé au titre de la Loi Paysage.



-  Espaces protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides
-  Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
-  Boisements classés en EBC créés au PLU
-  Boisements classés en EBC existants au POS et supprimés dans le PLU

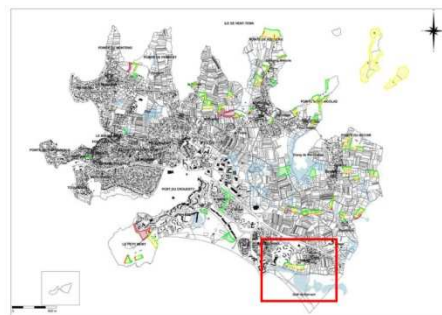
18








EBC ajouté au PLU = 0,1 ha
EBC supprimé au PLU = 0,1 ha

Justifications :

La protection de ce boisement est maintenue dans le PLU, de légers déclassements sont liés au recalage sur le parcellaire et à la prise en compte d'accès/cheminement.



-  Espaces protégés au titre du L123-1-57° du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides
-  Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
-  Boisements classés en EBC créés au PLU
-  Boisements classés en EBC existants au POS et supprimés dans le PLU

19



EBC ajouté au PLU = 2,82 ha
EBC supprimé au PLU = 0,8 ha

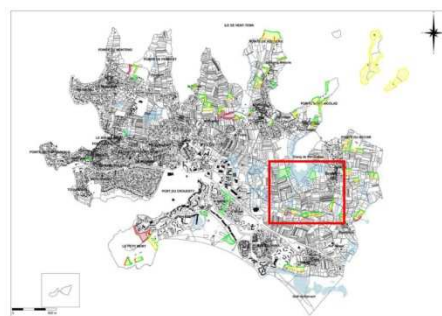
Justifications :






Les deux boisements au Nord présentent un intérêt pour les paysages et la biodiversité ainsi que des caractéristiques remarquables, c'est pourquoi ils ont été classés en EBC au PLU. Les boisements en continuité, situés en zones humides, sont protégés au titre de la Loi Paysage.

Pour le secteur au Sud-Ouest, le déclassement se justifie par la présence d'une zone humide et un recalage sur le parcellaire.

L'extension du boisement au Sud est liée au recalage sur le parcellaire et à la prise en compte d'un boisement présentant des caractéristiques remarquables.

La protection de ce boisement à l'Est est maintenue dans le PLU, de légers déclassements sont liés au recalage sur le parcellaire et à la prise en compte d'accès/cheminement.



-  Espaces protégés au titre du L123-1-57° du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides
-  Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
-  Boisements classés en EBC créés au PLU
-  Boisements classés en EBC existants au POS et supprimés dans le PLU

20

Commune d'Arzon Rapport de Présentation



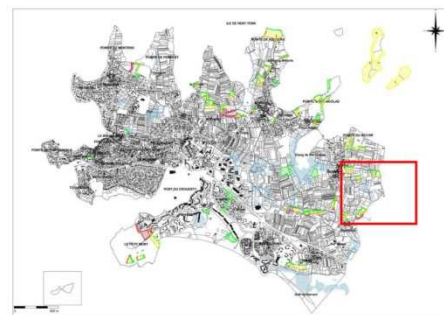
EBC ajouté au PLU = 0,28 ha
EBC supprimé au PLU = 0,67 ha






Justifications :

Le déclassement pour les 3 secteurs Nord est lié au recalage parcellaire.

Pour le secteur au Sud Est, le déclassement se justifie par la présence d'une zone humide (boisement protégé au titre de la loi paysage dans le PLU).

La protection du boisement au Sud-Ouest est maintenue dans le PLU, de légers déclassements sont liés au recalage sur le parcellaire et à la prise en compte d'accès/cheminement. Des boisements contigus à ce secteur ont été identifiés comme présentant des caractéristiques remarquables c'est pourquoi ils sont protégés au titre de la Loi Paysage dans le PLU. Le boisement situé à proximité du « cœur » de Porh Nèze fait l'objet d'une protection au titre de la Loi Paysage.



-  Espaces protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides
-  Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
-  Boisements classés en EBC créés au PLU
-  Boisements classés en EBC existants au POS et supprimés dans le PLU

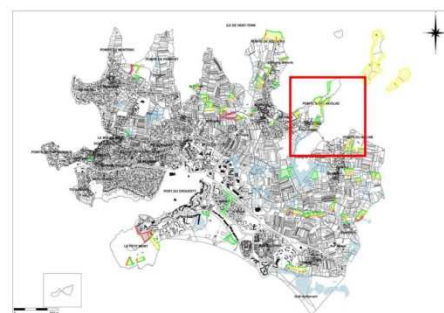
21








EBC ajouté au PLU = 0,55 ha
EBC supprimé au PLU = 0,2 ha

Justifications :

La majorité des protections des boisements sont maintenues dans le PLU, de légers déclassements sont liés au recalage sur le parcellaire et à la prise en compte d'accès/cheminement. Un boisement supplémentaire a été classé en EBC au PLU car il a été identifié comme présentant des caractéristiques remarquables à proximité du trait de côte.



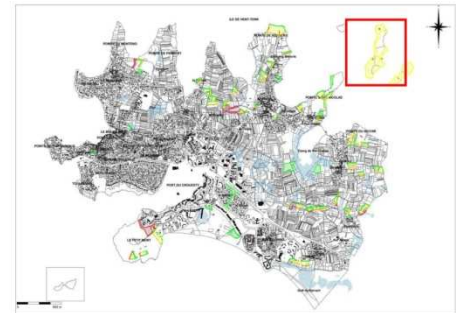
-  Espaces protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides
-  Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
-  Boisements classés en EBC créés au PLU
-  Boisements classés en EBC existants au POS et supprimés dans le PLU

22

Commune d'Arzon
Rapport de Présentation



EBC ajouté au PLU = 0 ha
 EBC supprimé au PLU = 0 ha
 Justifications :
 Aucune modification.

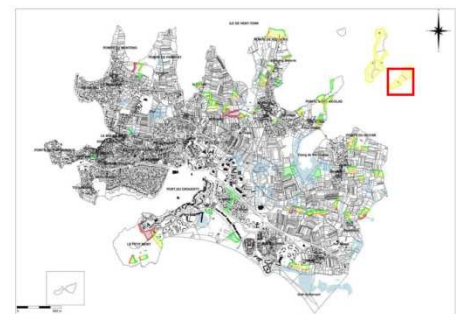


- Espaces protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
- Zones humides
- Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
- Boisements classés en EBC créés au PLU
- Boisements classés en EBC existants au POS et supprimés dans le PLU

23



EBC ajouté au PLU = 0 ha
 EBC supprimé au PLU = 0,06 ha
 Justifications :
 Les modifications se justifient par le déclassement d'un périmètre restreint autour des constructions existantes.



- Espaces protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
- Zones humides
- Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
- Boisements classés en EBC créés au PLU
- Boisements classés en EBC existants au POS et supprimés dans le PLU

24

Commune d'Arzon Rapport de Présentation



EBC ajouté au PLU = 0,4 ha

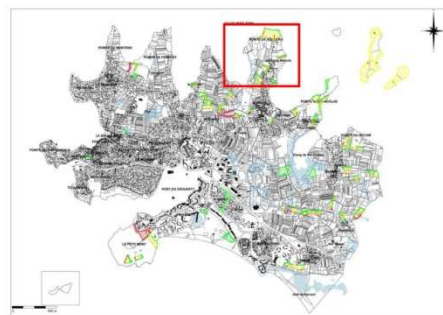
EBC supprimé au PLU = 0,39 ha

Justifications :

Le déclassement sur ces secteurs se justifie par un recalage du parcellaire.

Le boisement au Sud Est a été identifié comme présentant des caractéristiques remarquables c'est pourquoi il est classé en EBC dans le PLU.

Le boisement au Nord participe au paysage du trait de côte, son déclassement s'explique par le recalage parcellaire, la prise en compte des accès/cheminements et par le déclassement d'un périmètre restreint autour d'une construction existante..



- Espaces protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
- Zones humides
- Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
- Boisements classés en EBC créés au PLU
- Boisements classés en EBC existants au POS et supprimé dans le PLU

25



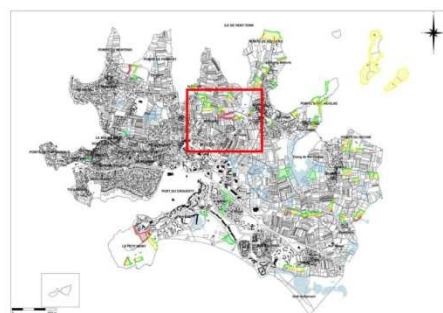
EBC ajouté au PLU = 0,4 ha

EBC supprimé au PLU = 1,68 ha

Justifications :

Les modifications se justifient par un recalage sur le parcellaire et la prise en compte d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un chemin piéton.

Concernant les deux secteurs centraux, le déclassement est motivé par la présence d'une zone humide (boisement classé au titre de la loi paysage dans le PLU).



- Espaces protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
- Zones humides
- Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
- Boisements classés en EBC créés au PLU
- Boisements classés en EBC existants au POS et supprimé dans le PLU

26

Commune d'Arzon Rapport de Présentation



EBC ajouté au PLU = 0,3 ha

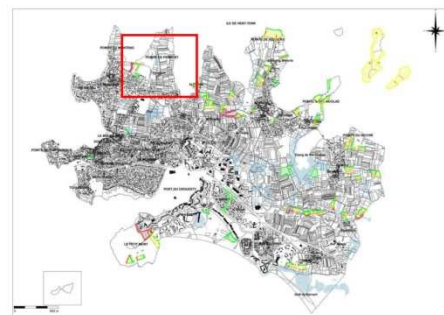
EBC supprimé au PLU = 0,32 ha






Justifications :

Le déclassement d'une partie du boisement à l'Ouest se justifie par la présence d'une zone humide (boisement classé au titre de la loi paysage dans le PLU).

Un secteur boisé, un peu plus à l'Est, est classé en EBC au PLU puisque ses caractéristiques ont été identifiées comme remarquables.

S'agissant du secteur le plus à l'Est, le déclassement se justifie par le recalage du parcellaire. Le classement de ce dernier boisement est étendu afin de contribuer à la mise en valeur des paysages au niveau du trait de côte. Sa délimitation prend en compte les limites parcellaires et les accès/cheminements.



-  Espaces protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides
-  Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
-  Boisements classés en EBC créés au PLU
-  Boisements classés en EBC existants au POS et supprimés dans le PLU

27



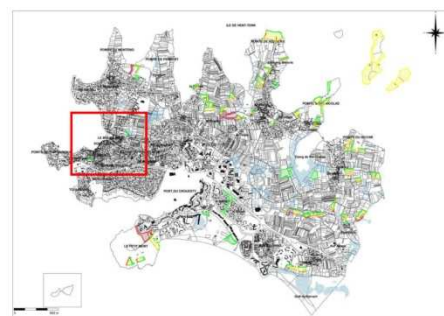
EBC ajouté au PLU = 0,2 ha






EBC supprimé au PLU = 0 ha

Justifications :

Ces deux secteurs ont été identifiés comme présentant des caractéristiques remarquables c'est pourquoi ils sont classés en EBC au PLU.

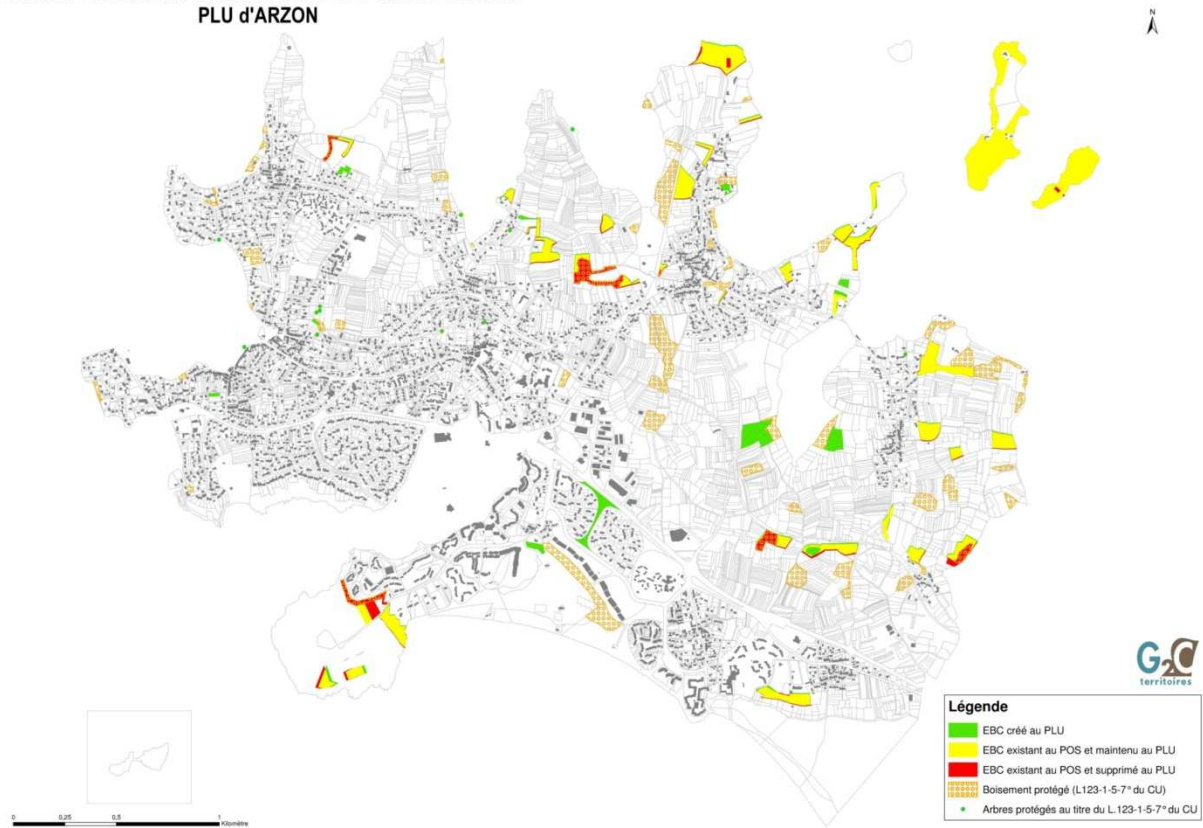
La délimitation du secteur Nord se fait en prenant en compte les limites de la zone humide et des boisements identifiés au titre de la loi paysage.



-  Espaces protégés au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides
-  Boisements classés en EBC existants au POS et maintenus dans le PLU
-  Boisements classés en EBC créés au PLU
-  Boisements classés en EBC existants au POS et supprimés dans le PLU

28

Souhait d'évolution du classement des EBC dans le cadre du
PLU d'ARZON



Les zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé indépendamment de l'élaboration du PLU et validé par le Conseil Municipal du 17 février 2014.

Cet inventaire a permis d'identifier les différentes zones humides présentes sur la commune. Elles sont regroupées sous la forme d'une trame spécifique correspondant à des zones naturelles ou agricoles avec des mesures de protection en faveur de la protection des zones humides.

Ainsi, dans les zones humides figurant au règlement graphique du PLU, sont interdites les constructions et installations à l'exception des :

- Installations et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,

Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,

- Canalisations et postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,
- Aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - b) Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.



Eléments de paysage, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique

Au titre de l'article L.123-1-5-III-2^{ème} du Code de l'Urbanisme : Le règlement du PLU (documents graphiques et règlement écrit) peut faire apparaître « les éléments du paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance des permis de démolir ». Le PLU offre ainsi la faculté de repérer sur les documents graphiques les éléments, qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique.

La notion de paysage permet de recouvrir tant des éléments bâtis que naturels. Il peut s'agir d'éléments de paysage tels que des haies, zones humides, chemins, plantations d'alignement. Ces éléments peuvent être élargis à un plan d'eau, une fontaine, un muret, à un rocher.

- Eléments du petit patrimoine historique et/ou patrimonial

Un travail de terrain de la part de la commune a permis le recensement d'éléments patrimoniaux qui ont été inscrits au PLU en vue de leur protection. Tous les travaux sur ces éléments sont soumis au régime des déclarations préalables et leur démolition est interdite.

- Boisements et linéaires à préserver au titre de la Loi Paysage.

Plusieurs espaces boisés, dont la qualité ne justifie pas un classement en Espace Boisé Classé, sont protégés au titre du L.123-1-5-III-2^{ème} du Code de l'Urbanisme. Au total ce sont environ 20 ha de boisements qui sont protégés au titre de la Loi Paysage.

Les marges de recul par rapport aux voies de circulation

Le règlement graphique indique les marges de recul des constructions définies par rapport aux voies de circulation. Plusieurs obligations de reculs sont à prendre en compte :

- Le département a fixé avec précision sa politique en matière de marges de recul, le long des voies départementales lors de la session du Conseil Général du 25 Janvier 1991, modifiée en commission permanente le 25 Juin 1993, ceci dans un souci de protection à la fois des usagers de la route et des utilisateurs des bâtiments bordant celles-ci, et aussi, afin de permettre à plus ou moins long terme des travaux d'élargissement de la voie.

Ces marges s'appliquent en bordure de la RD198 :

- **zones naturelles** : 35 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée ;
- **zones constructibles hors agglomération** : 20 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée ;
- **zones constructibles en agglomération** : à étudier selon le contexte local.

- Conformément à la loi du 03 Janvier 1986 relative à **l'aménagement et à la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral »**, plus précisément l'article L 146-7, les nouvelles routes de transit doivent être localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. D'autre part, les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.
- Au titre de l'article 52 du titre III de la loi du 02 Février 1995 (loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 02 Février 1995) sur la protection de l'environnement qui modifie les conditions d'implantation des constructions en bordure de certaines voies, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites :
 - dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
 - dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
 - Cette interdiction n'est pas opposable aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public ; à la réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes.
 - En ce qui concerne la commune d'Arzon, ces textes s'appliquent en bordure de la RD780 classée route à grande circulation où un recul de **75 mètres minimum est demandé**.
- Au titre de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992, la RD780 a fait l'objet d'un classement qui a été approuvé le 1^{er} décembre 2003.
 - En ce qui concerne la commune d'Arzon, la RD780 est classée en catégories 3 et 4, où une bande de 10 et 30m est affectée de part et d'autre de la voie.

Les cônes de vue

Ils ont été identifiés en application du SMVM et du SCOT et du diagnostic. Ils font l'objet de prescriptions de manière à en garantir le maintien. Il s'agit de points de vue vers la mer dont la préservation est indispensable pour garantir la préservation des perceptions depuis et vers l'espace maritime. A l'intérieur de ces cônes de vue, inscrits au plan de zonage, les aménagements autorisés ne devront pas créer un « effet écran », c'est-à-dire que la perception visuelle devra rester dégagée.



Les sites archéologiques

Le PLU prend en compte les sites archéologiques transmis par la DRAC ainsi que leur zones de protection. Ces sites sont répertoriés dans un tableau qui mentionne pour chacun d'entre eux, la nature de la protection demandée, les références cadastrales, etc.

Le règlement écrit du PLU, dans ses dispositions générales, rappelle le cadre réglementaire s'appliquant sur ces sites :

« Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- articles L 523-1, L 523-4, L 523-8, L 522-5, L 522-4, L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du code du patrimoine,
- article R 111-4 du code de l'urbanisme,
- article L 122-1 du code de l'environnement,
- article L 322-2, 3^{ème} du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son livre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

Les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L 522-4 et 522-5 du code du patrimoine. »

Les corridors écologiques

La Trame Verte et Bleue sur le territoire communal se traduit au règlement graphique par un zonage naturel et des trames spécifiques (zones humides, EBC, L.123-1-5-III-2^{ème} du CU, etc.).

Un point de fragilité a été mis en avant sur la continuité écologique traversant le secteur de Kemers et du camping du Tindio. La volonté communale est d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques sur son territoire, c'est pourquoi le règlement graphique prévoit une traduction réglementaire. Les terrains identifiés par un « c » au plan graphique font l'objet de mesures particulières pour limiter les incidences éventuelles sur la continuité écologique.



Ainsi, les articles 1, 11 et 13 de la zone Ub sont réglementés de la manière suivante :

Article 1 : « Toute construction ou extension est interdite dans la zone non aedificandi de la trame portée au document graphique (Monteno, Nerbondic, Beg Arvor et parcelles identifiées en tant que corridor écologique (c) secteur de Kemers). »

Article 11 : « Pour les terrains identifiés par un C (corridor écologique) sur le plan de zonage (Nord du chemin de Pen er Houet, Sud de Kemers) : Limitation de l'ensemble des clôtures à une hauteur de 80 cm si muret en pierre traditionnel sans jointolement, et à 1,2 m en cas de clôture grillagée si des passages minimum de 15 cm de haut sont aménagés en continuité à la base. Aucune autre forme de clôture n'est autorisée. »

Article 13 : « Pour les terrains identifiés par un C (corridor écologique) sur le plan de zonage (Nord du chemin de Pen er Houet, Sud de Kemers) : Aménagement paysager : les espaces non construits doivent comprendre en proportion équilibrée les trois strates arbres, arbustes et prairie ou pelouse afin de faciliter les transits et zones de protection contre les prédateurs. »

Ainsi, les articles 1, 11 et 13 de la zone U4 sont réglementés de la manière suivante :

Article 1 : « Toute construction ou extension est interdite dans la zone non aedificandi de la trame portée au document graphique (parcelle identifiée en tant que corridor écologique (c) du camping du Tindio. »

Article 11 : « Pour le terrain identifié par un C (corridor écologique) sur le plan de zonage (Sud du Tindio) : Limitation de l'ensemble des clôtures à une hauteur de 80 cm si muret en pierre traditionnel sans jointoiment, et à 1,2 m en cas de clôture grillagée si des passages minimum de 15 cm de haut sont aménagés en continuité à la base. Aucune autre forme de clôture n'est autorisée.

Article 13 : « Pour le terrain identifié par un C (corridor écologique) sur le plan de zonage (Sud du Tindio) : Aménagement paysager : les espaces non construits doivent comprendre en proportion équilibrée les trois strates arbres, arbustes et prairie ou pelouse afin de faciliter les transits et zones de protection contre les prédateurs. »

Les autres points de fragilités identifiés par le SCOT étant tous situés en Nds, ils sont déjà totalement protégés par les caractéristiques de ce zonage.

Trame inconstructible

Sur certains secteurs constructibles (classement Ub ou U_l) à proximité d'espaces naturels remarquables (Nds), une trame spécifique a été inscrite au règlement graphique pour conserver la transition nature-urbanisation. C'est pourquoi l'article 1 des secteurs Ub et U_l a été adapté.

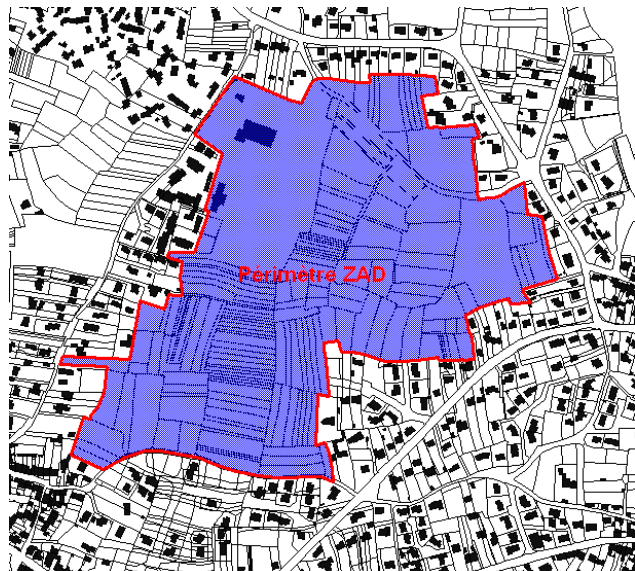
La Zone d'Aménagement Différé

La Zone d'Aménagement Différé (ZAD) a été créée suite à la délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2013 et par arrêté préfectoral du 5 juin 2013. Elle permet à la commune d'exercer un droit de préemption dans le périmètre défini pour une durée de 6 ans, renouvelable. L'objectif de cette procédure est de permettre la constitution de réserves foncières pour mettre en œuvre la politique locale de l'habitat, de favoriser le développement des loisirs sportifs et d'équipements publics et la mise en valeur du patrimoine paysager.

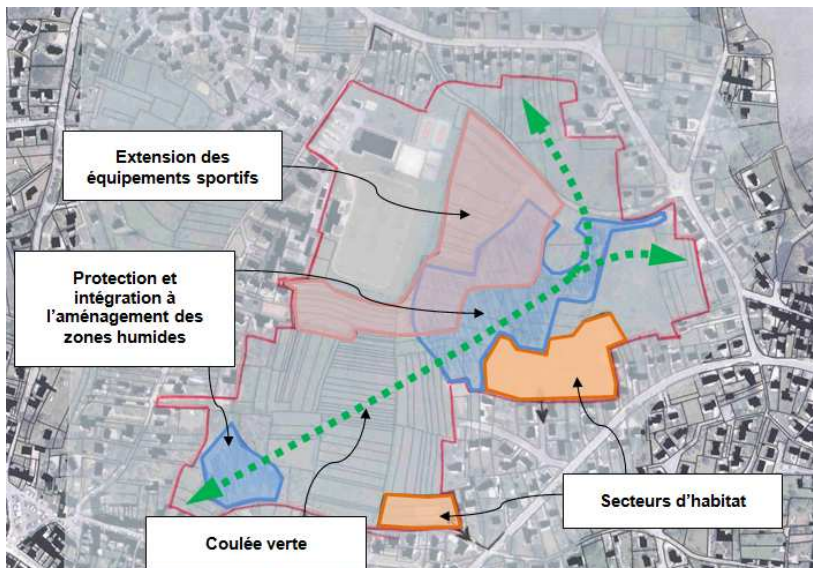
Pour une évolution urbaine harmonieuse avec le tissu bâti existant, le développement de la commune est prévu en continuité de deux centralités existantes : le bourg et Port-Navalo. Le secteur du Plancho, objet de la présente ZAD, d'une superficie de 21,17 ha présente les caractéristiques d'un espace libre interstitiel en tissu urbain existant. Sa localisation entre les deux centralités apparait stratégique pour permettre une évolution cohérente de l'aménagement sur la commune, en tenant compte de ses caractéristiques environnementales (présence de zones humides) et paysagères. L'aménagement de ce site répond donc aux enjeux :

- de rééquilibrage de l'offre en logements dans une logique de quartier intergénérationnel ;
- d'amélioration des équipements sportifs ;
- d'intégration d'une coulée verte et de création de jardins familiaux.

Périmètre de ZAD :



Principes d'aménagement :



5.3.3. Justification des dispositions règlementaires

Les vocations des zones (art. 1 et 2)

Les articles 1 et 2 du règlement définissent pour chaque zone, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières. La rédaction de ces articles pour les secteurs urbanisés est réalisée de telle manière que tout ce qui n'est pas nommément interdit est admis.

En zone urbanisée (Ua, Ub, 1AUh et 2AUh), la vocation d'habitat est prédominante, bien qu'une certaine mixité soit recherchée entre l'habitat et les activités ne générant pas de nuisances (avec des secteurs dédiés au tourisme). Les articles 1 et 2 prévoient une mixité du tissu urbain en autorisant les activités compatibles avec l'habitat (commerces de proximité par exemple). Ne sont interdits que les usages du sol incompatibles avec l'habitat ou l'activité, pour des raisons liées :

- aux nuisances de diverses natures (bruit, pollution, etc.) ;
- aux risques naturels et technologiques (installations classées, etc.) ;
- à la préservation du cadre de vie (stationnement des caravanes, dépôts à ciel ouvert, carrières, etc.).

A l'inverse ces articles prévoient une spécification des usages en zones Uia, UL, 1AUi, A et N. Ne sont autorisées que les usages du sol compatibles avec l'occupation strictement définie pour chaque zone, pour des raisons liées :

- aux nuisances et aux risques de diverses natures liés aux activités en zones Uia, UL, NL et 1AUi
- à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en zone A ;
- à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages en zone N

Pour les zones 2AU, le règlement sera complété quand ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation.

La zone Nda possède un règlement assurant la protection stricte des espaces naturels.

Les zones humides sont préservées au travers d'une trame spécifique. Le tramage « zh » n'autorise aucune construction ou extension pour assurer une protection stricte des zones humides.

Les critères nécessaires à la viabilisation (articles 3, 4 et 5)

Les articles 3, 4 et 5 définissent les conditions nécessaires pour que la construction soit autorisée en ce qui concerne : la desserte, les accès, les réseaux (EDF, téléphone, eau) d'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

Les articles 3 définissent les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Les dispositions réglementaires imposées sont essentiellement justifiées par la sécurité.

Les articles 4 prennent en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs en matière d'assainissement des eaux usées résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire. Les obligations imposées répondent aux exigences des différents gestionnaires de réseaux.

Les articles 5 définissent les règles de surface minimale s'appliquant uniquement aux terrains non desservis en assainissement collectif, conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, pour les secteurs non reliés à l'assainissement collectif, il est précisé que le terrain devra avoir les aptitudes nécessaires pour disposer d'un assainissement conforme. Cela ne concerne qu'une partie résiduelle du territoire communal.

Le traitement des eaux pluviales est encadré par le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial figurant en annexe. Ce document prévoit des mesures spécifiques sur certains secteurs pour améliorer la gestion des eaux pluviales.

Les critères liés à l'instauration d'une trame urbaine cohérente (article 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14)

Le règlement écrit a pour but d'assurer une trame urbaine cohérente au sein de l'enveloppe bâtie et l'intégration des nouvelles constructions dans les secteurs périphériques.

Les articles 6, 7 et 8 définissant les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives ou les unes par rapport aux autres sur une même propriété, s'articulent de manière à s'adapter à la morphologie du bâti existant, rencontré dans les centralités et/ou les espaces bâtis anciens (Bourg et Port Navalo), les quartiers d'habitat pavillonnaire ou les résidences de tourisme plus récentes.

Ces règles ont pour objectif de définir la forme urbaine (incidence sur la densité et la mixité des formes urbaines, selon la réglementation des marges de retrait ou de recul appliquée), de garantir la sécurité routière (recul des stationnements et visibilité), mais aussi de maintenir et d'améliorer la forme et la qualité urbaine (créer ou conserver des continuités bâties), d'améliorer

l'utilisation des parcelles (favoriser l'implantation d'habitations en front et fond de parcelle par exemple). Elles permettent également de préserver la tranquillité des habitants (pas de vue directe, entretien des façades et ensoleillement).

Dans les zones à urbaniser, la règle générale autorise l'implantation en limite de voie et d'emprise publique ou en observant un recul d'au moins 5m, l'implantation sur limites séparatives prenant un caractère optionnel. Toutes ces dispositions ont pour objectif de permettre l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

Les articles 9 fixent, en toutes zones, les règles d'emprise au sol. Ces règles permettent de définir l'équilibre entre le bâti et le non bâti. Elles ont pour objectif de maintenir et d'améliorer la forme et la qualité urbaine, d'améliorer l'utilisation des parcelles. Elles permettent en outre, selon la règle définie, la régénération des droits à construire pour les parcelles issues de division foncière, mais aussi créer une emprise au sol variable, selon les quartiers que l'on souhaite densifier.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est également établi en cohérence avec les préconisations des Schémas Directeurs d'Assainissement des Eaux Usées et Pluviales.

Les articles 10 fixent, en toutes zones, des hauteurs maximums autorisées, en nombre de niveaux et/ou en mètres, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identiques ou proches de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la morphologie du tissu urbanisé et la silhouette du bourg.

Les articles 11 fixent, en toutes zones, des règles simples relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions, garanties d'une bonne insertion dans l'environnement et développées de façon plus didactique, sous forme de recommandations architecturales.

Les articles 12 fixent, en toutes zones, le nombre de places de stationnement à réaliser, l'intensification de l'urbanisation ne devant pas s'effectuer au détriment de l'occupation du domaine public par les véhicules stationnés. L'intention de la règle est donc d'organiser le stationnement en dehors du domaine public, d'intégrer le stationnement à l'amont et dans la conception du projet afin d'adapter le nombre de places à réaliser au besoin effectif du logement, de mutualiser, le cas échéant, les places de stationnement afin d'optimiser l'espace. Les annexes du règlement comportent également des dispositions spécifiques pour les 2 roues motorisés et les cycles.

Les articles 13 définissent en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés, la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (haies, alignements plantés, arbres isolés remarquables, etc.).

L'article 14 n'est jamais réglementé pour permettre la densification du tissu urbain et permettre de limiter l'étalement urbain lié aux constructions nouvelles.

Les critères liés aux performances énergétiques et environnementales, et les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

Il n'est pas fixé de règle spécifique pour l'article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

L'article 16 reprend la rédaction suivante : « *Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.*

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future. »

5.3.4. Justification des choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent les orientations générales du PADD portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles comportent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des principes d'accès.

Les OAP sont constituées d'une partie « thématique » sur la densité et mixité sociale, et une partie « spatiale ».

Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématiques

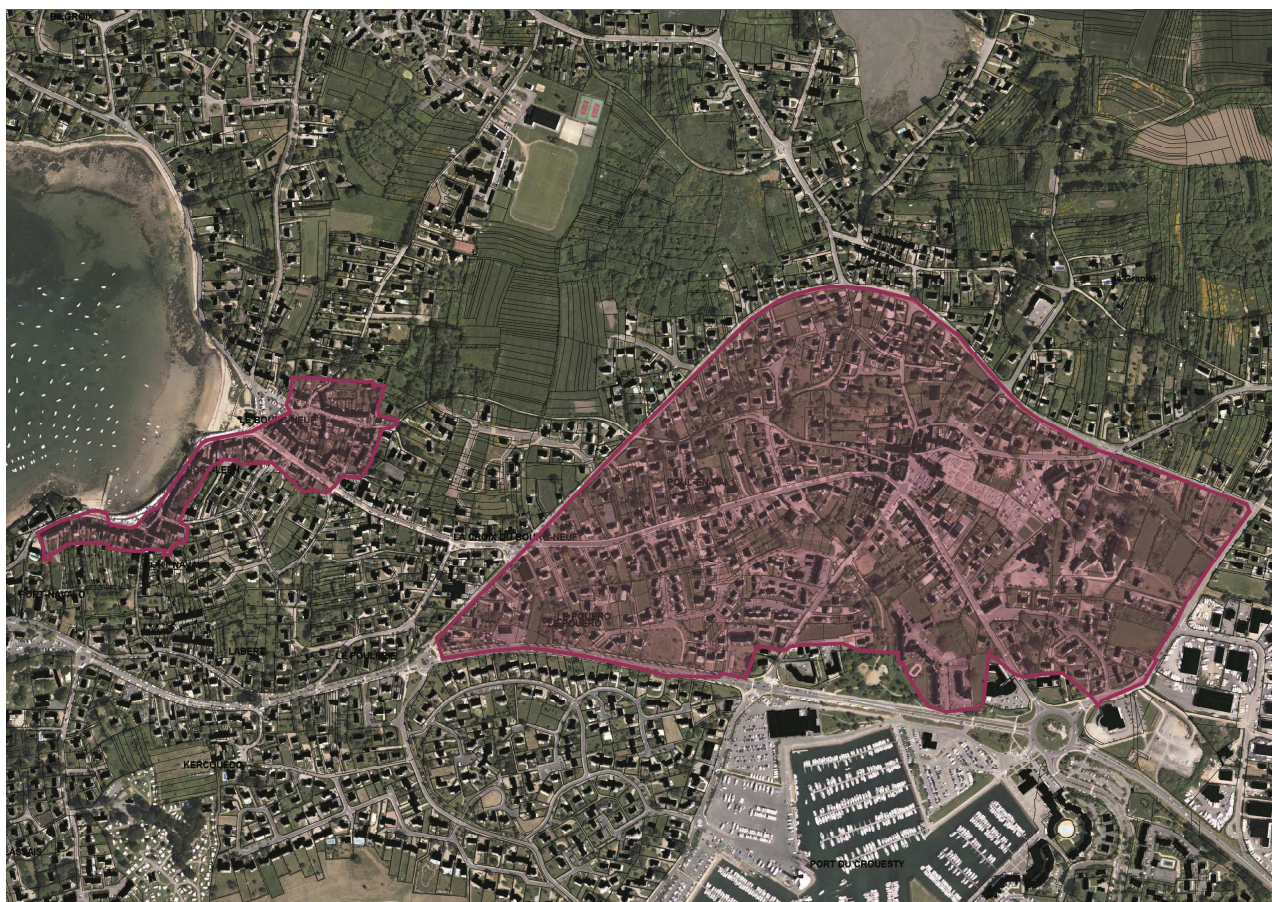
Comme l'atteste le PADD d'Arzon, la commune doit répondre à de nouveaux besoins en termes de développement et d'accueil de population. Elle doit par conséquent, conserver la maîtrise de son évolution, à travers une politique de densification des centralités, mais également assurer une diversité sociale réelle.

Le PADD fait ainsi de la densité urbaine, l'un des objectifs du développement et de l'aménagement de la commune sur les années à venir. Il convient en effet, d'urbaniser en priorité les espaces libres situés dans les périmètres de centralité. Les raisons justifiant cette politique de densification sont multiples : limiter la consommation de terres agricoles, réduire les déplacements motorisés, réduire les coûts énergétiques et ceux liés aux extensions des réseaux ...

De la même manière, le PADD fait de la mixité sociale, un enjeu pertinent pour le développement futur de la commune. La nécessité de développer une offre en logement diversifiée, adaptée aux parcours de vie et accessible à tous, est également un principe porté par le Plan Local d'Habitat (PLH), de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys.

La localisation des secteurs concernés par les OAP relatives à la densité urbaine et la mixité sociale, vise à valoriser les espaces centraux, dans et autour du bourg et de Port Navalo. Il s'agit de secteurs bénéficiant de la proximité des équipements, de l'implantation de commerces, de services et étant desservis par les transports en commun.

Au regard de ces éléments, les deux secteurs suivants sont concernés par les OAP thématiques :



LA DENSITE URBAINE



CONTEXTE

La commune d'Arzon souhaite accompagner la densification des centralités, par l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques. Dans cette optique d'optimisation de l'espace urbanisable, la commune cherche à favoriser et à diversifier les programmes d'habitats peu consommateurs d'espaces (programme d'ensemble, habitats intermédiaires, renouvellement urbain...).

De manière générale, le territoire communal reste peu desservi par les transports en commun. Arzon souhaite donc valoriser la desserte existante et favoriser les modes de déplacements doux (piétons, cyclistes...) sur la commune. Face à ces enjeux, la densification apparaît comme une réponse possible, permettant à la fois de renforcer les centralités et de réduire les surcoûts liés à l'extension des réseaux et infrastructures routières.

Ce processus de densification, est également un levier d'action dans la démarche de réduction de la consommation d'énergie. Les formes denses des programmes de logements et la mitoyenneté, contribuent en effet, à réduire l'empreinte écologique des bâtiments.

Pour atténuer l'impact de la densification, la volonté communale est d'assurer dans les opérations d'aménagement futures, la réalisation de lieux d'échanges, de convivialité et de respiration (jardins, places publiques, squares...). Cela participe à la qualité de vie offerte par la commune à sa population.

OBJECTIFS

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers - Renforcer les centralités | <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser le foncier libre en zone urbaine - Réduire le coût énergétique des habitations en favorisant la densité et la mitoyenneté |
|--|--|

PRINCIPES

- La construction de logements sur des terrains de 500 m² et plus, y compris ceux issus de la division d'une plus grande propriété, est conditionnée à la réalisation d'un logement minimum par tranche de 250 m² de surface de terrain.*
- La densité moyenne minimale des futures opérations urbaines est de 28 logements à l'hectare.*

**dispositions reportées dans le règlement*

LA MIXITE SOCIALE



CONTEXTE

La commune d'Arzon souhaite en parallèle de la densification, introduire et conforter la mixité sociale dans le logement. Il convient donc de développer une offre nouvelle (extension du parc résidentiel existant) et plus adaptée aux trajectoires de vie (couples sans enfant, couples avec enfants, personnes âgées...).

La volonté communale est donc de favoriser la production de logement diversifiée (individuel, intermédiaire, collectif), de tailles variables et d'occupations diverses (locatif, locatif social, accession à la propriété...). L'enjeu consiste à accompagner la mobilité résidentielle des ménages sur la commune, tout en continuant d'attirer de nouvelles populations.

La commune cherche également, à maintenir les efforts en matière de production de logements à prix maîtrisés, représentant aujourd'hui 11,2% du parc de logements. Le Plan Local d'Habitat (PLH), prévoit ainsi la production de 235 logements neufs sur le territoire communal, entre 2011 et 2017, soit 39 logements par an.

Concernant la répartition des objectifs en résidences principales « aidés », le PLH prévoit la production de 15 logements en locatif aidé public (PLUS et PLAI), 5 logements en locatif intermédiaire et 35 logements en accession aidée (PSLA et PTZ +), sur la durée du PLH.

Afin d'assurer un cadre de vie harmonieux à sa population, les nouveaux programmes d'aménagement d'ensemble, devront quand cela est possible, réaliser des lieux d'échanges, de convivialité et de respiration (jardins, places publiques, squares...). Cela participe en effet, à la qualité de vie offerte par la commune à sa population.

OBJECTIFS

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Développer une offre en logements accessibles à tous. - Diversifier l'offre en logements : offre nouvelle et adaptée aux parcours de vie. | <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir la production de logements à prix maîtrisés. - Rééquilibrer l'offre en logements en faveur des résidences principales. |
|--|--|

PRINCIPES

Pour les opérations comprenant 4 logements et plus il est exigé :

- pour les opérations de maisons individuelles, la réalisation d'un pourcentage de 20% en logements à prix maîtrisés.*
- pour les opérations d'habitat collectif, la réalisation d'un pourcentage de 20% de la surface de plancher de l'ensemble de l'opération en logements à prix maîtrisés.*

**dispositions reportées dans le règlement*

Orientations d'Aménagement et de Programmation Spatiales

La volonté communale est d'assurer l'insertion des nouveaux secteurs d'urbanisation future dans l'enveloppe bâtie existante. Pour chaque secteur à urbaniser, les orientations d'aménagement prennent en considération les caractéristiques physiques, environnementales et urbaines de la zone d'implantation.

Les OAP précisent la typologie du bâti pour permettre une transition urbaine avec l'existant tout en permettant de répondre au besoin en logements sur la durée de vie du PLU.

Les opérations nouvelles à dominante habitat concourent à satisfaire l'objectif minimum de réalisation de 20% de logements aidés et de 27 logements à l'hectare. Ces prescriptions permettront de répondre aux prévisions de l'évolution démographique tout en limitant l'étalement urbain de la commune.

L'organisation et la répartition des surfaces dans les secteurs d'urbanisation future, à vocation résidentielle et commerciale compatible avec l'habitat, permettent d'assurer le développement d'une mixité de typologie d'habitat et une diversité de formes architecturales.

La trame viaire projetée représente les principes de voies systématiquement reliées au réseau déjà existant en périphérie du site considéré. Elle prend en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes pour limiter les incohérences de fonction, d'usage ou d'aménagement.

Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement, dès lors que ces principes (accès, etc.) sont respectés.

Les cheminements doux, adjacents ou non aux infrastructures routières, seront fortement végétalisés pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes.

Le projet d'aménagement favorisera l'intégration des cheminements doux aux éléments en lien avec la gestion de l'eau (réseau de noues, bassin de rétention, etc.).

La trame des fossés existants sur les sites d'aménagement futur est maintenue et préservée, sauf indication contraire dans ce document.

Les futurs aménagements hydrauliques éventuellement rendus nécessaires par l'aménagement projeté privilégient la réalisation de fossés ou de noues paysagées.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a réalisé un schéma directeur des eaux pluviales. Ce document fixe les prescriptions relatives à la gestion des eaux de pluie.

Certains schémas d'aménagement peuvent faire figurer des bassins de collecte ou de rétention des eaux pluviales. Leur aménagement et les plantations à réaliser en accompagnement doivent veiller à la qualité paysagère du site en limitant l'artificialisation de cet espace. Le graphisme du schéma d'aménagement symbolise un principe de localisation et non une dimension ou une géométrie.

Les boisements ou espaces végétalisés devront être conservés sur les secteurs d'aménagement futur. Si le projet d'aménagement justifie la nécessité de réduire certains espaces végétalisés, il devra mettre en œuvre un principe de compensation avec la plantation de végétaux de la même espèce sur des secteurs propices à leur développement.

Programmation de l'ouverture à l'urbanisation

La loi ENE du 12 juillet 2010 ajoute un volet programmation aux orientations d'aménagement. Celui-ci consiste en « un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » (art. L. 123-1-4, 1). La volonté communale est de programmer l'ouverture à l'urbanisation pour permettre un développement urbain durable et cohérent, tout en renforçant la centralité du bourg. C'est dans ce sens que le PLU d'Arzon prévoit un ordre d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs d'urbanisation future.



1 secteur 1AUh fera l'objet d'une urbanisation à court terme (en rouge sur la carte ci-dessus).

6 secteurs 1AUh feront l'objet d'une urbanisation à moyen terme (en orange sur la carte ci-dessus).

6 secteurs 2AUh feront l'objet d'une urbanisation à long terme (en jaune sur la carte ci-dessus).

La programmation de l'urbanisation résulte d'une volonté d'organiser le développement d'Arzon pour renforcer la centralité du centre-ville. Elle reprend l'ordre suivant (affiché sur la carte ci-dessus) :

Court terme	Broussetisse
	Chemin du Ster
Moyen terme	Rédo
	Goh Velenec
	Route du Monténo
	Centre-Nord
	Centre-Sud
Long terme	6 secteurs 2AUh

PRINCIPES D'AMENAGEMENT				
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI				
<ul style="list-style-type: none"> -Organisation générale de plusieurs îlots d'habitat pavillonnaire.* -Densité minimum de l'opération = 20 lgt/ha minimum.* -Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. -Exposition des façades principales vers le Sud.* -Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant 				
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS				
<ul style="list-style-type: none"> -1 accès à créer dans le lotissement sur Kernérédo.* -1 accès cheminement doux à créer chemin du Broussetisse.* -Accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération et assura la protection des usagers. -1 aire de stationnements à créer et à intégrer dans le projet.* -Circulation interne privilégiant les déplacements doux reliant les différents îlots. 				
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT				
<ul style="list-style-type: none"> -Création d'une noue paysagée accompagnée d'un cheminement doux.* -Création d'espaces paysagers.* -Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé renforcé, dalles engazonnées). 				
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT				
SURFACE TOTALE (Ha)	SURFACE DISPONIBLE (Ha)	% MINIMUM D'ESPACES VERTS ET VRD	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS	DONT MINIMUM DE LOGEMENTS AIDES
0,5	0,5	15	12	2

*dispositions reportées dans le règlement

Secteur de « CHEMIN DU STER »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT					
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI					
<p>-Organisation générale d'un mélange d'habitat pavillonnaire.* -Densité minimum de l'opération = 15 lgt/ha minimum* -Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. -Exposition des façades principales vers le Sud.* -Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant.</p>					
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS					
<p>-1 accès à créer : chemin du Ster.* -Accès dimensionnés aux besoins de l'opération pour assurer la protection des usagers. -Création d'un cheminement doux permettant la traversée des modes doux.*</p>					
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT					
<p>-Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé renforcé, dalles engazonnées).</p>					
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT					
SURFACE TOTALE (Ha)	SURFACE DISPONIBLE (Ha)	% MINIMUM D'ESPACES VERTS ET VRD	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS	DONT MINIMUM DE LOGEMENTS AIDES	DE
0,24	0,24	-	5	1	

**dispositions reportées dans le règlement*

Secteur de « REDO »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT						
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI						
<ul style="list-style-type: none"> -Organisation générale d'un mélange d'habitat intermédiaire (R+1 à R+2) et d'habitat pavillonnaire.* -Densité moyenne de l'opération = 27 lgt/ha minimum.* -Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. -Exposition des façades principales vers le Sud.* -Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant. 						
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS						
<ul style="list-style-type: none"> -1 accès à créer pour chaque secteur depuis la route du Redo.* -Accès dimensionnés aux besoins de l'opération pour assurer la protection des usagers. -Circulation interne privilégiant les déplacements doux reliant les différents îlots. 						
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT						
<ul style="list-style-type: none"> - Protection des haies existantes sur le secteur Nord.* - Compensation du boisement supprimé sur la parcelle Nord.* -Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé renforcé, dalles engazonnées) 						
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT						
	SURFACE TOTALE (Ha)	SURFACE DISPONIBLE (Ha)	% MINIMUM D'ESPACES VERTS ET VRD	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS	DONT MINIMUM DE LOGEMENTS AIDES	DE
SECTEUR NORD REDO	0,9	0,9	-	25	5	
SECTEUR SUD REDO	0,6	0,5	-	13	3	
<i>*dispositions reportées dans le règlement</i>						

PRINCIPES D'AMENAGEMENT				
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI				
<p>-Type de logements sur ce secteur : habitat pavillonnaire.* -Densité minimum de l'opération = 20 lgt/ha minimum.* -Type de bâti implanté : maisons individuelles.*</p> <p>-Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. -Exposition des façades principales vers le Sud.* -Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant.</p>				
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS				
<p>-1 accès à créer depuis le chemin du Goh Velenec pour connecter le projet à la rue des Ormeaux.* -Circulation interne privilégiant les déplacements doux grâce à la création d'un cheminement doux traversant le secteur.* -Accès dimensionnés aux besoins de l'opération pour assurer la protection des usagers.</p>				
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT				
<p>-Accompagner le cheminement doux d'espaces paysagers. -Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé renforcé, dalles engazonnées).</p>				
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT				
SURFACE TOTALE (Ha)	SURFACE DISPONIBLE (Ha)	% MINIMUM D'ESPACES VERTS ET VRD	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS	DONT MINIMUM DE LOGEMENTS AIDES
0,27	0,27	15	6	2

**dispositions reportées dans le règlement*

PRINCIPES D'AMENAGEMENT				
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI				
<ul style="list-style-type: none"> -Organisation générale d'un mélange d'habitat pavillonnaire.* -Densité minimum de l'opération = 15 lgt/ha minimum* -Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. -Exposition des façades principales vers le Sud.* -Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant. 				
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS				
<ul style="list-style-type: none"> -1 accès à créer route du Monténo.* -Accès dimensionnés aux besoins de l'opération pour assurer la protection des usagers. -Desserte interne permettant la réalisation d'un mail piétonnier, stationné et paysager. 				
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT				
<ul style="list-style-type: none"> -Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé renforcé, dalles engazonnées). 				
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT				
SURFACE TOTALE (Ha)	SURFACE DISPONIBLE (Ha)	% MINIMUM D'ESPACES VERTS ET VRD	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS	DONT MINIMUM DE LOGEMENTS AIDES
0,5	0,5	15%	7	2
<i>*dispositions reportées dans le règlement</i>				

Secteur de « CENTRE NORD »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT				
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI				
<ul style="list-style-type: none"> - Conserver et mettre en valeur de la maison existante au Sud-Ouest - Affirmer l'urbanité sur la rue du Presbytère par un ensemble bâti en recul afin de dégager l'espace et sur la rue de Bernon par une implantation en limite d'emprise publique - Privilégier des vues directes ou indirectes sur le parc du presbytère - Favoriser la densité par un recours à des constructions en collectifs ou intermédiaires de l'ordre du R+1+attique - Densité minimum de l'opération = 40 lgt/ha minimum* - Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. - Exposition des façades principales vers le Sud.* - Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant 				
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS				
<ul style="list-style-type: none"> - 2 accès à créer : rue de Bernon et place de l'Eglise.* - Accès dimensionnés aux besoins de l'opération pour assurer la protection des usagers. - Création d'un cheminement doux assurant la connexion des rues Bernon, du Presbytère et de la place de l'Eglise.* - Pour la partie Ouest du secteur : aire de stationnement à créer et à partager pour les logements.* 				
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT				
<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du linéaire de murs et murets en pierres indiqué sur le schéma de principe.* - Création d'espaces paysagers.* - Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé renforcé, dalles engazonnées). 				
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT				
SURFACE TOTALE (Ha)	SURFACE DISPONIBLE (Ha)	% MINIMUM D'ESPACES VERTS ET VRD	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS	DONT MINIMUM DE LOGEMENTS AIDES
0,4	0,4	-	17 (dont 1 logement existant à conserver)	4
<i>*dispositions reportées dans le règlement</i>				

PRINCIPES D'AMENAGEMENT				
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI				
<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la constructibilité aux parties hors aléas et aléas faible - Inscrire les constructions dans la pente en privilégiant une orientation sud à sud-ouest, avec un épannelage allant du R+1 au R+1+Attique - Affirmer l'urbanité du bourg par des implantations bâties en limite d'emprise publique de la rue du Croisty ; des commerces et/ou services pourraient s'y implanter en rez-de chaussée - Mettre en valeur le débouché du parc de Lahinch (espace public) - Densité minimum de l'opération = 35 lgt/ha minimum.* - Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. - Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant 				
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS				
<ul style="list-style-type: none"> - 2 accès à créer rue du Croisty.* - Mettre en œuvre 1 ou 2 liaisons douces avec la rue de la Poste - Accès dimensionnés aux besoins de l'opération pour assurer la protection des usagers 				
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT				
<ul style="list-style-type: none"> - Création d'espaces paysagers en accompagnement notamment des cheminements doux.* - Aires de stationnement intégrées à l'environnement grâce à la mise en place d'écran végétalisés.* - Intégration des zones humides dans les espaces paysagers.* - Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé renforcé, dalles engazonnées). 				
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT				
SURFACE TOTALE (Ha)	SURFACE DISPONIBLE (Ha)	% MINIMUM D'ESPACES VERTS ET VRD	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS	DONT MINIMUM DE LOGEMENTS AIDES
0,8	0,7	-	28 (uniquement logements) 25 (variante avec commerces et/ou services)	6 5
<i>*dispositions reportées dans le règlement</i>				

5.3.5. Compatibilité avec la Loi Littoral

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «loi Littoral», relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L 146-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau. En matière d'urbanisme et d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme d'Arzon prend en compte les dispositions suivantes :

Article L146.2 capacité d'accueil

«La définition de la capacité d'accueil du territoire doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146 -6 ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés».

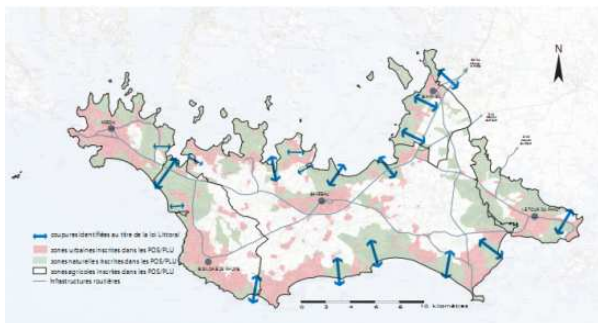
Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic sociodémographique et une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire. Le PLU prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables, identifie les espaces agricoles et aquacoles et tient compte de la fréquentation du littoral, (nautisme, baignade, etc.).

Depuis 1999, le rythme de construction a été particulièrement soutenu sur le territoire de la CCPR, avec une moyenne de 400 logements par an entre 1999 et 2005 (soit 32 logements pour 1000 habitants).

Le projet a défini, en fonction du niveau de population et d'équipement recherché par la commune, un accueil de population correspondant à la prise en compte des objectifs de production de logements du PLH. Ce dernier prévoit pour la commune d'Arzon la construction de 39 logements par an en moyenne (contre 144 entre 1999 et 2005). C'est pourquoi le PLU se base sur cette hypothèse de développement (résidences principales et secondaires confondues). Cette production de logements vise à un rééquilibrage progressif entre résidents permanents et secondaires.

En matière de densité le PLH préconise 28 logements par hectare. Ces objectifs de densité et de rythme de construction induisent une consommation foncière d'environ 1,4 hectare par an.

Article L146.2 préservation des coupures d'urbanisation



Le SCOT de la Presqu'île de Rhuys identifie une coupure d'urbanisation sur la commune. Celle-ci a été reprise dans le PLU et renforcée avec 2 autres coupures d'urbanisation sur les secteurs de Pen Castel et au Sud de Porh Nèze. Ces coupures ont été retenues pour conserver la délimitation du bâti existant et préserver les espaces naturels sur ces secteurs.

En plus d'un zonage naturel, elles sont représentées sur le règlement graphique par une représentation spécifique.

Le PLU prévoit donc des coupures d'urbanisation qui figurent au PADD et qui se traduisent au règlement graphique avec un zonage Nds inconstructible.

Article L146-3 organisation et préservation du libre accès du public au rivage

Le PLU prévoit différentes mesures pour organiser et préserver le libre accès du public au rivage :

- Une servitude d'utilité publique relative au passage sur le littoral, figurant au plan des servitudes annexé au présent dossier de PLU, garantit un droit de passage sur le sentier qui longe la côte
- Le règlement écrit autorise, sous certaines conditions, les aménagements légers nécessaires à la gestion et à l'accueil du public (sentiers de promenades, aires naturelles de stationnement) dans les secteurs littoraux (zones Nds, Nda).
- Le règlement graphique prévoit des emplacements réservés pour « canaliser » les accès vers les pointes et les espaces naturels remarquables.

Article L146-4 -1 Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et espaces bâtis anciens

«I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.»

Au titre de l'article L 146-4-1, l'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité des agglomérations ou villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Le Plan Local d'Urbanisme respecte cette disposition.

L'agglomération d'Arzon s'étire depuis la Pointe de Port Navalo jusqu'au Crouesty. Elle a été classée en zone urbaine (Ua, Ub). Les seules extensions prévues correspondent aux secteurs 1AUh, 2AUh (à dominante habitat) et la zone 1AUi du REDO. Elles sont bien en continuité de l'agglomération.

Aucun hameau ou village n'a été identifié sur le territoire communal.

Quand les constructions sont isolées ou que le tissu est très distendu, les constructions restent classées en zone naturelle Nda ou Nds ou en zone agricole.

Article L146-4-2 Limitation des extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage

«II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le Plan Local d'Urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau».

Les espaces proches du rivage constituent des espaces particulièrement sensibles qu'il convient de protéger. La commune d'Arzon, de par sa situation presqu'îlienne, présente une identité maritime forte et variée (côte Atlantique et Golfe du Morbihan). Ainsi, de nombreux secteurs présentent des caractéristiques en lien avec le littoral.

Le SCOT de la Presqu'île de Rhuys, en application du Code de l'Urbanisme et de la jurisprudence, fixe la définition suivante permettant de délimiter les Espaces Proches du Rivage.

Les Espaces Proches du Rivage répondent aux critères suivants :

- Les covisibilités avec l'espace maritime,
- Les distances par rapport au rivage,
- La configuration des espaces situés entre les terrains concernés par les projets d'urbanisation et le littoral.

Le SCOT invite les communes à prendre en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telles que la distance par rapport au rivage de la mer, le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer, l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc). Cette analyse doit reposer sur une approche géographique concrète. En aucun cas elle ne peut être fondée sur la prise en compte d'un critère unique. En particulier, la distance du rivage ne peut être le seul élément à prendre en compte.

Le SCOT précise que « les communes devront identifier «à la parcelle» ces espaces dans le cadre de l'élaboration de leur PLU et traduire cette limite par une cartographie à une échelle appropriée. »

Méthode générale mise en œuvre

Le SCOT demande aux communes de réaliser la délimitation des Espaces Proches du Rivage à la parcelle dans le cadre de l'élaboration/révision de leur document d'urbanisme. Au regard des caractéristiques de la commune, l'ensemble du territoire communal ne peut être classé en EPR. L'élaboration du PLU a permis d'établir les limites des EPR sur l'ensemble du territoire communal. Le travail de délimitation s'est basé sur une analyse multicritères définissant un EPR. La méthode s'est appuyée sur différents supports disponibles (plans, photographies aériennes, etc.) et s'est complétée par une approche sensible du territoire.

Prise en compte des différents critères

- Distance par rapport au rivage

Dans un premier temps une « marge de recul » d'environ 300 mètres par rapport au trait de côte a été dessinée. Etant donné la configuration spatiale de la commune (étroite à l'entrée de la commune, centralité de Port Navalo située à l'extrémité Ouest de la commune), cette distance a été retenue au regard de la distance entre le Bourg d'Arzon et l'Anse de Kemers. Les critères présentés ci-après ont permis de réduire ou élargir cette première « marge de recul ».

- Covisibilité

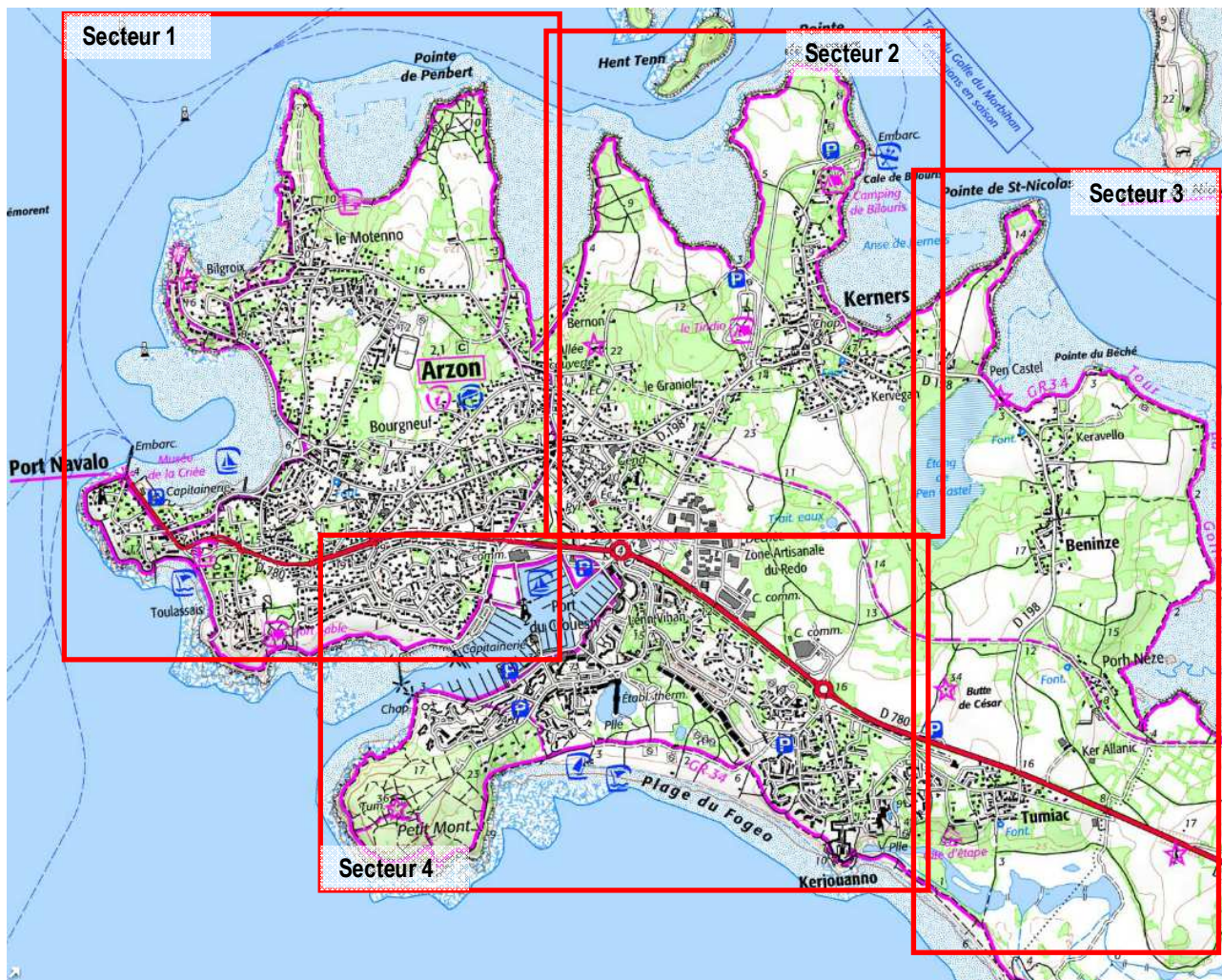
Les changements d'unité paysagère, notamment entre espaces bâtis et zones naturelles/agricoles, ont été pris en compte. Même si le relief reste peu marqué sur le territoire communal, ce dernier présente un élément important dans la covisibilité depuis l'espace maritime. Un travail de terrain, y compris depuis le Golfe du Morbihan à bord d'une embarcation, a permis d'affiner cette notion de covisibilité entre la terre et la mer.

- Configuration des espaces arrière-littoraux

Les structures végétales, isolées ou en groupe, constituent les éléments permettant de délimiter les espaces proches du littoral sur les secteurs arrière-littoraux. Si la végétation présente des traces liées au littoral (croissance difficile ou orientée avec le vent, espèces végétales typées, etc.) le secteur est considéré comme étant proche du rivage.

- Ressenti maritime

Au-delà des 3 critères définis par le SCOT, la commune d'Arzon a souhaité intégrer une interprétation d'une « ambiance maritime » sur différents secteurs de la commune.



- Secteur 1 (de Port Navalo au Bourg avec les pointes Nord) :



Ce secteur intègre les deux centralités d'Arzon : le bourg et Port Navalo. Il s'agit ici du secteur le plus urbanisé de la commune principalement constitué de constructions individuelles. Même si Port Navalo constitue la deuxième centralité d'Arzon, son caractère maritime justifie son classement en EPR. Cependant, lorsque l'on s'enfonce progressivement à l'intérieur du tissu urbain, le caractère maritime disparaît peu à peu pour laisser place à un tissu urbain plus récent. Ainsi, l'intersection entre la rue des Fontaines et la rue des Roses constitue la limite pour la délimitation des EPR.

Au niveau du Port du Crouesty, étant donné le caractère urbain des aménagements portuaires réalisés, la délimitation des EPR se limite au nord du boulevard de la Résistance.

La plaine du Plancho est classée en EPR en s'appuyant sur les décisions du tribunal administratif du 23.06.11 et de la cours administrative d'appel du 30.09.11 pour les secteurs « Ar Prioul » et « Er Lannic ». Les équipements sportifs ne présentent pas un caractère maritime marqué. La limite des EPR est localisée derrière les constructions situées rue des Ormeaux.

- Secteur 2 (du Bourg à Kerners avec la pointe de Kerners) :

A l'origine, Kerners était plus important et plus peuplé que l'actuel centre-bourg, et situé au point de convergence des deux routes principales de la Presqu'île. On y retrouve un ensemble impressionnant de maisons anciennes et bien restaurées. Malgré une structure urbaine ancienne et dense, il règne une « atmosphère » marine autour de la chapelle et dans les ruelles avoisinantes permettant d'accéder au Golfe du Morbihan.

La pointe de Bemon est intégralement classée en EPR. La limite se situe sur le chemin du Saint-Sacrement au regard des différences de de l'occupation du sol entre le Nord (naturel) et le Sud (jardins, urbanisation) du chemin. Au sein de l'enveloppe bâtie de Kerners, la limite des EPR ne peut s'appuyer sur le principe de covisibilité car la configuration urbaine de ce secteur n'ouvre que quelques cônes de vue sur le Golfe. Ainsi, la distance par rapport au rivage et le ressenti maritime conduisent à arrêter la limite des EPR au Sud de l'enveloppe bâtie.



- Secteur 3 (de Pen Castel à Tumiac en passant par Béninze et Porh Nèze) :



L'étang de Pen Castel et ses abords sont intégralement classés en EPR. La délimitation s'arrête sur le tracé de la piste cyclable reliant Porh Nèze à Kerners car l'atmosphère maritime n'y est plus ressentie, même si la végétation naturelle de chaque côté du chemin apporte un sentiment d'isolation.

Porh Nèze est intégralement classé en EPR étant donné sa situation à proximité du Golfe du Morbihan et son caractère maritime en lien avec la végétation encadrant l'enveloppe bâtie.

Les secteurs à proximité de la RD780 ne sont pas classés en EPR au regard de leur caractère routier.

Sur Tumiac, seul le secteur de la discothèque et l'urbanisation située au Nord de la rue Jules César ne sont pas classés en EPR à cause de leur caractère routier.

- Secteur 4 (du Crouesty à Kerjouano en passant par le Fogo) :

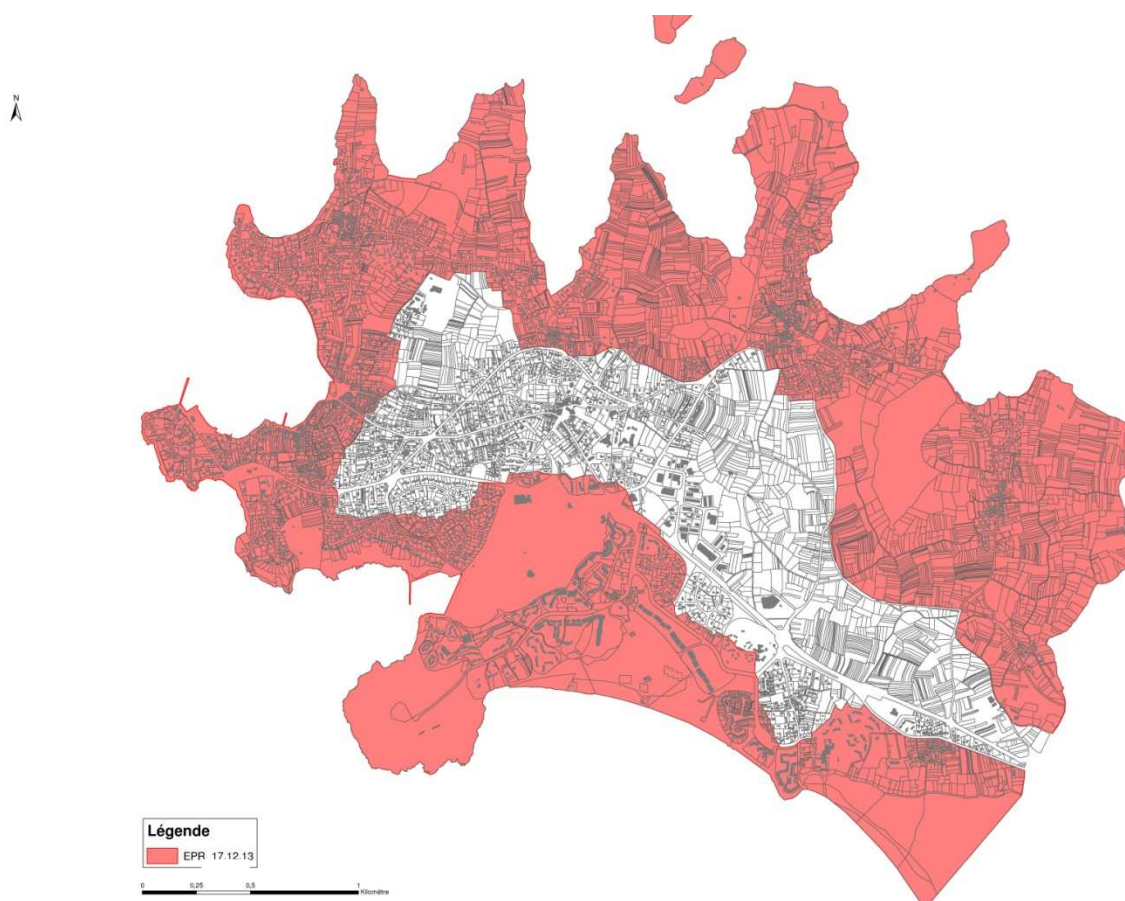
Le secteur du Petit Mont est intégralement classé en EPR.

Concernant l'espace bâti à dominante touristique entre le Crouesty et le Fogo, même si l'ambiance urbaine reste importante, le lien avec l'espace maritime reste supérieur (plusieurs accès à la plage, aménagements portuaires). Cette proximité avec l'espace maritime justifie le classement en EPR. La délimitation s'arrête au niveau de l'avenue de la baie d'Abraham.

Sur le secteur de Kerjouano, la délimitation s'appuie sur l'avenue de Kerlun pour laisser le premier espace bâti situé sur le front de mer en EPR.



Limite retenue pour les Espaces Proches du Rivage (EPR)



La prise en compte de la problématique des extensions en espaces proches du rivage (EPR) se traduit dans le PLU de la manière suivante :

- L'urbanisation permise dans les EPR pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) permettent l'évolution du tissu urbain comparable à l'existant, le principe d'urbanisation limitée est ainsi respecté,
- Les zones urbaines (U) traversées par la délimitation des Espaces Proches du Rivage font l'objet d'une distinction au niveau du Coefficient d'Emprise au Sol (CES). Le CES pour les sous-secteurs situés en EPR est plus faible que dans les sous-secteurs hors EPR. Ce dispositif traduit la volonté communale pour la mise en œuvre d'un gradient de densité depuis les centralités vers les EPR. Ainsi, pour les espaces proches situés en zones urbaines, les densités autorisées permettent de respecter le caractère limité de l'urbanisation

Article L146-4-3 Interdiction de construire dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. »

Le PLU ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés (zones Nds, Nda). Le premier front bâti fait l'objet d'un zonage Uba co où le règlement écrit permet la préservation de la co-visibilité entre espace terrestre et maritime. Dans ces secteurs, à l'article 7, toute construction nouvelle ou extension de construction existante devra respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Dans le cas d'une extension d'un bâtiment déjà implanté à moins de 5 mètres de la limite séparative ou en limite séparative : l'extension devra être édifiée avec un retrait au moins égal à celui du bâtiment existant dans son prolongement. Il est possible de faire évoluer le bâti, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20m².



Nota : La carte ci-avant illustrant la bande des 100 m est présentée à titre d'information. Les limites figurées ici, mesurées à partir de la limite du Domaine Public Maritime, ne constituent en aucun cas des limites réglementaires, notamment en raison du caractère fluctuant de ces limites de DPM. Celles-ci doivent donc être interprétées réglementairement au cas par cas. Pour cette raison, celles-ci ne figure pas au règlement graphique du PLU.

Article L146-5 Camping

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le Plan Local d'Urbanisme ». « Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4 ».

Le PLU prévoit le maintien des campings existants, leur attribuant un zonage spécifique UL n'autorisant que l'activité de camping. Le PLU ne permet pas la réalisation de nouveau camping.

Article L146-6 Espaces remarquables

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coraliens, les lagons et les mangroves ».

Les espaces remarquables ont été définis par les services de l'Etat suite à l'application de la loi Littoral. Ces espaces remarquables ont été intégrés au POS de 1997. Le PLU intègre ces limites définies par l'état en y apportant quelques ajustements correspondant à des extensions de la zone Nds (cf. Choix retenus pour établir le règlement graphique).

5.3.6. Analyse de la consommation d'espace prévue dans le PLU

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme rappellent la nécessité d'une gestion économe des sols.

La Loi de modernisation agricole s'est donnée pour objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020 tandis que le projet agricole et agro-alimentaire régional (janvier 2010) se donne pour objectif de réduire d'un tiers la consommation foncière bretonne dans les 5 prochaines années.

Tableau récapitulatif des surfaces

Surfaces inscrites au POS

Zonage	POS approuvé en 1992	%	Variation	POS révisé en 1996	%
UAa	9			9	
UAb	22			14	
Zone UA	31 ha	3,5 %	- 8	23,00 ha	2,6 %
UBa	147			158	
UBb	18			20	
UBc	6			8	
UBd	-			43	
UBe	-			1	
UBf	14			12	
UBg	14			13	
UBh	13			11	
UBj	4			3	
UBk	8			8	
UBl	4			4	
UBp	-			6	
Zone UB	228 ha	26 %	+ 59 ha	287 ha	32,7 %
UIa	10			17	
UIp1	DPM			DPM	
UIp2	DPM			DPM	
Zone UI	10 ha	1,1 %	+ 7 ha	17 ha	1,93%
Total zones urbaines	269 ha	30,6 ha	+ 58 ha	327 ha	37,2 %

Zonage	POS approuvé en 1992	%	Variation	POS révisé en 1996	%
NAa	56			23	
NAb	6			6	
NAd	28			14	
NAe	5			1	
NAh	1			2	
NAi	20			15	
NAc	1			1	
NAp	3			-	
NAn1	17			15	
NAp	6			-	
Zone NA	143 ha	16,3 %	- 66	77 ha	8,7%
NCa	81,5			34,5	
NCb	-			42	
NCc	1			1	
NCo	0,5			0,5	
zone NCo sur D.P.M.					
Zone NC	83 ha	9,5 %	- 5	78 ha	8,8%
NDa	33			51	
NDam	25			-	
NDb	35			12	
NDc	-			4	
NDg	28			12	
NDj	-			17	
NDi	0,5			-	
NDs	260,5			293	
NDsm				6	
Zone ND	382 ha	43,6 %	+ 13 ha	395 ha	45,03 %
ZAC				5,02 ha	0,56 %
Total zones naturelles	608 ha	69,3 %	- 58 ha	550 ha	62,7 %
Espaces boisés classés	17 ha *	1,9 %	18 ha	35 ha	3,92 %
Total Superficie	877 ha	100 %		877 ha	100 %

* Surfaces boisées des différentes îles non comptabilisées

Le calcul des consommations d'espaces est rendu difficile en valeur absolue en raison des méthodologies de calculs différentes suivant les surfaces :

- En 1996, les outils de mesure annonçaient 877 hectares
- Sur le SIG actuel la surface de la commune est de 919,5 hectares mais ne prend pas en compte les îles
- La surface INSEE est de 893 hectares.

Aussi, nous avons choisi de suivre les évolutions de surfaces en pourcentage :

- les surfaces NDs représentaient 34% de la surface totale de la commune dans le POS, et représentent 37% de la superficie communale au présent PLU. Ce fort accroissement démontre la volonté de la commune de préserver les espaces naturels.
- Pour les zones urbaines, le POS déclare une surface de 37,3% tandis que le présent PLU en compte 46,1%, ce qui représente environ 20 ans de développement urbain. Une politique volontaire pour contenir cette expansion a été introduite dans le PLU et les zones à urbaniser ont été réduites de 8.8% à 2.8% de la superficie communale.
- Les zones agricoles et aquacoles du PLU représentent 63 hectares ; elles n'ont fait l'objet d'aucune modification à l'exception de l'obligation de prévoir une extension du cimetière (1.3 hectares) et de deux zones de repli pour les campeurs caravaniers (3.3 hectares) permettant à moyen terme de réduire significativement l'empreinte actuelle consommée par les 90 campeurs caravaniers actuellement dispersés sur les zones naturelles.
- De plus une préservation des zones humides a été validée par un inventaire et représente 51.8 hectares soit 5.1 % du territoire.

- Une requalification entre Espaces boisés classés et éléments du paysage à préserver a été réalisée passant de 35 hectares d'EBC au POS à de 55.7 hectares au présent PLU.

L'ensemble de ces dispositions contribue aux actions concrètes conduites pour le maintien d'une biodiversité sur le territoire.

Surfaces inscrites au PLU

Nom secteur	Surface (en ha)	Prescription Surfacique	Surface (en ha)
Uaa	8,50	Emplacement Réserve	6,91
Uab	14,73	Espace Boisé Classé	33,55
Uba	39,44	Boisement protégé L.123-1-5-III-2° du CU	22,13
Uba1	54,14	Zone Humide	51,85
Uba2	118,31	Limite Espace Proche Rivage	659,16
Ubb	6,81	Secteur <i>non aedificandi</i>	0,24
Ubb1	6,04	Element surfacique protégé au titre du L.123-1-5-III-2° du CU	3,14
Uba co	10,06	Sites Archéologiques	87,71
Ubdm	0,16	Corridor écologique	0,35
Ubc1	28,99		
Ubc2	0,34		
Ubd	8,75		
Ubd1	0,67		
Ubf	2,12		
Ubg	2,64		
Ubl	3,90		
Ubm	2,01		
Ut	2,69		
Uia	18,48		
Upa	34,00		
Upb	78,60		
UL1	14,70		
UL2	1,54		
UL3	3,83		
UL4	4,56		
UL5	2,23		
1AUh	4,32		
1AUi	11,57		
2AUh	4,93		
2AUL	3,50		
2AUca	3,27		
2AUci	1,26		
Nds	371,03		
Ndsm	6,42		
Nda	51,62		
Ndg	12,30		
Nja	0,81		
Ndl1	12,21		
Nr	0,73		
Nsa	0,64		
Aa	32,28		
Ab	29,42		
Ac	1,06		
Ao	0,29		
Total :	1 015,90	Nota :	
		Surface INSEE : 893 ha	
		Sur le SIG, la surface de la commune est de 919,5 mais elle ne prend pas en compte les 3 îles situées au Nord du territoire.	
		Des zones (Upa, Upb, Nds) se trouvent en mer et non sur le territoire terrestre de la commune.	

Remarques : Le total des surfaces du POS diffère de celui du PLU car les logiciels utilisés pour le zonage ont évolués entraînant une modification des surfaces (Autocad → SIG). La surface du contour commune indique 919,5 ha, alors que la surface officielle de la commune est de 893 ha.

A noter également que, la majorité des zones Up et Ao se trouve en mer et non sur le territoire terrestre de la commune.

En ce qui concerne l'habitat

Zones à urbaniser

Dans le POS, les surfaces résiduelles dans les zones à urbaniser sont de :

- 14 ha à dominante activités
- 27 ha à dominante habitat

Soit un total de 29 ha de surfaces disponibles dans les zones à urbaniser inscrites au POS.

Suite à la mise en œuvre d'un objectif de réduction de la consommation d'espace, et de l'application de la Loi Littoral, les zones à urbaniser dans le PLU sont de :

- 11,57 ha à dominante activités
- 8,80 ha à dominante habitat

Soit un total de 20,4 ha de surfaces ouvertes à l'urbanisation (habitat et activités). Ces surfaces ouvertes à l'urbanisation permettent la réalisation d'environ 250 logements, 113 logements minimum à court et moyen terme (secteur 1AUh).

Potentiel foncier et changement de destination

Le potentiel constructible du PLU, évalué par le SIAGM et conforté/remis à jour par le bureau d'études du PLU (ajout des surfaces optimisées par division foncière), affiche 38,8 hectares réparti comme suit :

Potentiel en tissu urbain existant	Surfaces en hectare	Nombre de logements
Espace résiduel non bâti (dents creuses) 14lg/h (12 existant)	20,0	280
Espace d'optimisation foncière (bimby) 14lg/h (12 existant)	10,0	140
1 Auh (28 lgt/h)	4,1	113
2 Auh (28 lgt/h)	4,7	133
Totaux	38,8	666

Compte tenu de la dureté foncière renforcée par le contexte économique et des dernières statistiques locales, le PLU évalue une consommation foncière dans le temps réparti comme suit :

Consommation du potentiel foncier et bilan logements RP	2015-2024	2025-2034	2035-2044
Constructions 1 Auh (113)	113		
Constructions 2 Auh (133)	0	70	63
Consommation dents creuses (14lg/h)	140	100	40
Consommation bimby (14lg/h)	70	50	20
Densification par renouvellement urbain (hypothèse à 28lg/h)		100	200
Totaux	323	320	323

Le potentiel de 323 nouvelles constructions se décompose entre les résidences principales et les résidences secondaires. Au vu de la croissance actuelle observée d'environ 7 nouvelles résidences secondaires par an soit 70 durant le temps du PLU, 253 résidences principales seraient construites sur le temps du PLU, ce qui correspond à l'objectif d'accueil de population (+280). Ces nouveaux logements à l'année se répartiraient entre les zones 1AUh où la commune a renforcé les dispositions favorisant les logements résidents et pris des dispositions pour certaines d'entre elles en faveur de la maîtrise d'ouvrage publique, et les dents creuses où les OAP thématiques affichent un pourcentage de 20% de logements aidés dès la création de 4 logements.

Sur la base d'un travail du SIAGM, suite à une mise à jour pour tenir compte des évolutions du PLU, les potentialités en zone constructible sur la commune sont évaluées à une vingtaine d'hectare. Cette évaluation intègre les parcelles libres et les grandes parcelles bâties (principe de BIMBY) permettant une densification.

Sur ces « dents creuses » environ 50% sera difficilement mobilisable sur la durée de vie du PLU. Soit une surface totale mobilisable en potentialités dans les zones urbaines d'environ 10 ha.

Ainsi, l'urbanisation de ces dents creuses peut permettre la réalisation d'environ 130 logements sur la durée de vie du PLU (hypothèse d'une densité moyenne de 13 lgt/ha).

Le PLU n'a pas mis en œuvre l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme pour le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un caractère architectural et/ou patrimonial remarquable.

Synthèse

Le PLH indique une production moyenne de 144 lgt/an entre 1999 et 2005. Le PLU, dans un principe de compatibilité avec le PLH, prévoit un rythme de production de 39 lgt/an, soit 70% de réduction en matière de construction neuve.

Les OAP thématiques imposent une densité minimale à respecter :

- La construction de logements sur des terrains de 500 m² et plus, y compris ceux issus de la division d'une plus grande propriété, est conditionnée à la réalisation d'un logement minimum par tranche de 250 m² de surface de terrain.
- La densité moyenne minimale des futures opérations urbaines est de 28 logements à l'hectare.

Pour renforcer leur prise en compte, ces dispositions sont reprises dans le règlement écrit du PLU.

Le POS permet l'urbanisation à dominante habitat de 27 ha au travers des espaces disponibles dans ses zones à urbaniser. Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 8.80 ha pour la réalisation de 250 logements, soit une réduction de 30% des surfaces constructibles en zone à urbaniser. Le PLU, au travers des OAP, met en œuvre une programmation à court, moyen et long terme, pour l'ouverture à l'urbanisation.

Ainsi, le PLU permet de mettre en œuvre un objectif de réduction de la consommation d'espace au travers de deux aspects :

- Une réduction de 70% du rythme de construction passant de 144 lgt/an à 39 lgt/an, objectif compatible avec le PLH
- Une réduction de 30% des surfaces ouvertes à l'urbanisation à dominante habitat passant de 27 ha à 8.80 ha

La commune s'est dotée au travers de son document d'urbanisme d'un outil permettant de lutter contre la consommation d'espace en densifiant les centralités (Bourg et Port Navalo), et en prévoyant des opérations d'aménagement d'ensemble à court, moyen et long terme.

En ce qui concerne l'activité

Le POS permettait l'ouverture à l'urbanisation d'environ 14 ha.

Le PLU a réduit son urbanisation à dominante activité à 11,57 hectares. De plus, dans le cadre de la préservation des zones humides inventoriées, 1.5 hectares ont été protégés ce qui laisse un potentiel de 10,07 hectares réellement mobilisable en activité. Le règlement graphique, au travers d'une trame spécifique, assure la préservation des zones humides inventoriées sur le territoire communal.

L'aménagement de ce secteur 1AU du PLU est prévu sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), qui sera progressivement urbanisée à court, moyen et long terme.

Plus globalement

L'analyse des consommations de surfaces au cours du temps est révélatrice de l'évolution de notre politique de réduction de la consommation foncière et de la préservation des espaces naturels.

Evolution en%	1977 (%)	2000 (%)	2024 (%)
Espace artificialisé	21,9	43,4	48,9
Espace naturel	31,6	33,7	44,9
Espace agricole	46,5	22,9	6,2

En 1977 le taux d'artificialisation était de 22,0%, en 2000 il s'élevait à 43,4%, soit un doublement en 23 ans, période de fort développement de l'urbanisation lié au développement économique et touristique.

Commune d'Arzon Rapport de Présentation

Le cadrage du PLU permet de le contenir à 48,9% jusqu'à 2024, soit à peine 0,2% d'évolution par an pour les années 2000 – 2024.

On note entre 2000 et 2024 un accroissement sensible des surfaces naturelles, de l'ordre de 30%, toutefois au détriment des surfaces agricoles de 2000 à 2014 mais qui se stabilisent dans le PLU 2014-2024. L'aménagement foncier lancé en 2014 et la mise en place des zones de repli pour le caravaning sont des actions en faveur de la revalorisation des espaces agricoles.

5.4. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement par la mise en œuvre du PLU

5.4.1. Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

Biodiversité et milieux naturels

Contexte physique

■	De nouvelles constructions et de nouveaux aménagements urbains peuvent entraîner une modification de la perception du relief d'un territoire.
+	Le développement urbain prévu dans le PLU ne permet pas l'urbanisation du trait de côte pour ne pas porter atteinte à la perception de l'espace continental depuis la mer.

Biodiversité et Espaces d'intérêt écologique

■	<p>L'extension de l'urbanisation peut engendrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la suppression des haies (ou talus plantés) et des plantations - la dégradation des espaces naturels, des continuités écologiques et des espaces naturels interurbains - la perturbation, voire la destruction d'habitats abritant des espèces endémiques <p>L'extension de l'urbanisation peut entraîner la disparition ou la dégradation de certains boisements à proximité des zones déjà urbanisées.</p>
+	<p>Le PLU peut permettre la protection de différents boisements, au travers d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC). Prise en compte de la TVB et remise en bon état de continuités écologiques</p>

Zones Humides

■	L'extension de l'urbanisation peut engendrer la dégradation des zones humides ou une perturbation de l'écoulement des eaux.
+	Suite à un inventaire des zones humides, le PLU peut instaurer une protection stricte de ces zones naturelles au travers du zonage et du règlement écrit.

Ressources naturelles

Consommation d'espace

■	L'extension de l'urbanisation peut entraîner la disparition des terres agricoles au profit de secteurs urbanisés. Si le PLU ne prévoit pas la mise en œuvre de formes urbaines denses, l'urbanisation peut induire une surconsommation d'espace.
+	<p>En suivant les objectifs de production en logements du PLH et en fixant une densité moyenne minimale de 28 logements/ha, le PLU traduit une volonté de réduction de la consommation d'espace. Ainsi, sur la durée de vie du PLU, 8.80 ha sont dédiés à une urbanisation future à dominante habitat</p> <p>Le projet permet donc de réduire de plus de 50% la consommation d'espace agricole et naturel par rapport au scénario « au fil de l'eau » en prévoyant l'urbanisation à dominante habitat d'environ 9 ha (contre 27 ha dans le scénario « au fil de l'eau » du POS).</p>

Eau

-	<p>Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité de l'eau peuvent avoir pour origine l'augmentation des quantités d'eaux usées provenant des zones urbaines.</p> <p>Les extensions d'urbanisation peuvent entraîner une imperméabilisation des sols et empêcher le rechargement des nappes aquifères et augmenter les rejets d'eau pluviale (parfois chargée en hydrocarbures) dans les milieux naturels</p>
+	<p>Le PLU prévoit d'augmenter son parc de logements selon un rythme de 39 logements/an (issu du PLH). La commune serait alors en mesure d'accueillir environ 323 logements supplémentaires sur la durée de vie du PLU. 253 sont des résidences principales consommant 50 m³ par an et 70 sont des résidences secondaires consommant 30 m³ par an. Ceci génère un accroissement de besoin de 14750 m³ en eau potable par an soit moins de 5% de la consommation actuelle d'Arzon.</p> <p>La consommation annuelle induite par le PLU est inférieure à celle prévue dans le scénario « au fil de l'eau » qui prévoyait un maintien d'une production de 144 lgt/an. L'impact du PLU sur la consommation d'eau potable est donc limité en réduisant le rythme de construction sur la commune.</p>

Sous-sol

-	<p>L'extension de l'urbanisation peut entraîner l'aménagement de secteurs potentiellement pollués ou prévoir l'accueil d'activités pouvant présenter un risque de pollution des sols.</p> <p>Les constructions nouvelles peuvent entraîner des affouillements ou exhaussement de sol. Les extensions d'urbanisation peuvent se faire sur des terres agricoles ayant une forte valeur agronomique.</p>
+	<p>Le PLU ne prévoit pas d'incidence notable sur les ressources du sous-sol</p>

Gestion des déchets

-	<p>La croissance de la population et la création d'activités peuvent engendrer une augmentation de la production de déchets.</p>
+	<p>La collecte des déchets peut être facilitée par la densification urbaine prévue au PLU, propice à une amélioration du service rendu aux usagers et réalisés dans le respect des objectifs du développement durable (limiter les déplacements motorisés des engins de collecte).</p>

Risques et nuisances

Risques naturels et industriels

-	<p>L'urbanisation de terrains pentus peut augmenter les risques de mouvements de terrain.</p> <p>Le PLU peut prévoir l'installation de nouvelles activités pouvant présenter un risque industriel.</p>
+	<p>Le PLU peut permettre d'adapter l'urbanisation en fonction des enjeux relatifs aux risques naturels et technologiques identifié dans l'état initial de l'environnement.</p>

Nuisances

-	<p>L'accueil de nouvelles populations peut entraîner l'augmentation des déplacements motorisés sources de nuisances sonores.</p> <p>Les zones d'activités peuvent recevoir de nouvelles activités pouvant présenter des nuisances pour l'habitat</p>
+	<p>Le PLU peut prévoir une évolution du tissu urbain de manière à éloigner les zones d'activités des secteurs dédiés à l'habitat.</p>

Energie, effet de serre et pollution atmosphérique

Energie

■	L'extension de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles activités peuvent entraîner une augmentation de la consommation énergétique.
+	La recherche d'une urbanisation plus dense devrait permettre une réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Effet de serre et pollution atmosphérique

■	L'accueil de nouvelles populations peut entraîner l'augmentation des déplacements motorisés (principales sources de pollution atmosphérique).
+	La recherche d'une urbanisation plus dense autour de pôles de développement devrait entraîner une réduction des déplacements motorisés. La réalisation d'une aire de covoiturage peut permettre de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel et patrimoine

Sites et paysages naturels

■	L'extension de l'urbanisation peut engendrer des ruptures dans les perspectives paysagères et les cônes de vue. L'extension de l'urbanisation peut engendrer la dégradation des sites et paysages naturels de la commune
+	Des zones tampons peuvent être prévues dans le PLU pour préserver les coupures d'urbanisation et les grandes perspectives paysagères.

Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique

■	L'extension de l'urbanisation peut engendrer une modification du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain L'extension de l'urbanisation peut engendrer la démolition, la transformation ou une réhabilitation inadaptée du patrimoine bâti remarquable de la commune
+	Un recensement du patrimoine bâti peut permettre de définir les constructions pouvant bénéficier d'un changement de destination en espace rural pour permettre la diversification d'une activité agricole. Le développement urbain peut (et doit parfois) prendre en compte le patrimoine archéologique présent sur la commune et le protéger. L'urbanisation doit prendre en compte les périmètres de protection autour des monuments historiques.

5.4.2. Conséquences éventuelles sur l'environnement de l'adoption du plan par rapport au scénario au fil de l'eau

Thématique	Enjeu environnemental	Perspective d'évolution par la mise en œuvre du PLU	Incidence par rapport au scénario « au fil de l'eau » (positive + / pas d'influence = / négative -)
Biodiversité et milieux naturels			
Contexte physique	Préserver la morphologie des paysages et les milieux remarquables	<p>La mise en œuvre du PLU permet de préserver les perspectives d'intérêt notamment en bordure de littoral avec une transparence côtière maintenue par un travail de réglementation. Par ailleurs, un travail de zonage permet de maintenir les coupures d'urbanisation.</p> <p>Les covisibilités de qualité et la morphologie du paysage côtier sont ainsi préservées par la réglementation.</p>	+
Biodiversité et espaces d'intérêt écologique	Maîtriser la pression anthropique sur le milieu et éviter la surfréquentation à travers le tracé du sentier du littoral (suspensions localisées des servitudes)	<p>Une incidence positive de la réglementation sur les lieux les plus emblématiques et les plus reconnus est à prévoir. En effet, les habitats localisés en bordure littorale dans des espaces remarquables ou à proximité bénéficient des bienfaits de la protection et peuvent se développer sans entraves. Sur le secteur du Fogo notamment, certains aménagements sont prévus de manière à assurer la protection et la mise en valeur de cet espace sensible. Par ailleurs, la mise en place d'emplacements réservés destinés à du cheminement piétons permet de canaliser les circulations de piétons et de limiter la dégradation des habitats naturels.</p> <p>Les milieux naturels remarquables bénéficient d'une protection stricte au travers du PLU grâce au zonage Nds.</p>	+
	limiter l'impact de la fréquentation, touristique et locale, sur les habitats (dunes, pelouses sommitales, estrans, milieu marin) par le piétinement, la pêche, les activités de plongée ou de mouillage pour préserver la biodiversité et la fonctionnalité des milieux		
	Renforcer la protection des îles et îlots du dérangement de l'avifaune en limitant l'autorisation d'accès aux îles (lieu de nidification d'espèces de sternes) afin d'éviter le dérangement de la faune	<p>La mise en œuvre du PLU assure la protection des îlots en interdisant toute nouvelle construction. Néanmoins, une perte de la biodiversité sur la commune est toujours possible avec le délaissement des zones habituelles de nutrition et de nidification pour des espèces victimes d'un dérangement d'origine anthropique non réprimé, l'accès au public n'étant pas du ressort du PLU.</p>	=
	<p>Entretien ou restaurer la végétation au travers d'un plan de gestion afin de préserver la biodiversité et la fonctionnalité des milieux d'intérêt communautaires (lagunes) ou les habitats d'espèces (roselières, prairies subhalophiles, mégaphorbiaies...)</p> <p>Améliorer la préservation des milieux exploités par les oiseaux (herbiers de zostères)</p>	<p>Les espaces naturels sont protégés par un système de zonage intégrant les trames Vertes et Bleues. La mise en place d'un zonage Naturel en mer vise à la protection des intérêts biologiques marins. Malgré tout, une perte de la biodiversité et de la fonctionnalité des milieux d'intérêt communautaire non pris en charge par les mesures de protection et de gestion de la végétation peut survenir.</p>	+

	Prévoir une gestion des espèces invasives (Baccharis) et maîtriser la dynamique végétale		
Biodiversité et espaces d'intérêt écologique	Maintenir le réseau de milieu humide autour des marais endigués pour une meilleure connectivité entre habitats	La mise en place d'un PLU permet la prise en compte d'une réflexion sur l'organisation des connexions inter-milieux existantes ou ayant un potentiel pour soutenir la biodiversité, ainsi que des besoins à prendre en compte des relations écologiques et physiques entre les espaces environnementaux amont et aval. Ainsi, un zonage naturel à Kerners permet la remise en bon état du corridor. La protection des zones humides se fait au travers d'un classement ZH et le boisement d'intérêt est classé EBC ce qui assure sa protection. Par ailleurs, la prise en compte de la trame verte et bleue garantit la préservation des continuités entre habitats.	+
	Préserver les continuités écologiques par la régulation de l'urbanisation et de la fréquentation (importance des boisements, corridors et stepping stone)		
Zones humides	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Par l'application du PLU, les zones humides profitent d'un statut de protection leur garantissant une prise en compte réglementaire contre la destruction de ces milieux.	+
Ressources naturelles			
Consommation d'espace	Limiter la consommation d'espaces naturels et le mitage des terres agricoles	Le PLU fixe des objectifs de limitation de la consommation de l'espace en densifiant les centralités de manière à lutter contre l'étalement urbain.	+
Eau	Eviter la prolifération d'algues, l'eutrophisation impactant l'activité ostréicole	Les éléments de l'étude pluviale sont traduits dans le PLU afin d'assurer la gestion quantitative et qualitative des eaux de pluie dans les futurs aménagements. Cette prise en compte permet notamment d'éviter l'augmentation des rejets d'eau pluviale. La gestion du débit de fuite intervient comme modérateur dans cette étude et préconise différente gestion selon la zone inscrite au règlement. Par exemple, en zone UA la gestion quantitative des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire pour toute construction nouvelle et pour toute extension de plus de 20 m ² . Des emplacements réservés destinés à la mise en place de bassins de rétention sont prévus suite à l'étude pluviale	+
	Intégrer la gestion des eaux pluviales dans le développement urbain en assurant la protection de la qualité de l'eau et de la baignade contre les rejets d'eau pluviale porteuse de polluants dans les milieux extérieurs ainsi que les surcharges de réseau.		
	Assurer la collecte et le traitement des eaux usées par une urbanisation future sur des sols aptes à l'installation d'assainissements autonomes (zonage)	Le PLU intègre le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées de manière à assurer un taux de raccordement au réseau de collecte maximal.	+
	Intégrer dans chaque plan de gestion les dispositions relatives à la qualité des eaux, aux niveaux d'eau, et à l'intérêt halieutique	Les plans de gestion induits par la mise en œuvre du PLU prévoient une prise en compte de l'étude pluviale.	+

Sous-sol	Prendre en compte et préserver la qualité des sols	Le sous-sol n'apparaît pas dégradé, excepté pour les exhaussements et affouillement de sol dus à l'urbanisation. Par ailleurs, les sites et sols potentiellement pollués issus des bases de données BASIAS/BASOL sont repris dans le PLU.	+
	Préserver les ressources du sous-sol		
Gestion des déchets	Mettre en place des aménagements et équipements de gestion des déchets afin de prévenir la production de déchets et les valoriser	Le scénario « mise en place du PLU » induit une optimisation des circuits de collecte des déchets afin de réduire la distance des déplacements en valorisant la densification dans les centralités. Et le tri sélectif	+
Risques et nuisances			
Risque naturels et technologiques	Assurer la prévention des risques naturels liés à la submersibilité de la commune	La mise en œuvre du PLU prend en compte la carte des aléas issue du projet de plans de préventions des risques littoraux concernant la submersion marine. Les risques de retrait et de gonflement des argiles sont précisés dans les projets de développement d'Arzon.	+
	Assurer la prévention des risques naturels liés aux phénomènes de gonflement et de retrait des argiles.		
Nuisances	Préserver des zones de calme pour les habitants exemptes de nuisances olfactives ou sonores.	La mise en place du PLU implique la délimitation d'une zone dédiée à l'extension de la zone d'activité éloignée des secteurs d'habitation de telle sorte que le développement d'activités n'entraîne pas d'augmentation notable des nuisances prévisibles sur le territoire.	=
Pollutions et énergies			
Effet de serre et pollution atmosphérique	Densifier le milieu urbain afin de limiter les déplacements motorisés	La mise en place d'emplacement réservés par le PLU permettra la réalisation de déplacements doux avec 5.5 km de chemins en Emplacements Réservés visant à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs la densification des centralités a permis de réduire les besoins de déplacement motorisés.	+
Energie	Développer les énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergies destinées à être consommées pour les nouvelles constructions.	Une mise en place du PLU induirait l'autorisation de l'installation de panneaux solaires groupés sans incidence sur le cadre de vie depuis la rue pour favoriser une diversification des sources énergétique.	+

Cadre de vie paysage patrimoine naturel et culturel			
Sites et paysages naturels	Protéger strictement les milieux et perspectives présentant des caractères remarquables (maërl et sables dunaires marins fortement dégradés, littoral sud soumis à une forte urbanisation...)	Les paysages et milieux remarquables reconnus sont maintenus et préservent leur caractère d'intérêt grâce à un zonage de protection. Par ailleurs, le littoral dispose d'une réglementation particulière visant à préserver la silhouette de son trait de côte notamment par l'aménagement d'ouvrages protégeant du risque de submersion au Fogeo.	+
	Maîtriser l'embroussaillage et les effets induits par la déprise agricole	Le zonage Nsa permet l'implantation d'abris légers pour animaux dès lors que ceux-ci participent à la gestion de la végétation sur les espaces naturels remarquables qui les entourent, afin d'éviter le développement de friches entraînant une fermeture visuelle.	+
	Protéger mettre en valeur restaurer et gérer les sites et paysages naturels d'intérêt faisant l'identité de la commune	Un zonage naturel est induit par le PLU afin d'assurer la protection et la mise en valeur des sites et paysages naturels d'intérêt faisant l'identité de la commune.	+
Ensemble bâtis remarquables, patrimoine bâti et archéologie	Préserver les sites et paysages urbains d'intérêt	La prise en compte du patrimoine architectural d'intérêt est une résultante du PLU à travers la préservation d'éléments bâtis dits « autres » telles que les anciennes exploitations qui bénéficient d'une protection par zonage spécifique visant à assurer leur maintien face à l'urbanisation. Par ailleurs, le centre bourg actuel se maintient comme pôle dynamique et structurant de la commune grâce à la préservation des centralités dans la planification de l'urbanisme.	+
Sites et paysages naturels	Protéger strictement les milieux et perspectives présentant des caractères remarquables (maërl et sables dunaires marins fortement dégradés, littoral sud soumis à une forte urbanisation...)	Les paysages et milieux remarquables reconnus sont maintenus et préservent leur caractère d'intérêt grâce à un zonage de protection. Par ailleurs, le littoral dispose d'une réglementation particulière visant à préserver la silhouette de son trait de côte notamment par l'aménagement d'ouvrages protégeant du risque de submersion au Fogeo.	+
	Maîtriser l'embroussaillage et les effets induits par la déprise agricole	Le zonage Nsa permet l'implantation d'abris légers pour animaux dès lors que ceux-ci participent à la gestion de la végétation sur les espaces naturels remarquables qui les entourent, afin d'éviter le développement de friches entraînant une fermeture visuelle.	+
	Protéger mettre en valeur restaurer et gérer les sites et paysages naturels d'intérêt faisant l'identité de la commune	Un zonage naturel est induit par le PLU afin d'assurer la protection et la mise en valeur des sites et paysages naturels d'intérêt faisant l'identité de la commune.	+
	Limitier la circulation pedestre hors cheminements balisés, notamment pour l'accès aux pointes Nord	Le PLU prévoit des emplacements réservés pour l'aménagement de cheminements doux vers les panoramas des pointes et à travers les zones non urbanisées	

<p>Ensemble bâtis remarquables, patrimoine bâti et archéologie</p>	<p>Préserver les sites et paysages urbains d'intérêt</p>	<p>La prise en compte du patrimoine architectural d'intérêt est une résultante du PLU à travers la préservation d'éléments bâtis dits « autres » telles que les anciennes exploitations qui bénéficient d'une protection par zonage spécifique visant à assurer leur maintien face à l'urbanisation. Par ailleurs, le centre bourg actuel se maintient comme pôle dynamique et structurant de la commune grâce à la préservation des centralités dans la planification de l'urbanisme.</p>	<p>+</p>
---	--	--	----------

5.4.3. Zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Caractéristiques des milieux constitutifs du territoire communal

La cartographie suivante présente les différentes entités constitutives du territoire communal :



L'ENVELOPPE BATIE

Les espaces bâtis constituent des secteurs dont l'intérêt écologique est relatif : les aménagements urbains (non naturels) peuvent abriter des espèces faunistiques et floristiques. Certaines constructions peuvent constituer des espaces refuges pour un certain nombre d'espèces. Des aménagements (parc, abris, plantations, etc.) peuvent contribuer à améliorer la valeur écologique des milieux urbains, et leur fonction de refuge.

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides abritent un grand nombre d'espèces animales et végétales revêtant une importance particulière pour la diversité de la faune et de la flore sur le territoire communal. Ces zones humides sont localisées dans le périmètre du site Ramsar Golfe du Morbihan qui répond notamment aux critères sur les oiseaux d'eau : présence régulière de plus de 20 000 oiseaux d'eau, présence régulière d'au moins 1% d'individus d'une population d'une espèce d'oiseau d'eau.

En plus de leur rôle écologique, les zones humides permettent la régulation des eaux pluviales, notamment en permettant leur infiltration.

L'ESPACE AGRICOLE

Les espaces agricoles présentent des enjeux écologiques plus faibles même s'ils permettent aux espèces terrestres de circuler entre les différents réservoirs de biodiversité (zones humides, boisements). L'exploitation des terres peut également constituer un facteur d'appauvrissement de la valeur écologique de ces espaces.

L'AIRE NATURELLE DE LOISIRS DU PLANCHO

Actuellement cet espace est laissé à l'état de friche mais fait l'objet d'une zone d'aménagement différé qui prévoit une extension limitée des équipements sportifs existants ainsi que l'aménagement d'une aire naturelle de loisirs. On retrouve dans ce milieu des espèces telles que le triton palmé qui figure sur la liste rouge des espèces menacées d'extinction (arrêté du 22/07/1993).

LA COTE SUD DU FOGEO :

La plaine du Fogeo, ancien marais littoral est comblée dans les années 1970 avec les sédiments dragués lors de l'aménagement du Port du Crouesty. Elle est aménagée en parc naturel lors de la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur du Crouesty, (années 80 à 90). Le site qui s'étend sur environ 20 hectares, forme un espace de grand intérêt environnemental.

Cet espace est classé « Site Natura2000 » dans la catégorie des « habitats prioritaires de la Directive ». Des espèces patrimoniales telles que la Coronelle lisse - *Coronella austriaca* ont été observées. Le lézard des murailles, rares dans la partie Nord du pays a été ici observé. Ces espèces privilégient en effet les prairies et landes sèches entourées de haies arbustives ou d'amas rocheux. Néanmoins, ce milieu subit les pressions d'une surfréquentation qui entraîne une dégradation de ses habitats d'intérêt.

Trente ans plus tard les installations ont vieilli et plusieurs études rédigées depuis la réalisation ont mis en évidence les problèmes à résoudre et les adaptations à concrétiser à travers les projets en cours:

- ▶ la gestion hydraulique du site : compte tenu des apports d'eau saumâtre, d'eau pluviale, de pollution fécale liée à des eaux usées d'origine indéterminée, et d'épisode d'inondation de la plaine lors de forts orages, la gestion hydraulique est en voie d'amélioration à travers l'adaptation associée de la flore et des bassins (création de cellules de phyto-épuration, et de zones inondables).
- ▶ la biodiversité : l'optimisation de la biodiversité est envisagée à travers une meilleure organisation spatiale du parc et le choix raisonné des plantations (création de zones refuges contre rats et chiens, plantes à graines ou à fruits, zones protégées de nidification, fleurs mellifères). Les spécificités du site sont prises en compte : plantes adaptées au milieu arrière dunaire, marais maritime, et évolution climatique. Il est nécessaire aussi, comme indiqué dans la cartographie de la trame verte du schéma de cohérence territoriale de la presqu'île de Rhuys, de restaurer le corridor entre le Parc à l'Ouest et la pointe du Petit Mont en facilitant les échanges entre les biotopes.
- ▶ la vocation ludique et sportive : meilleure adaptation du parc aux activités multi-générationnelles et ouverture vers des activités multi-saisons (activités ludiques, d'éducation et sportive).
- ▶ l'animation : réalisation d'un espace permettant d'organiser des activités culturelles liées à la proximité du centre-ville et du port du Crouesty.
- ▶ la protection contre les tempêtes : nécessité de renforcer l'arrière d'une à sa bordure ouest pour protéger des risques d'inondation par forte tempête.
- ▶ les bâtiments: nécessité de rénover et faire évoluer les installations existantes: bâtiments du poney club, du club de voile, et du club house pour les rendre conforme à la réglementation et permettre une meilleure optimisation des usages.

LES POINTES NORD :

Les espaces agricoles sur les pointes Nord permettent, grâce à leur maillage bocager, la circulation des espèces animales entre les différents réservoirs de biodiversité. Par ailleurs, il s'agit d'un milieu particulièrement préservé de l'urbanisation composé d'un littoral rocheux et de landes source d'habitat pour de nombreuses espèces.

LA PARTIE MARITIME DU GOLFE DU MORBIHAN :

Les fonds de Maërl sont dans un état de préservation unique en Europe et constitue un élément patrimonial essentiel. ZPS du Golfe du Morbihan est une zone humide d'intérêt international (au titre de la convention de RAMSAR) pour les oiseaux d'eau, en particulier comme site d'hivernage. Quatre espèces atteignent régulièrement des effectifs d'importance internationale : la Bernache cravant, le Tadome de Belon, le Canard pilet et le Canard souchet.

LE PORT DU CROUESTY

Le secteur du port du Crouesty présente un très faible intérêt écologique du fait d'une omniprésence du bâti en dur et d'un passage constant des transporteurs maritimes liés à l'activité commerciale portuaire.

L'espace subit donc de fortes pressions anthropiques générant notamment des pollutions aquatiques nuisant à la qualité du milieu et au développement des espèces privées d'habitat favorable.

LES ILES:

Ces milieux constituent des zones de reposoirs à marée haute pour de nombreuses espèces d'oiseaux : Aigrette garzette, Bernache cravant, Grand gravelot, Chevalier gambette, Pluvier argenté. C'est aussi une zone de concentration de Grèbes à cou noir et de Harles huppés. L'îlot de Méaban est par ailleurs un site de première importance en Bretagne pour la nidification du Goéland marin, du Goéland brun et du Cormoran huppé.

PORT NAVALO:

Le secteur est dégradé par la présence de quelques bâtis en dur et par le passage d'un trafic fluvial d'importance en entrée du golfe du Morbihan et en direction de Locmariaquer. En outre l'espace présente certains enjeux en termes de biodiversité ; les fonds se caractérisent par une succession de bancs de maërl de faible épaisseur, qui alternent avec des herbiers à Zostera marina. Les herbiers sont de petites tailles et peu denses. Le secteur est par ailleurs relativement monotone en termes de biodiversité.

Zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Compte tenu de la qualité des espaces naturels présents sur la commune, il est nécessaire de qualifier chacun de ceux-ci afin d'en déterminer la valeur écologique. Celle-ci est définie en des notes attribuées en fonction des critères suivants:

Intérêt patrimonial

- 0 : Pas de présence d'espèce significative
- 1 : Espèces banales, milieu sans spécialité biologique marquée
- 2 : Présence d'espèces intéressantes correspondant à un milieu déterminé
- 3 : Présence d'espèces ou de milieux rares au niveau régional
- 4 : Présence d'espèces et de milieux très rares d'intérêt national

Intérêt fonctionnel

- 0 : Intérêt écologique quasiment nul
- 1 : Intérêt écologique faible, milieu à faible diversité sans caractère original
- 2 : Écosystème déterminé typique des conditions physiques particulières du lieu, constituant un habitat pour une flore et une faune diversifiées
- 3 : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes particulièrement diversifié et remarquable pour la région
- 4 : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes exceptionnel par son étendue et sa structuration, constitué d'habitats variés avec multiplication des zones de contact

Milieu	Nom du site	Intérêt patrimonial	Intérêt fonctionnel	Total
1	Enveloppe bâtie	1	1	2
2	Zones humides	3	3	6
3	Espace agricole	1	3	4
4	Côte Sud - Fogeo	3	3	6
5	Les pointes Nord	4	4	8
6	La partie maritime du golf du Morbihan	4	4	8
7	Le port du Crouesty	1	1	2
8	Les îles	4	4	8
9	Port Navalo	2	3	5

La partie maritime du Golfe du Morbihan

La partie maritime du Golfe du Morbihan fait l'objet d'un zonage en Nds, assurant la protection de cet espace naturel. Les zones de mouillages et des espaces portuaires possèdent un zonage Up assurant la prise en compte des pratiques et besoins de des activités nautiques.

→ Le PLU maintient, voire renforce, la protection de l'espace maritime du Golfe du Morbihan.

Les îles

Les îles sont majoritairement zonées en secteur Nds assurant la protection des Espaces Naturels Remarquables.

Les boisements les plus remarquables font l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés.

→ Le PLU maintient, voire renforce, la protection des îles.

Les zones humides

La principale mesure retenue par le PLU concernant les zones humides est celle de l'évitement. Le règlement graphique intègre une trame spécifique pour assurer la protection de l'ensemble des zones humides inventoriées sur le territoire communal.

→ Le PLU crée une mesure de protection stricte dans son règlement (écrit et graphique) pour assurer la protection des zones humides.

La côte Sud – Fogo

La côte Sud fait l'objet d'un secteur Nds et Nda pour assurer la protection des espaces naturels. La Fogo est prévu en secteur Ndl1 où un projet de mise en valeur de cet espace est prévu, tout en préservant son environnement.



La première phase a permis de réaliser les premières améliorations hydrauliques, paysagères et celles portant sur la biodiversité. Une deuxième phase va porter sur la deuxième tranche des améliorations hydrauliques et les aménagements sportifs, ludiques et d'accueil de manifestations culturelles (théâtre de verdure). La dernière phase portera sur l'amélioration des bâtiments poney club, club house, école de voile.

→ Le PLU maintient, voire renforce, la protection de la côte Sud et du secteur du Fogo.

5.4.4. Dispositions du PLU et évaluation des incidences sur les zones Natura 2000

Dans le cadre du PLU, les caractéristiques et habitats des secteurs identifiés au titre de Natura 2000, sont maintenues et préservées. La volonté communale est de définir son projet de développement en cohérence avec l'enjeu de préservation des espaces naturels d'intérêt écologique. Le projet de développement porté par le PLU d'Arzon permet la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques traversant le territoire communal.

Ainsi à travers son PLU la commune prévoit :

- Que la majorité du périmètre Natura 2000 soit intégré en secteur Nds ou Nda. Le règlement de ces secteurs assure la préservation de ces espaces naturels,
- Certaines parties du périmètre Natura 2000 sont classées en secteur Up destiné aux activités portuaires et aux zones de mouillages.
- La traduction du principe d'urbanisation limitée avec une densification dans les centralités (OAP thématiques notamment) et un gradient de densité depuis les centralités vers les EPR
- Des zones à urbaniser en continuité directe des pôles de centralité,
- La mise en place d'un zonage Uba co spécifique au premier front bâti pour conserver la covisibilité entre terre et mer

D'une manière générale, le PLU ne projette aucun développement urbain en direction des zones Natura 2000. Les études sur la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, menées en parallèle de l'élaboration du PLU, ne relèvent aucune anomalie pouvant porter atteinte à la qualité des milieux Natura 2000. La prise en compte de l'étude pluviale permet de limiter, voire réduire, les risques de pollution liés à l'urbanisation (création de bassins de rétention, coefficient d'imperméabilisation, gestion à la parcelle sur certains secteurs, etc.).

5.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement

5.5.1. Biodiversité et milieux naturels

Contexte physique

Pour permettre la préservation de la silhouette côtière, le PLU prévoit la protection du trait de côte par un zonage Nds le long des façades maritimes notamment sur les pointes nord et sur le littoral sud au niveau du Fogeo. Une portion du littoral de Port Navalo et du Monteno est classée Nda permettant une protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Ces mesures permettent de ne pas porter atteinte à la perception de l'espace continental depuis la mer. Les covisibilités d'intérêt sont donc protégées.

Pour assurer l'insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain et la conservation des volumes, le règlement du PLU (dans les zones urbaines et à urbaniser) fixe des hauteurs similaires au tissu urbain existant pour les nouvelles constructions.

L'élaboration du PLU a permis un travail de recherche et d'optimisation des potentialités disponibles dans le tissu urbain. La volonté de la commune est de limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles. Ainsi, le PLU prévoit le développement de la commune au travers de secteurs d'aménagement d'ensemble situés à proximité des pôles de centralité.

Biodiversité et espaces d'intérêt écologique

Pour maintenir une protection efficace des espaces naturels, le PLU a repris les zones Nds de l'ancien POS concernant les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.

La qualité écologique du territoire communal est constituée à la fois des espaces terrestres et maritimes. Le PLU assure la reconnaissance et la mise en valeur des activités maritimes et terrestres : zonage Ao pour les activités aquacoles du Monteno. La volonté communale est de limiter les activités maritimes (aquaculture et nautisme) aux emprises actuelles. La remise en bon état des corridors est notamment assurée par le zonage N dans des secteurs stratégiques tels qu'à Kemers.

Le plan de zonage ne prévoit pas d'incidence négative sur les boisements puisqu'il cherche à préserver les boisements remarquables au titre des Espaces Boisés Classés et les éléments du paysage à préserver (L.123-1-5-III-2^{ème} ° du CU).

Le PLU met en œuvre un règlement et un plan de zonage pour éviter toute pollution, détérioration d'habitats et perturbations touchant les oiseaux sur les secteurs concernés par le classement en Natura 2000.

Par ailleurs, les cheminements doux prévus par les Emplacements Réservés permettent de canaliser les circulations de piétons et de limiter la dégradation des habitats naturels.

Zones Humides

Le PLU est compatible avec le SCOT en intégrant au plan de zonage l'ensemble de l'inventaire des zones humides de la commune au travers d'une trame spécifique. Cette trame n'autorise aucune construction ou activité en espace agricole, naturel ou urbain pour assurer la protection stricte des zones humides. Tout exhaussement ou affouillement est donc interdit sur ces zones ce qui permet de préserver la qualité et la fonctionnalité du milieu. Par ailleurs le PLU intègre les dispositions de la loi sur l'eau au travers du SDAGE afin de garantir une qualité de l'eau qui soit la meilleure possible.

5.5.2. Ressources naturelles

Consommation d'espace

L'élaboration du PLU a permis un travail de recherche et d'optimisation des potentialités disponibles dans le tissu urbain. La volonté de la commune est de limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles. Ainsi, le PLU prévoit le développement de la commune au travers de 13 secteurs d'aménagement d'ensemble compris dans l'enveloppe bâtie actuelle.

Les OAP du PLU prévoient une densité minimale de 28 logements/hectare dans les secteurs d'urbanisation future à proximité des équipements communaux. La volonté communale est de limiter le mitage et l'étalement de la commune sur le territoire d'Arzon. Cette densité de 28 logements/hectare est supérieure aux densités connues sur les dix dernières années et traduit un renforcement de l'organisation urbaine par une densification du maillage urbain et des centralités.

Eau

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a engagé la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales pour mieux prendre en compte la gestion des eaux de pluie dans le développement d'Arzon. Le projet communal ne prévoit pas de modification de l'écoulement des eaux naturelles sur son territoire et prend en compte les besoins techniques nécessaires à la gestion des eaux de pluie sur les secteurs d'urbanisation future. Ainsi, des coefficients d'imperméabilisation sur les différents secteurs communaux ont été définis et plusieurs zones font l'objet d'une gestion à la parcelle ou d'un coefficient d'imperméabilisation. Par ailleurs, la création de bassins de rétentions est traduite en emplacements réservés permettant une gestion des eaux pluviales suite à l'étude pluviale.

« La consommation annuelle d'eau potable sur la commune est supérieure à 300 000m³/an. [Le Plan Local d'Urbanisme prévoit 323 logements supplémentaires d'ici 10 ans]. Sur la base d'une consommation de 50m³ de consommation par résidence principale et 30m³ par an par résidence secondaire, le besoin supplémentaire est de 14750 m³ soit moins de 5% de la consommation arzonaise et 0.5% de l'achat total du Syndicat intercommunal d'assainissement et eau potable (SIAEP).

La commune encourage les démarches de progrès pour faire évoluer les modes de consommation d'eau potable et sensibiliser les usagers à une utilisation rationnelle et économe de l'eau (citerne de récupération des eaux de pluie par exemple).

La commune appuie l'action de copropriétés ne possédant pas encore de compteurs individuels, toutefois il n'est pas encore proposer de solutions réactives de détections anormales. Ceci fera partie d'un point majeur lors de la négociation des contrats d'affermage.

Des mesures ont été prises pour restreindre la consommation d'eau du cimetière aux stricts besoins (arrosage des fleurs, entretien, etc.).

Ces premières actions ont commencé à porter leurs fruits :

Consommation eau potable en m ³	2010	2011	2012	2013
Particuliers	59	56	52	50
Communale	365		292	

Contrôles effectués sur l'eau distribuée :

Par le contrôle sanitaire :

- 120 contrôles bactériologiques 100 % des contrôles conformes
- 134 contrôles physicochimiques 100 % des contrôles conformes

Par l'exploitant :

- 24 contrôles bactériologiques 100 % des contrôles conformes
- 24 contrôles physicochimiques 100 % des contrôles conformes

Le RPQS AEP 2013 précise : « On constate un total respect des normes en vigueur en matière de qualité de l'eau distribuée, puisque la totalité des analyses de contrôle réalisées par les services sanitaires et par l'exploitant est conforme. Il est de plus précisé que le sulfate d'aluminium antérieurement utilisé sur l'usine de Trégat, sur l'étage de coagulation-floculation a été remplacé par de l'aqualenc présentant de meilleures performances vis-à-vis des variations de PH et réduisant à des doses minimales les relargages potentiel d'aluminium. »

Le PLU intègre des éléments d'imperméabilisation en taux ou à la parcelle, et un schéma directeur des eaux pluviales va faire l'objet d'un plan pluriannuel chiffré, 550 contrôles individuels d'assainissement sont planifiés sur les deux ans à venir.

Les aménagements du Crouesty (gérés par la Compagnie des Ports du Morbihan) et de Port Navalo disposent d'une aire de carénage aux normes.

Sous-sol

L'optimisation des potentialités disponibles dans le tissu urbain empêche l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles (notamment ceux présentant une forte valeur agronomique). Pour limiter les perturbations du sous-sol, le règlement du PLU admet uniquement les exhaussements et affouillements des sols lorsqu'ils sont liés à un permis ou autorisation d'occupation du sol.

Gestion des déchets

Pour limiter l'allongement du parcours de collecte dû à l'extension de l'urbanisation, le PLU prévoit une urbanisation future en densifiant l'enveloppe bâtie. Le PLU prend également en compte le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés (2007-2017). La prise en compte de l'augmentation saisonnière de la fréquentation de la commune se traduit par l'augmentation de la fréquence des collectes de juillet à septembre (6j/7) et de l'embauche de travailleurs saisonniers afin de sensibiliser les populations.

5.5.3. Risques et nuisances

Risques naturels et industriels

La carte des aléas issue du projet de plans de préventions des risques littoraux concernant la submersion marine a été intégrée dans l'élaboration du PLU. Les risques de retrait et de gonflement des argiles sont analysés dans le rapport de présentation. Le PLU ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'augmenter les risques naturels sur la commune.

Nuisances

Le PLU prend en compte le classement des voies de circulation (notamment au titre du L111-1-4). Les marges de recul figurent au règlement graphique. Ces mesures permettent d'intégrer les nuisances liées à la circulation automobile.

5.5.4. Energie, effet de serre et pollution atmosphérique

Energie

D'une manière générale le PLU cherche à limiter l'augmentation de la consommation énergétique sur la commune en privilégiant un développement urbain par densification de l'existant. Cette recherche de formes urbaines plus denses permet de réduire la consommation énergétique des bâtiments et les déplacements motorisés sur la commune.

Effet de serre et pollution atmosphérique

La volonté communale est de limiter le recours à la voiture individuelle et de développer les déplacements doux sur la commune. Le PLU prévoit un développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie actuelle et permet de limiter les déplacements motorisés. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des principes de voirie intégrant des liaisons douces. Celles-ci permettent de relier les secteurs d'urbanisation future et les équipements communaux. Ce maillage facilite les déplacements doux sur la commune.

5.5.5. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel et patrimoine

Sites et paysages naturels

Le développement urbain d'Arzon se concentre en continuité des espaces bâtis existants, ce qui ne devrait pas entraîner de modification des perceptions paysagères. Les zonages Nds et Nda garantissent la préservation des paysages et perspectives d'intérêt. L'intégration des coupures d'urbanisation prescrites par le SCOT préviennent également d'une détérioration des sites naturels.

La trame verte et bleue et la zone Natura 2000 sont prises en compte dans le PLU.

Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique

Les éléments du patrimoine inventoriés par la commune au titre l'article L.123-1-5-III-2^{ème} ° (loi paysage) du Code de l'Urbanisme ont été inscrits dans le PLU.

Pour conserver les caractéristiques architecturales du bâti remarquable, le règlement du PLU définit les conditions d'aménagement, d'extension ou de modification du bâti existant dans les zones urbaines.


Pour assurer la protection des 22 sites archéologiques présents sur le territoire, leurs emprises définies par la DRAC ont été reprises au zonage PLU. Les prescriptions définies par la DRAC s'appliquent sur ce secteur : zonage naturel (protection stricte des milieux naturels) ou prescription d'archéologie préventive.

5.6. Articulation du PLU avec les autres documents

5.6.1. Le SCOT de la presqu'île de Rhuys

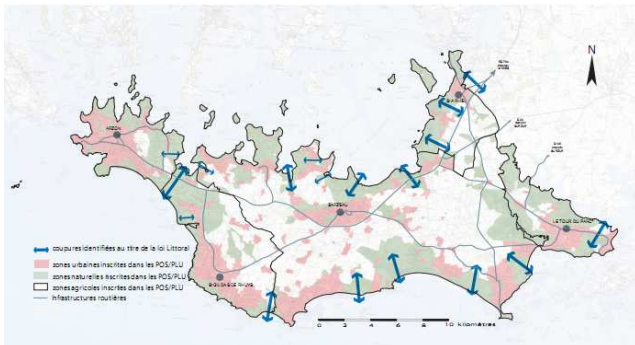
Préserver

Dispositions du SCOT	Compatibilité du PLU
PRÉSERVER LES REMARQUABLES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES REMARQUABLES	
<p>Le SCOT prescrit : le maintien des zonages NDs</p> <p><i>Les zonages NDs existants seront maintenus dans les documents d'urbanisme communaux sauf les cas très exceptionnels dans lesquels ils s'avèreraient erronés. Les communes pourront étendre ces zonages si l'application de la loi Littoral, éclairée par la jurisprudence, le justifie.</i></p>	<p>Le zonage du PLU prévoit environ 371 hectares correspondant au zonage Nds, contre 299 hectares au POS.</p>
<p>Le SCOT prescrit : la préservation des zones humides</p> <p><i>Les communes devront assurer, au travers de leur document d'urbanisme, la préservation des zones humides après en avoir préalablement réalisé l'inventaire, conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne.</i></p> <p><i>Des inventaires faune/flore devront être menés lors de la réalisation de tous travaux dans le cadre des études d'impacts ou des évaluations environnementales. Dans le cas où des impacts seraient avérés, ils devront faire l'objet de mesures compensatoires. Ces mesures compensatoires devront être localisées sur le site envisagé pour le projet afin de garantir, conformément au SDAGE, une évolution neutre ou positive sur le plan environnemental. En outre, lorsqu'un projet est susceptible d'avoir un impact sur un site «Natura 2000», il devra respecter la législation en vigueur et notamment en ce qui concerne l'évaluation de ces incidences sur ce site et obtenir les autorisations préalables nécessaires à sa réalisation.</i></p>	<p>Le règlement graphique du PLU intègre les résultats de l'inventaire des zones humides conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne. Une trame spécifique concernant les zones humides permet leur identification et leur préservation.</p> <p>Le règlement écrit du PLU assure également la protection des zones humides présentes sur le territoire.</p> <p>L'évaluation environnementale et les inventaires faune/flore sont pris en compte dans le PLU.</p>
<p>Le SCOT prescrit : la protection des habitats</p> <p><i>Les communes devront assurer la traduction réglementaire de cette préservation dans le cadre des PLU, par un zonage adapté détaillé au chapitre suivant (Intégrer les mesures de préservation de la trame verte et bleue).</i></p>	<p>La protection des habitats est mise en œuvre au sein du zonage naturel du règlement du PLU.</p>
<p>Le SCOT prescrit : la gestion des espaces remarquables</p> <p><i>Les communes devront doter ces espaces de plans de gestion. Ceux-ci sont définis dans le document d'objectifs Natura 2000 ou, à défaut, à l'échelon communal. Ces plans de gestion pourront être établis en partenariat avec les acteurs institutionnels intervenant sur le territoire : Conseil général au titre des espaces naturels sensibles, conservatoire du littoral, SIAGM (opérateur Natura 2000 sur le territoire)... Ils associeront, dans le cadre de cette procédure, tous les acteurs susceptibles d'assurer l'entretien et la gestion des sites : agriculteurs, chasseurs, associations, etc. Les communes déterminent les secteurs prioritaires pour la mise en œuvre des plans de gestion.</i></p>	<p>Le zonage du PLU prévoit la création d'un zonage Nsa destiné à permettre les pratiques agricoles pour gérer les espaces remarquables (lutte contre l'enfrichement).</p> <p>Le PLU prévoit un zonage Nsa de 0,6 hectares sur la commune.</p> <p>Le PLU prend en compte les objectifs de la zone Natura 2000 et a associé lors de son élaboration, les acteurs institutionnels et le SIAGM.</p>
<p>Le SCOT prescrit : la préservation des cônes de vue identifiés au SCOT, des haies et talus constitutif du bocage local</p> <p><i>Avant même l'élaboration du Plan Paysage, les communes devront, dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, assurer au titre de la loi Paysage :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la préservation des cônes de vue, identifiés par la cartographie du Rapport de Présentation du SCOT (p.93) et qui pourra être complétée grâce à des études plus fines, - la préservation des haies et talus constitutifs du bocage local. <p><i>La Communauté de communes devra se doter d'un plan Paysage à moyen terme.</i></p>	<p>Le règlement graphique du PLU, intègre les cônes de vue identifiés au SCOT. L'objectif est de maintenir les ouvertures visuelles sur les paysages remarquables du territoire.</p> <p>Les Espaces Boisés Classés assurent la préservation des boisements et de l'alignement des arbres.</p>

<p>Le SCOT prescrit : la préservation du trait de côte</p> <p><i>Les communes devront délimiter ces secteurs dans leur Plan Local d'Urbanisme. Dans ces sites, les constructions nouvelles seront interdites. Seules les extensions des constructions existantes seront autorisées, en dehors des agglomérations et des villages, dans la mesure où elles n'entraînent pas de modification substantielle de la silhouette du trait de côte vue depuis la mer.</i></p>	<p>Le règlement graphique du PLU assure la préservation du trait de côte. Un travail spécifique de zonage a été réalisé, afin de conserver la transparence sur la façade maritime de la commune.</p> <p>Pour préserver le trait de côte, un zonage Nds permet d'interdire les constructions nouvelles et les extensions en dehors du front bâti. Le zonage Nds est de 368,6 hectares.</p>
<p>Dispositions du SCOT</p>	<p>Compatibilité du PLU</p>
<p>INTEGRATION DES MESURES DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE</p>	
<p>Le SCOT prescrit : la délimitation précise de la TVB</p> <p><i>Les Communes, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, devront préciser la délimitation précise des espaces protégés au titre de cette trame verte et bleue.</i></p> 	<p>Le PLU retranscrit et intègre la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Concernant le règlement graphique, la TVB est protégée par un zonage naturel, les Espaces Boisés Classés et les zones humides.</p> <p>Un point de fragilité de la TVB sur Kemers, fait l'objet d'une mesure spécifique pour assurer la préservation et la remise en bon état de la continuité écologique constitutive de la TVB.</p>
<p>Le SCOT prescrit : la protection des corridors majeurs, importants et locaux, et les points de fragilité</p> <p><i>Ces corridors majeurs devront être strictement protégés conformément à la cartographie présente au présent Document d'Orientations Générales (page 12).</i></p> <p><i>Ces protections devront prendre la forme d'un des zonages suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - zones naturelles, - zones agricoles inconstructibles. <p><i>Ces corridors majeurs devront être strictement protégés conformément à la cartographie présente au présent Document d'Orientations Générales (page 12).</i></p> <p><i>Ces protections devront prendre la forme d'un des zonages suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - zones naturelles, - zones agricoles inconstructibles. 	<p>Le SCOT et la phase de diagnostic ont soulevé une rupture des continuités écologiques sur le secteur entre Kemers et Le Graniol.</p> <p>La commune affiche dans son PLU, notamment dans le règlement graphique, la volonté de remettre en bon état cette continuité, avec trois secteurs à vocation naturelle (non constructible).</p> <p>Un point de fragilité de la TVB sur Kemers, fait l'objet d'une mesure spécifique pour assurer la préservation et la remise en bon état de la continuité écologique constitutive de la TVB.</p>
<p>Le SCOT prescrit : prévoir des mesures compensatoires si la TVB est impactée</p> <p><i>Les communes et les différents maîtres d'ouvrage des travaux qui pourraient impacter l'intégrité de cette trame verte et bleue, devront prendre les mesures compensatoires nécessaires à sa restauration.</i></p>	<p>Le PLU retranscrit et intègre la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Concernant le règlement graphique, la TVB est protégée par un zonage naturel, les Espaces Boisés Classés et les zones humides.</p> <p>Ainsi, le PLU ne prévoit pas de mesure compensatoire spécifique car les secteurs d'aménagement future ne devrait pas impacter la TVB.</p>
<p>Le SCOT prescrit : l'adaptation du règlement des zones urbanisées adjacentes à la TVB</p> <p><i>Les communes sont invitées à édicter, dans leur PLU, des règlements sur les zones urbanisées adjacentes visant à renforcer la perception de ces coupures dans le paysage : limitation des densités, promotion de clôtures s'apparentant au bocage environnant et permettant de masquer les constructions, etc.</i></p> <p><i>Au sein de ces zones, le règlement des PLU devra imposer des règles permettant de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter l'imperméabilisation des parcelles, - retenir et infiltrer sur site les eaux pluviales afin de profiter de la capacité naturelle d'épuration des milieux, - réglementer l'implantation des constructions. 	<p>Le règlement écrit intègre des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales issues du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.</p> <p>Le PLU met en œuvre un gradient de densité depuis les centralités vers les Espaces Proches du Rivage.</p> <p>Un point de fragilité de la TVB sur Kemers, fait l'objet d'une mesure spécifique pour assurer la préservation et la remise en bon état de la continuité écologique constitutive de la TVB.</p>

Le SCOT prescrit : la préservation des coupures à l'urbanisation

Prescription A ce titre, les coupures d'urbanisation identifiées dans la cartographie du présent Document d'Orientations Générales liées à l'application de la loi Littoral, seront préservées.



Sur la commune d'Arzon, le SCOT identifie trois coupures à l'urbanisation. Celles-ci sont mentionnées dans le PADD et reprises dans le règlement graphique du PLU, pour conserver leur caractère non urbanisé.

INSCRIRE L'URBANISATION EN CONTINUITE DE L'EXISTANT – LIMITER L'URBANISATION DIFFUSE

Le SCOT prescrit : d'assurer les capacités d'accueil au sein des agglomérations/ à proximité des équipements

Prescription Au sein des agglomérations ou en continuité avec ces dernières, les communes devront prévoir dans leur document d'urbanisme les espaces nécessaires pour assurer la capacité foncière permettant de réaliser les objectifs d'accueil de population.

Prescription Dans les PLU, les communes sont invitées à organiser l'accueil des populations nouvelles à proximité des équipements et services. Sur ces périmètres, les règles et les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU permettront d'assurer une densité suffisante pour accueillir des typologies de logements diversifiés et une population propre à conforter les équipements.

La volonté communale d'instituer une densité minimale dans les centralités conformément au PADD, est retranscrite dans le PLU, par la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques portant sur la densification. Cet objectif est également mis en œuvre au travers du règlement écrit.

L'élaboration du PLU a permis une recherche et une optimisation des espaces libres dans le tissu urbain existant. La commune affirme sa volonté de densifier les espaces situés en centralité et à proximité des équipements et des services.

Le SCOT prescrit : l'extension d'urbanisation

Prescription Les communes devront tendre vers ces objectifs d'intensité dans leurs documents de planification et dans la mise en œuvre des projets d'urbanisme opérationnels.

Prescription Les PLU ne pourront inscrire d'extension d'urbanisation en dehors des agglomérations et des villages identifiés dans la cartographie du Document d'Orientations Générales, excepté dans le cas des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement selon les modalités prévues à l'article L 146-4 I du Code de l'urbanisme. Cette orientation s'applique à toutes les extensions de l'urbanisation sauf les exceptions visées par la loi (activités agricoles incompatibles avec l'habitat, etc.)

Prescription Les communes sont invitées, au travers des orientations d'aménagement et de programmation des PLU, à préciser les modalités de réalisation de ces extensions dans l'objectif d'en limiter l'impact sur l'environnement.

Le zonage du PLU ne permet qu'une extension très limitée de l'urbanisation, à l'intérieur ou en continuité des enveloppes bâties existantes. L'objectif est d'éviter toute extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, conformément aux dispositions du SCOT.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent préciser les modalités des futures extensions.

Le SCOT prescrit : l'implantation dans les hameaux
Eviter de conforter le mitage

Prescription Dans le cadre de leur document d'urbanisme et pour éviter tout apport excessif de constructions nouvelles, les communes veilleront à introduire des règles visant à limiter la densification de ces secteurs conformément aux caractères de l'urbanisation environnante en termes de hauteur et de densité.

Prescription Les nouvelles constructions à proximité immédiate ou au sein de ces ensembles sont à proscrire. Seules les extensions des constructions existantes pourront être autorisées de façon limitée.

La commune souhaite limiter l'étalement urbain et le mitage. Un travail de délimitation des espaces bâtis anciens en vue de freiner toutes extensions du bâti a donc été réalisé.

Seules les constructions dans l'enveloppe urbaine existante sont autorisées.

<p>Le SCOT prescrit : la limitation de la consommation d'espace</p> <p><i>Compte-tenu des objectifs de densification formulés dans le SCoT, la surface consommée pour les besoins de l'habitat ne pourra excéder 14 hectares par an, en moyenne, pour l'ensemble de la Communauté de communes. Cet objectif moyen annuel de consommation de l'espace en matière de logement doit s'apprécier à moyen terme, sur la durée du SCoT (10 ans).</i></p>	<p>La commune affiche son objectif d'instaurer une densité minimale dans les centralités conformément au PADD. Cette volonté est retranscrite dans le PLU, par la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques portant sur la densification. Cet objectif est également mis en œuvre au travers du règlement écrit.</p> <p>Le développement communal est par conséquent prévu à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en évitant toute extension sur les espaces agricoles et naturels.</p>
<p>ENCADRER LES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION, EN APPLICATION DE LA LOI LITTORAL</p>	
<p>Le SCOT prescrit : la limitation de l'urbanisation dans les EPR et leur identification à la parcelle</p> <p><i>Les Espaces Proches du Rivage répondent aux critères suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les co-visibilités avec l'espace maritime, - les distances du rivage, - la configuration des espaces situés entre les terrains concernés par les projets d'urbanisation et le littoral. <p><i>Le SCoT invite les communes à prendre en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telles que la distance par rapport au rivage de la mer, le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer, l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route), etc. Cette analyse doit reposer sur une approche géographique concrète. En aucun cas elle ne peut être fondée sur la prise en compte d'un critère unique. En particulier, la distance du rivage ne peut être le seul élément à prendre en compte.</i></p> <p><i>Les communes devront identifier «à la parcelle» ces espaces dans le cadre de l'élaboration de leur PLU et traduire cette limite par une cartographie à une échelle appropriée.</i></p> <p><i>Les PLU ne pourront prévoir d'extension d'urbanisation des villages et agglomérations situés en Espaces Proches du Rivage que si les capacités maximales des espaces déjà actuellement urbanisés de ces villages et agglomérations sont atteintes ou que ces espaces ne peuvent accueillir les projets de développement concernés. Conformément aux objectifs de densité fixés dans le précédent chapitre, les projets d'urbanisation ne pourront excéder les densités observées au sein de l'urbanisation environnante.</i></p>	<p>La commune affiche sa volonté de densifier principalement en centralité dans les espaces libres, sans que cela nuise à l'homogénéité des zones urbanisées.</p> <p>Le PLU prévoit un zonage AU à dominante habitat de 8.80 hectares, dont 4.1 hectares en 1AUh et 4,7 hectares en 2AUh.</p> <p>Le zonage du PLU s'appuie sur la délimitation des Espaces Proches du Rivage. Les zones urbaines (U) traversées par la délimitation des Espaces Proches du Rivage font l'objet d'une distinction au niveau du Coefficient d'Emprise au Sol (CES). Le CES pour les sous-secteurs situés en EPR est plus faible que dans les sous-secteurs hors EPR. Ce dispositif traduit la volonté communale pour la mise en œuvre d'un gradient de densité depuis les centralités vers les EPR. Ainsi, pour les espaces proches situés en zones urbaines, les densités autorisées permettent de respecter le caractère limité de l'urbanisation.</p> <p>La délimitation des EPR est inscrite au règlement graphique.</p> <p>L'urbanisation permise dans les EPR pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) permettent l'évolution du tissu urbain comparable à l'existant, le principe d'urbanisation limitée est ainsi respecté,</p>
<p>Le SCOT prescrit : dans les EPR les projets touristiques limités aux sites identifiés au SCOT</p> <p><i>Afin d'assurer un équilibre entre politique de développement et préservation des sites, les paragraphes relatifs au tourisme du Document d'Orientations Générales précisent les conditions dans lesquelles ces projets pourront être réalisés dans le respect de la loi Littoral et notamment en application du principe d'extension limitée dans les Espaces Proches du Rivage.</i></p>	<p>Sur Arzon, le SCOT identifie un projet d'aménagement de la plaine des sports.</p> <p><i>« Le site de la plaine des sports est aujourd'hui en cours d'aménagement et de requalification. Situé dans un espace proche du rivage, son aménagement est mené en partenariat avec le SIAGM. Il respecte la sensibilité du site notamment en matière de circulation des espèces. »</i></p>
<p>Le SCOT prescrit : l'intégration de l'urbanisation dans le paysage, dans un souci d'économie d'espace.</p> <p><i>Elle devra satisfaire à un ensemble de conditions cumulatives :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - s'accompagner d'une forte implication de la collectivité publique compétente dans la réalisation de l'opération, - présenter un intérêt qu'une opération en continuité d'un village ou d'une agglomération ne peut présenter ; - présenter une organisation groupée autour d'un espace commun et être conçue dans un souci d'économie de l'espace, - présenter une insertion parfaite dans le paysage au regard des volumétries mises en œuvre, de la silhouette générale du hameau, du traitement des abords, - assurer une transition harmonieuse entre espaces urbanisés et espaces agricoles et/ou naturels, - être située à proximité d'un axe de transport collectif. <p><i>Les PLU devront préciser, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la manière dont sera assurée l'insertion parfaite de tels projets dans le paysage.</i></p>	<p>Le règlement graphique reprend une trame de non-constructibilité en frange urbaine.</p> <p>L'urbanisation permise dans les EPR pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) permettent l'évolution du tissu urbain comparable à l'existant, le principe d'urbanisation limitée est ainsi respecté,</p>

<p>Le SCOT prescrit : l'inconstructibilité dans la bande des 100m</p> <p>En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Seules les constructions et installations nécessaires des services publics ou des activités économiques exigent la proximité immédiate de l'eau seront autorisées selon les procédures définies par la loi.</p>	<p>Le PLU ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés (zones Nds, Nda). Le premier front bâti fait l'objet d'un zonage « Uba co » où le règlement écrit permet la préservation de la covisibilité entre espace terrestre et maritime. Dans ces secteurs, à l'article 7, toute construction nouvelle ou extension de construction existante devra respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Dans le cas d'une extension d'un bâtiment déjà implanté à moins de 5 mètres de la limite séparative ou en limite séparative : l'extension devra être édifiée avec un retrait au moins égal à celui du bâtiment existant dans son prolongement. Il est possible de faire évoluer le bâti, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 20m².</p>
<p>LIMITER LES RISQUES LIÉS A LA SUBMERSION MARINE ET A L'EROSION</p>	
<p>Le SCOT prescrit : d'identifier les zones fragiles conformément aux travaux de l'Etat en cours</p> <p><i>Prescription</i> Dans un souci d'information du public et en attente des données de l'Etat, les communes devront reporter dans les documents d'urbanisme ces périmètres.</p>	<p>Le PLU intègre la Circulaire Xynthia sur la constructibilité limitée en zone de submersion marine et les cartes d'aléas relatives à l'élévation de +60cm edu niveau de la mer.</p>
<p>Le SCOT prescrit : de proscrire les constructions nouvelles dans secteurs au-dessous d'un niveau marin centennal</p> <p><i>Prescription</i> Dans les secteurs situés légèrement au-dessus du niveau marin extrême centennal, les constructions nouvelles sont à proscrire.</p>	<p>Le PLU prend en compte dans le règlement graphique, le risque de submersion marine pour délimiter les zones constructibles. L'objectif est de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens soumis à ce risque.</p>
<p>Le SCOT prescrit : la mise en place de mesures adaptées au risque d'inondation</p> <p><i>Prescription</i> Dans les secteurs situés jusqu'à un mètre au-dessus du niveau marin extrême centennal, les communes pourront déterminer des secteurs dans lesquels des mesures de protection et de valorisation pourront être prises pour préserver les espaces terrestres et adapter les constructions à des phénomènes ponctuels d'inondation.</p>	<p>Les éléments relatifs au Risque de Submersion Marine sont intégrés dans le dossier PLU.</p>
<p>PRESERVER LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL, RURAL ET MARITIME</p>	
<p>Le SCOT prescrit : la préservation des sites sensibles et remarquables</p> <p><i>Prescription</i> A ce titre les documents d'urbanisme devront prendre les mesures de protection nécessaires afin d'assurer la protection des éléments identifiés par l'inventaire</p> <p><i>Prescription</i> Afin d'améliorer l'image des abords de ces sites naturels ou patrimoniaux, leur accessibilité devra être canalisée dans la perspective d'une valorisation globale du patrimoine de la presqu'île.</p> <p><i>Prescription</i> Au titre des monuments classés et inscrits, les servitudes liées aux monuments historiques sous la forme de périmètres de protection de 500 mètres et/ou de la délimitation établie par l'Architecte des Bâtiments de France sont traduites dans le plan de servitudes. La redéfinition de ces périmètres peut se faire dans le cadre de la loi.</p> <p><i>Prescription</i> Au titre de l'archéologie préventive, les zones de «potentiel archéologique» devront faire l'objet d'un signalement sur les plans de zonage et faire l'objet d'une information préalable au Service Régional de l'Archéologie avant toute modification des lieux.</p>	<p>Le plan de zonage prévoit plusieurs zones naturelles pour assurer la préservation des sites sensibles et remarquables.</p> <p>Le PLU prévoit 456 ha de zones naturelles (N) au règlement graphique.</p>
<p>Le SCOT prescrit : la réalisation d'inventaires communaux</p> <p><i>Prescription</i> Dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme, les communes sont invitées à compléter les inventaires du patrimoine communal.</p>	<p>Le PLU tient compte des différentes études conduites en parallèle : inventaire des zones humides, milieu naturel et petit patrimoine.</p>

Dispositions du SCOT	Compatibilité du PLU
VALORISER LES BOURGS COMME POLES D'HABITAT PRINCIPAUX	
<p>Le SCOT prescrit : de définir la capacité d'accueil</p> <p><i>Prescription</i> Dans le cadre de leur document d'urbanisme, les communes sont invitées à préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les objectifs d'accueil de population à long terme et le nombre de logements nécessaire pour atteindre cet objectif (a). - les niveaux de densité souhaités sur les différents secteurs ouverts à l'urbanisation (b) conformément aux orientations fixées au présent Document d'Orientations Générales. <p>Les surfaces ouvertes à court terme à l'urbanisation (n) ne devront pas excéder les besoins ainsi identifiés ($n = a / b$).</p>	<p>Le projet a défini, en fonction du niveau de population et d'équipement recherché par la commune, un accueil de population correspondant à la prise en compte des objectifs de production de logements du PLH. Ce dernier prévoit pour la commune d'Arzon la construction de 39 logements par an en moyenne (contre 144 entre 1999 et 2005). C'est pourquoi le PLU se base sur cette hypothèse de développement (résidences principales et secondaires confondues). Cette production de logements vise à un rééquilibrage progressif entre résidents permanents et secondaires.</p>
<p>Le SCOT prescrit : d'identifier le potentiel foncier</p> <p><i>Prescription</i> Dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, les communes sont invitées à identifier le potentiel foncier des pôles et évaluer les possibilités de densification au sein de l'urbanisation existante.</p> <p><i>Prescription</i> Le cas échéant, il conviendra de subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L.421-5.</p>	<p>Un travail de terrain conduit avec la commune a permis de recenser les espaces libres en zone urbaine, pour optimiser le foncier dans les centralités.</p> <p>Le PLU prône une densification des zones urbanisées déjà desservis par les équipements et les transports collectifs.</p>
<p>Le SCOT prescrit : l'accueil des populations à proximité des services</p> <p><i>Prescription</i> Les communes veilleront à délimiter, à proximité des services, des secteurs où la densification de l'existant est recherchée. Ces secteurs recevront dans les Plans Locaux d'Urbanisme un zonage approprié.</p> <p><i>Prescription</i> Dans ces secteurs, les règlements seront adaptés à une structuration dense et qualitative des espaces bâtis dans le respect des typologies de l'urbanisation traditionnelle.</p> <p><i>Prescription</i> A l'intérieur des périmètres de centralité définis pour conforter les cœurs d'agglomération, les aménagements devront être conçus en termes d'économie d'espace, de mixité sociale et de mixité des fonctions urbaines et en articulation avec les tissus existants.</p> <p><i>Prescription</i> Les opérations seront issues d'une réflexion d'aménagement d'ensemble et devront comporter une offre de logements suffisante pour assurer le rééquilibrage en faveur des centre-bourgs.</p>	<p>La volonté communale est de densifier le centre-bourg et Port-Navalo, qui sont des espaces situés à proximité des lieux de vie, des équipements communaux, des commerces de proximité et des services.</p>
<p>Le SCOT prescrit : la délimitation de secteur de densification et règlement adapté</p> <p><i>Prescription</i> L'objectif poursuivi ne pourra être atteint que si une politique foncière active est mise en œuvre par la collectivité compétente ou si des règles sont édictées et s'imposent aux propriétaires aménageurs.</p>	<p>La volonté communale d'instituer une densité minimale dans les centralités définies au PADD, est retranscrite dans le PLU, par la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques portant sur la densification. Cet objectif est également mis en œuvre au travers du règlement écrit.</p> <p>Le développement communal est par conséquent prévu à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en évitant toute extension sur les espaces agricoles et naturels.</p>
<p>Le SCOT prescrit : la limitation des densités en dehors des espaces de centralité</p> <p><i>Prescription</i> Les communes, à travers le règlement des PLU, sont incitées à limiter la densification des espaces bâtis en dehors des zones correspondant aux périmètres de centralité.</p>	<p>Dans son PLU, la commune affirme son intention de densifier le centre-bourg et Port-Navalo, qui sont des espaces situés à proximité des lieux de vie et des équipements communaux, des commerces de proximité et des services.</p> <p>Le PLU dans son règlement (écrit et graphique) et dans les OAP thématiques prévoit une traduction du principe de densification des centralités. Un gradient de densité depuis les centralités vers les EPR est mis en œuvre (avec un CES de moins en moins important à mesure que l'on se rapproche des EPR).</p>

CONFORTER LE RESEAU DE BOURGS ET ARTICULER URBANISATION ET DESSERTE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS

<p>Le SCOT prescrit : la limitation des déplacements</p> <p><i>La Communauté de communes devra veiller à localiser les équipements qui relèvent de sa compétence en vue de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - conforter l'attractivité des bourgs à l'échelle des communes pour les activités de proximité, - situer les équipements de « rayonnement intercommunal » dans des sites accessibles par les transports collectifs et dans une logique de synergie avec les autres équipements existants. <p><i>En lien avec les stratégies intercommunales de déplacement et avec les choix relevant des compétences de la Communauté de communes, les communes sont invitées à prévoir les emplacements réservés indispensables aux équipements projetés dans le cadre de leur PLU.</i></p> <p><i>Prescription</i></p>	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Arzon valorisent les déplacements doux. Cette volonté peut prendre la forme de cheminements doux, dont l'objectif est de connecter les secteurs d'urbanisation future, au maillage existant.</p> <p>Ils seront fortement végétalisés pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes.</p>
<p>Le SCOT prescrit : l'ouverture à l'urbanisation modulée en fonction de la desserte en transport en commun</p> <p><i>Les communes devront tenir compte de cet objectif dans le choix de localisation des sites ouverts à l'urbanisation.</i></p> <p><i>Le niveau de densité de l'urbanisation existante devra aussi être modulé au regard de la desserte par les transports collectifs en cours ou à venir.</i></p> <p><i>Afin de permettre une desserte la plus efficace possible par les transports collectifs et d'assurer leur accessibilité notamment par une population vieillissante, les équipements et services devront être implantés à proximité des lignes structurantes du territoire.</i></p> <p><i>Prescription</i></p>	<p>Le diagnostic a fait ressortir l'existence d'une desserte en transport en commun relativement peu utilisée. La volonté de la commune est de densifier les centralités, là où le développement du transport en commun pourra se faire à plus long terme.</p>

OFFRIR UN HABITAT ACCESSIBLE POUR TOUS

<p>Le SCOT prescrit : la mise en œuvre du Plan Local d'Habitat (PLH)</p> <p>METTRE EN OEUVRE LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT</p> <p>Conformément aux orientations du SCOT, le Programme Local de l'Habitat définit les besoins en termes de logements utiles à l'échelle des communes afin d'offrir un habitat accessible à tous.</p>	<p>Le projet a défini, en fonction du niveau de population et d'équipement recherché par la commune, un accueil de population correspondant à la prise en compte des objectifs de production de logements du PLH. Ce dernier prévoit pour la commune d'Arzon la construction de 39 logements par an en moyenne (contre 144 entre 1999 et 2005). C'est pourquoi le PLU se base sur cette hypothèse de développement (résidences principales et secondaires confondues). Cette production de logements vise à un rééquilibrage progressif entre résidents permanents et secondaires.</p>
<p>Le SCOT prescrit : la mise en œuvre d'opérations maîtrisées</p> <p><i>Les communes devront mettre en œuvre les outils adéquats pour maîtriser :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les opérations publiques qui pourront prendre la forme de projet d'ensemble d'aménagement ou de construction dans le cadre d'opérations d'ampleur comme pour les opérations plus modestes, - les opérations privées en mettant en place des modalités de négociation avec les opérateurs : <ul style="list-style-type: none"> • via la réservation d'emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit, • via la réservation, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. <p><i>Prescription</i></p>	<p>Le PLU répond aux objectifs du PLH en matière de production de logements à prix maîtrisés.</p> <p>Sur sa durée d'existence, le PLH prévoit la production de 15 logements en locatif aidé public (PLU et PLAI), 5 logements en locatif intermédiaire et 35 logements en accession aidée (PSLA ET PTZ +).</p>
<p>Le SCOT prescrit : mise en œuvre d'une politique foncière avec l'aide de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuys</p> <p><i>La Communauté de communes assistera les communes dans la mise en place d'une approche foncière cohérente, en articulation avec l'élaboration du « plan de référence ».</i></p> <p><i>Un observatoire du foncier est en cours de création à l'échelle de la Presqu'île de Rhuys permettant d'analyser l'évolution du marché notamment à travers le suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner en partenariat avec d'autres organismes.</i></p> <p><i>Prescription</i></p>	<p>Au travers de son PLU, la commune met en œuvre une politique de maîtrise foncière : emplacements réservés, programmation de l'urbanisation, etc.</p>

CONFORTER LES SERVICES A LA POPULATION

Le SCOT prescrit : de conforter les équipements sportifs et culturels

La Communauté de communes sera un partenaire lors de la création et la gestion des équipements sportifs du territoire dans un souci de mutualisation et de mise en réseau. Ce rôle de coordination lui permettra d'effectuer les arbitrages nécessaires à une utilisation équilibrée du territoire. Son intervention en matière de transports facilitera à terme l'accessibilité des différents équipements de la presqu'île par le développement des transports collectifs.

La Communauté de communes s'engage à participer pleinement à porter un projet culturel intercommunal en assurant la gestion, la mise en réseau et le rayonnement des équipements existants. Elle accompagne les projets culturels en valorisant les initiatives et en développant des partenariats avec les structures culturelles professionnelles du territoire dans le cadre du projet communautaire. Elle s'assurera de l'accès de tous aux équipements du territoire par le développement des transports collectifs en partenariat avec les Autorités Organisatrices des Transports.

Le PLU prend en compte la Zone d'Aménagement Différée (ZAD) du Plancho. Le règlement graphique prévoit ainsi un zonage 2AUL destiné à l'extension des activités sportives, de loisirs, de tourisme et culturelles.

Le SCOT prescrit : de développer les services enfance et jeunesse

La Communauté de communes facilitera le développement d'une offre des modes de garde équilibrée sur tout le territoire dans un souci d'accessibilité géographique et financière. Elle assure la coordination en cherchant à optimiser les structures existantes ou à renforcer et assure l'information de la population sur l'offre de services diversifiés existant sur le territoire.

La Communauté de Communes a été associée à l'élaboration du PLU et n'a fait remonter aucun besoin en matière de garde d'enfants.

PROMOUVOIR UN URBANISME RESPECTUEUX DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le SCOT prescrit : de renouveler les pratiques en matière d'aménagement

Le projet incite les communes à engager une démarche prospective permettant de renouveler les pratiques en matière d'aménagement urbain pour :

- accentuer les démarches de renouvellement urbain favorables à la mise en œuvre des orientations du SCoT,
- permettre l'émergence de formes d'urbanisation plus respectueuses de l'environnement,
- traiter à l'échelle d'une agglomération les questions de continuité des cheminements et les continuités naturelles afin d'établir une cohérence et une complémentarité des différentes opérations d'une même zone.

La densité urbaine mise en œuvre dans le PLU favorise la mitoyenneté des constructions, ce qui contribue à la diminution de la consommation d'énergie.

Le PLU prend en compte les dispositions du SCOT relatives au renouvellement urbain, à l'émergence de formes d'urbanisation respectueuses de l'environnement et au respect des continuités naturelles.

Le SCOT prescrit : de diversifier de l'habitat

- une conception des logements permettant de concilier densité et qualité de vie à travers plusieurs aspects :

- une conception et une orientation des constructions permettant d'assurer un ensoleillement optimal des logements,
- une conception des logements permettant d'assurer une isolation phonique et thermique optimale,
- une conception des plans d'ensemble permettant de limiter les vis-à-vis.

Le PLU prévoit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la diversité des typologies du bâti (logements individuels, collectifs, intermédiaires...) pour permettre la mise en application de la densification.

Le SCOT prescrit : d'intégrer la problématique de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales

La Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme préconise, en dehors des espaces urbanisés, le classement des 35 mètres des abords des cours d'eau en zone A ou N inconstructible. Les communes devront se conformer à la préconisation de la charte.

Les communes élaboreront, en amont ou en parallèle de l'approbation de leur document d'urbanisme, des documents techniques nécessaires à la gestion des eaux usées (schéma directeur d'assainissement des eaux usées) et des eaux pluviales (schéma directeur d'assainissement

Prise en compte de l'étude pluviale réalisée sur la commune où des coefficients d'imperméabilisation sur les différents secteurs communaux ont été définis.

Ainsi, dans le règlement du PLU, plusieurs zones font l'objet d'une gestion à la parcelle ou d'un coefficient d'imperméabilisation.

<p><i>des eaux pluviales) dans une perspective non seulement quantitative mais aussi qualitative.</i></p>	
<p>Le SCOT prescrit : Gestion des déchets</p> <p><i>A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes veilleront à respecter les préconisations de la Communauté de communes visant à faciliter la démarche de collecte au sein des différentes opérations d'aménagement.</i></p> <p><i>Dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, les communes veilleront à réserver des emplacements susceptibles de répondre à ces besoins à l'échelle du territoire.</i></p>	<p>La volonté communale de densifier les centralités n'allonge pas le parcours de collecte des déchets.</p>
<p>Dispositions du SCOT</p>	<p>Compatibilité du PLU</p>
<p>PROMOUVOIR LES TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE</p>	
<p>Le SCOT prescrit : de conforter les transports en commun</p> <p><i>Les communes sont invitées à inscrire dans leur PLU les emplacements réservés propres à assurer la maîtrise foncière sur des espaces permettant la création d'une voie en site propre ou au moins d'aménagements de voirie permettant de garantir l'efficacité du service.</i></p> <p><i>Les communes sont invitées à inscrire, à l'occasion de l'élaboration ou la révision de leur Plan Local d'Urbanisme, les emplacements réservés indispensables à la réalisation des aménagements induits et préciseront dans les Orientations d'Aménagement la manière dont les aménagements urbains permettront de valoriser la présence de ces gares (facilité d'accès, aménagement d'espaces publics, regroupement des équipements autour de ces espaces fédérateurs à l'échelle des bourgs, etc.).</i></p>	<p>Le diagnostic a fait ressortir l'existence d'une desserte en transport en commun relativement peu utilisée.</p> <p>La volonté de la commune est de densifier les centralités, là où le développement du transport en commun pourra se faire à plus long terme.</p>
<p>Le SCOT prescrit : de déplacements doux, liaisons douces</p> <p><i>Les communes concernées sont incitées à inscrire dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, les emplacements réservés indispensables à la réalisation de ces différents itinéraires.</i></p> <p><i>Les communes sont encouragées à établir un schéma des déplacements doux à l'échelle des bourgs et/ou des communes.</i></p> <p><i>Les communes, dans le cadre de leur Plan Local d'Urbanisme, veilleront à traduire ce schéma de manière réglementaire. En particulier, les tronçons à réaliser dans les opérations d'aménagement privées devront être inscrites dans les Orientations d'Aménagement des parcelles concernées. Elles pourront inscrire des emplacements réservés pour acquérir les emprises nécessaires à la réalisation d'itinéraires qui pourraient s'avérer utiles notamment en milieu urbain.</i></p>	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Arzon valorisent les déplacements doux. Cette volonté peut prendre la forme de cheminements doux, dont l'objectif est de connecter les secteurs d'urbanisation future, au maillage existant.</p> <p>Ils seront fortement végétalisés pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes.</p>
<p>Le SCOT prescrit : de créer des pôles d'échanges multimodaux</p>	<p>Le PLU prévoit la réalisation d'un emplacement réservé en entrée de ville, en vue de désengorger la circulation durant la période estivale.</p>
<p>REAMENAGER LES SECTEURS D'ACTIVITES</p>	
<p>Le SCOT prescrit : d'optimiser le foncier en ZA</p> <p><i>La Communauté de Communes s'engage à mener un travail d'animation permettant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- de définir plus précisément à l'échelle du territoire et sur chaque zone les besoins et l'offre dans un souci d'adéquation,</i> <i>- de permettre la rencontre des différents acteurs pour favoriser la mutualisation de moyens (équipements, emplois partagés...)</i> <i>- de répartir les activités de manière harmonieuse sur le territoire en réservant les zones équipées à des activités qui en ont véritablement besoin.</i> 	<p>L'optimisation du foncier en zone artisanale est mise en œuvre dans la commune, sur le secteur du REDO.</p> <p>Le PLU intègre l'étude réalisée par EADM pour le REDO III.</p>

<p><i>Les documents d'urbanisme devront justifier d'une utilisation optimale de ces zones avant de prévoir toute extension.</i> <i>Les Plans Locaux d'Urbanisme devront prévoir, dans leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation, les mesures permettant d'utiliser la totalité du foncier qui se trouve encore disponible dans les zones d'activités existantes.</i></p>	
<p>Le SCOT prescrit : la répartition des activités</p> <p><i>La Communauté de Communes définira, avec les communes et au regard des orientations intercommunales, les aménagements essentiels et les modalités de restructuration des zones d'activités.</i> <i>L'aménagement de ces zones devra répondre aux critères suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>limitation de l'effet vitrine avec un développement en profondeur des zones d'activités et une limitation du linéaire en particulier sur les voies structurantes du territoire,</i> ▪ <i>introduction de mesures environnementales, en particulier dans la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, pour limiter l'impact de ces aménagements sur l'environnement,</i> ▪ <i>rationalisation du foncier.</i> 	<p>Le PLU assure la répartition des activités artisanales, industrielles et commerciales sur le REDO III.</p> <p>Le règlement du PLU permet l'installation de commerces de proximité dans les centralités.</p> <p>Par exemple, concernant la zone UA et UB du PLU, seules les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées.</p>
<p>Le SCOT prescrit : de développer le réseau des NTIC</p> <p><i>Sur la base d'un schéma global, les communes seront encouragées à prévoir l'installation de fibres chaque fois que des travaux de tranchée sont effectués. Ceci afin de mutualiser les coûts d'installation avec les travaux sur les autres réseaux et afin de constituer un maillage complet à court ou moyen terme.</i></p>	<p>Le PLU prévoit au sein des nouveaux aménagements d'ensemble, la pose de fourreaux pour le raccordement au réseau.</p> <p>Cet objectif est pris en charge au sein du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.</p>
DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE EN MILIEU URBAIN	
<p>Le SCOT prescrit : le développement d'une offre de locaux d'activités compatibles avec l'habitat</p> <p><i>Afin de favoriser le développement d'une offre de locaux à destination des activités compatibles avec l'habitat, les opérations, inscrites dans les périmètres de centralité, définies par les communes devront nécessairement comporter une surface à destination de locaux d'activités.</i></p> <p><i>Les PLU définiront, par le biais du règlement ou dans les Orientations d'Aménagement, la proportion de locaux à réserver et les opérations concernées.</i></p> <p><i>Les locaux produits dans le cadre d'opérations maîtrisées par la collectivité devront faire l'objet de ventes assorties de mesures anti-spéculatives afin de pérenniser leur vocation sur le long terme.</i></p> <p><i>Les communes sont invitées à introduire, parmi les dispositions de leur PLU relatives au stationnement, des avantages concernant ces opérations mixtes qui pourront envisager de mutualiser les espaces à vocation de stationnement lorsque la proximité activités/habitat le permet.</i></p> <p><i>Les nouveaux locaux commerciaux ainsi réalisés devront s'inscrire dans la continuité du tissu commercial existant ou à proximité de nouvelles « locomotives commerciales ».</i></p>	<p>Le PLU permet l'installation de commerces de proximité dans les centralités.</p> <p>Par exemple, concernant la zone UA et UB du PLU, seules les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées.</p>
<p>Le SCOT prescrit : d'interdire les changements de destination des commerces</p> <p><i>Les communes sont incitées à interdire, dans leur PLU, le changement de destination des commerces dans les périmètres de centralité qu'elles auront définis.</i></p>	<p>Deux linéaires sur le Bourg et Port Navalo sont inscrits au règlement graphique pour interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux. Les règles relatives au stationnement sur le secteur de Port-Navalo ont été modifiées pour favoriser la création de commerces sur ce secteur.</p>

PROMOUVOIR UN TOURISME DURABLE

Le SCOT prescrit : la création de secteur réservé aux structures de tourisme, équipements à vocation accueil et loisirs

Les PLU devront privilégier ces secteurs pour l'accueil de programmes touristiques et/ou comprenant une proportion significative de résidences secondaires.

Le zonage du PLU prévoit des secteurs UL destinés aux constructions et installations à usage de loisirs, de tourisme, d'hôtellerie et de camping caravaning.

Le zonage reprend également, un secteur Ut destinés aux constructions et installations à usage de loisirs, de tourisme, d'hôtellerie notamment liées à la thalassothérapie.

Le SCOT prescrit : la redéfinition du camping-caravaning

Le SCOT encourage les communes à s'engager dans un processus de réaménagement foncier permettant d'assurer la résorption du phénomène. Les PLU des communes concernées pourront déterminer des sites susceptibles d'accueillir des caravanes et Résidences Mobiles de Loisir, dans le respect de la réglementation; l'aménagement des sites concernés étant porté à la charge des futurs propriétaires. Une attention particulière sera apportée à l'insertion de ces aménagements.

Le zonage du PLU identifie et reprend les campings existants au travers d'un zonage UL.

Le règlement graphique intègre également des aires de repli pour le camping-caravaning.

Le SCOT prescrit : la prise en compte des équipements portuaire

La Communauté de communes devra prévoir sur le territoire l'inscription d'un site disposant d'un zonage adapté et le cas échéant, d'un emplacement réservé pour permettre le stockage à terre des sédiments de dragage en vue de leur assainissement et de leur recyclage dans le respect des contraintes environnementales.

Le zonage du PLU identifie les zones « Up » destinées à recevoir des équipements portuaires. Le PLU prend notamment en compte les secteurs portuaires du Crouesty et celui de Port Navalo.

CONFORTER LES ACTIVITES PRIMAIRES

Le SCOT prescrit : la prise en compte de la stratégie agricole

En fonction des besoins identifiés précisément sur les communes dans le cadre de la stratégie agricole, les PLU devront prévoir des sites d'implantation pour de nouveaux sièges agricoles en compatibilité avec la loi Littoral.

Le PLU prévoit un zonage agricole « A » et un zonage « Nsa » permettant les pratiques agricoles et l'implantation de nouveaux sièges en compatibilité avec la loi en vigueur.

Un zonage spécifique concernant les activités aquacoles sur le domaine terrestre « Ac » et les activités aquacoles sur le domaine maritime « Ao » permettent d'assurer la pérennité des activités aquacoles.

Le SCOT prescrit : le maintien de l'outil agricole et les sites d'implantation

Afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole, les communes devront délimiter une zone agricole de protection à long terme, sous forme ou non de Zone Agricole Protégée, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU.

Afin de préserver les outils d'exploitation actuellement existants, les PLU sont incités à préciser, par l'inscription en zonage Agricole, les sites existants sur lesquels le changement de destination sera de fait interdit.

Le maintien de l'activité agricole et des sièges d'exploitation de la commune est assuré par un zonage agricole « A » dans le règlement graphique du PLU.

VALORISER LES ESPACES NATURELS

Le SCOT prescrit : la réalisation de sentiers côtiers

Les communes doivent en particulier développer et achever la mise en œuvre du sentier côtier dans le respect des contraintes environnementales.

Les chemins côtiers font l'objet d'une servitude de passage relevant de la compétence de la Préfecture.

Le règlement graphique prévoit des Emplacements Réservés pour canaliser les accès piétons vers les pointes Nord en espace naturel sensible.

Le SCOT prescrit : la prise en compte des itinéraires : plan vélo, sentiers randonnées, pratique sport équestre

A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes veilleront à inscrire les emplacements réservés nécessaires à la réalisation de certains itinéraires.

Dans le PLU, 13 des 33 emplacements réservés sont destinés à l'aménagement d'un cheminement piéton ou d'un sentier cyclable.

DEVELOPPER UNE STRATEGIE FONCIERE

Le SCOT prescrit : la définition des périmètres ENS du CG

Les communes veilleront à traduire dans les PLU les outils réglementaires correspondant aux objectifs fonciers définis.

Le PLU prévoit des emplacements réservés présentant un caractère d'intérêt général.

Les emplacements réservés inscrits dans le PLU intègrent l'étude pluviale avec notamment la réalisation de bassin de rétention.

Les périmètres d'acquisition des Espaces Naturels Sensibles sont repris en annexe du dossier PLU.

Elles devront ainsi délimiter :

- les périmètres d'acquisition des Espaces Naturels Sensibles au bénéfice du Conseil général et en accord avec celui-ci,
- les emplacements réservés au bénéfice des communes et/ou des autres collectivités.

5.6.2. Le Programme Local de l'Habitat

La prise en compte des objectifs de production de logements du PLH nécessite la production de 235 logements neufs sur le territoire communal sur la période 2011/2017, soit une moyenne de 39 logements neufs par an (résidences principales et secondaires confondues). Cette production de logements vise à un rééquilibrage progressif entre résidents permanents et secondaires.

Le PLU est l'un des outils qui va permettre à la commune de mettre en œuvre les objectifs de développement du parc de logements sociaux. Les opérations nouvelles à vocation d'habitat doivent participer à la mise en œuvre d'une politique en faveur du logement social : 20% de logements aidés dans les opérations nouvelles. Il n'est pas envisageable de limiter cet objectif aux seules opérations importantes et aux opérations mises en œuvre par la collectivité. Toutes les opérations, privées ou publiques, de quatre logements et plus devront donc prévoir un minimum de 20% de logement aidé.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU sont constituées d'OAP thématiques (densité et mixité) et spatiales (pour différents secteurs d'aménagement d'ensemble). Chaque fiche précise le nombre de logements abordables à réaliser dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

5.6.3. Le SMVM du Golfe du Morbihan

■ engagements de l'État ▲ recommandations ● prescriptions nationales ◆ prescriptions locales

Axe n°1 : GARANTIR LA QUALITE DES EAUX

Dispositions du SMVM	Compatibilité du PLU
FAIRE DE L'ASSAINISSEMENT UNE DEMARCHE GLOBALE	

Dispositions du SMVM	Compatibilité du PLU
FAIRE DE L'ASSAINISSEMENT UNE DEMARCHE GLOBALE	
<p>Le SMVM prescrit : des obligations en matière d'assainissement collectif</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Les postes de relèvement des eaux usées doivent avoir une autonomie de production d'énergie dans le cas d'une rupture importante du réseau de distribution électrique. ▲ Dans les cas d'études de zonage approuvées, la collecte des eaux usées est mise en œuvre dans les secteurs prévus dans les meilleurs délais, préférentiellement dans les zones déjà urbanisées. ◆ Dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution technique adaptée, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif. Toute nouvelle urbanisation, dans des secteurs desservis ou à desservir, est conditionnée à l'existence d'une capacité de traitement suffisante de la station d'épuration et au respect des normes de rejets. En cas de non-respect de ces conditions, la nouvelle urbanisation peut s'envisager si la collectivité concernée s'engage à mener les études et travaux d'amélioration nécessaires. ◆ Les communes ou leur groupement doivent réaliser un schéma directeur d'assainissement, qui définit les priorités dans la planification des travaux. ▲ La prévention et l'intervention à la source sont également à développer : les collectivités établissent des conventions de rejets avec les industriels raccordés et veillent aux respects des termes de ces conventions. En tant qu'autorité de police des réseaux, la collectivité s'assure de la bonne réalisation des branchements chez les particuliers en effectuant des campagnes de contrôle. 	<p>Le règlement du PLU intègre les différentes réglementations en matière d'assainissement collectif, selon le type de zonage. Le système d'assainissement est adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.</p> <p>Le PLU tient compte du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées. La commune possède des usages nécessitant une bonne qualité des eaux tout au long de l'année (zones conchylicoles et zones humides, tourisme, préservation du Golfe du Morbihan...).</p> <p>Face à cet enjeu, une politique communale est mise en œuvre afin de contrôler le rejet des eaux usées.</p> <p>Concernant les postes de relèvement, une étude de criticité poste par poste a été réalisée. Les principaux ont été équipés de groupe électrogène (Rédo, Crouesty, Méaban), d'autres de bêche tampon (port Leen, route nationale), d'autres de télésurveillance et prise de branchement rapide de groupe électrogènes mobiles.</p>
<p>Le SMVM prescrit : des mesures en matière d'assainissement non collectif</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les services publics d'assainissement non collectif (SPANC) fonctionnent depuis le 31 décembre 2005, conformément aux obligations réglementaires. ● Pour les installations existantes, les communes ou leur groupement ont l'obligation de procéder à un diagnostic systématique (première visite) dans une logique de repérage des "points noirs". En effet, certaines installations présentent un caractère polluant immédiat qui peuvent remettre en cause les usages locaux, et notamment la conchyliculture et la baignade. ▲ Pour les nouvelles installations, mais aussi leur réhabilitation ou leur redimensionnement, les communes doivent recommander aux pétitionnaires une étude de sol et de filière. Si cette étude n'est pas rendue obligatoire par un arrêté du maire, elle sera demandée par la DDASS qui émettra un avis motivé. ▲ Les conchyliculteurs et les exploitants des chantiers navals sont invités à engager une démarche d'inventaire et d'analyse des systèmes d'assainissement existant sur leurs ateliers, ainsi que des risques éventuels engendrés par les stockages de fuel ou autres produits nécessaires à leur activité professionnelle. En tout état de cause et comme pour l'ensemble des installations, les systèmes d'assainissement des ateliers conchylicoles et des chantiers navals font l'objet d'un contrôle-état des lieux par les SPANC. 	<p>Le PLU prévoit dans le règlement écrit, la possibilité d'installer un assainissement non collectif conformément aux normes et à la réglementation en vigueur, dans les zones aptes à recevoir de tels aménagements.</p> <p>Le système d'assainissement est adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.</p>
<p>Le SMVM prescrit : des obligations en matière de gestion des eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Les eaux pluviales sont impérativement prises en compte et leur gestion par temps de pluie assurée : les communes ou leurs groupements doivent élaborer un schéma de gestion des eaux pluviales et contrôler les branchements particuliers. 	<p>Prise en compte de l'étude pluviale réalisée sur la commune où des coefficients d'imperméabilisation ont été déterminés. Ainsi, dans le règlement du PLU, plusieurs zones font l'objet d'une gestion à la parcelle ou d'un coefficient d'imperméabilisation.</p>

Dispositions du SMVM	Compatibilité du PLU
LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS MARITIMES	
<p>Le SMVM prescrit : l'obligation de faire un carénage dans un chantier naval</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Des équipements publics de carénage, à l'initiative des collectivités gestionnaires des ports ou des mouillages et des structures intercommunales en complément du (ou des) port(s) à sec sont à promouvoir. ▲ Le traitement des déchets solides est examiné au plan communal au même titre que les déchets ménagers. Cependant, pour certains déchets spéciaux, une réflexion doit être engagée sous l'égide d'une structure intercommunale. ▲ Un accroissement sensible du nombre et de la qualité d'entretien des sanitaires dans les ports, à proximité des principales zones de mouillages et au bord des plages principales, est une mesure nécessaire de salubrité publique, à mettre en œuvre par les collectivités gestionnaires. ▲ Pour prendre en compte le problème particulier des zones de mouillages, il est préconisé que leurs gestionnaires s'associent aux gestionnaires des ports pour le traitement des déchets liquides. ◆ Une installation portuaire de pompage et d'évacuation des effluents des navires vers le réseau collectif doit être prioritairement prévue. Le port de Vannes (Kérino) semble bien adapté pour accueillir un tel équipement. Il répondrait également aux besoins de la grande plaisance. Pour ce sujet également, une réflexion à l'échelle intercommunale doit être engagée. ■ Une identification des sites de stockage des déchets d'hydrocarbure a été réalisée par l'État dans le cadre de la mise à jour du plan Polmar-Terre. 	<p>Le règlement graphique et écrit du PLU prévoit un zonage spécifique « Up » destiné aux aménagements, aux activités portuaires et aux zones de mouillages.</p> <p>Le PLU prend en charge le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Morbihan.</p> <p>Des aménagements liés aux sanitaires peuvent être réalisés à proximité des espaces publics (ex : Aménagement réalisé à Pen Castel).</p>

Axe n°2 : PRESERVER LES RICHESSES DES ECOSYSTEMES

Dispositions du SMVM	Compatibilité du PLU
CONSERVER LES HABITATS NATURELS	
<p>Le SMVM prescrit : de conserver les sables dunaires sous marins et les bancs de maërl</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les projets d'extractions et de dragages, qui peuvent en outre entraîner des dégraissements de plages ou des déplacements de chenaux, sont précédés de l'évaluation des incidences "Natura 2000". Ils ne seront pas autorisés en cas d'atteinte significative à ces habitats. 	<p>Le PLU prend en compte les dispositions relatives aux zones Natura 2000 et intègre l'évaluation des incidences du PLU sur ces zones.</p> <p>En revanche, le PLU ne prévoit pas d'extraction et de dragage.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de conserver les herbiers de zostère naine</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Afin de préserver cet habitat, il est prescrit : <ul style="list-style-type: none"> - de maintenir des zones permanentes de protection des herbiers de zostère naine : dans l'anse de Truscat-Le Duer, à l'est de Tascon et dans l'anse de Mancel. - d'adapter les pratiques de pêche aux contraintes de conservation de tous les autres herbiers : interdiction au moment de la germination et du développement des rhizomes, c'est-à-dire de février à mai. - de ne pas autoriser de nouveaux mouillages et concessions ostréicoles dans les herbiers de zostère naine. - d'étudier les possibilités de restauration des herbiers dans les baies de l'ouest du Golfe du Morbihan où ils ont récemment disparu. 	<p>Le PLU prend en compte les dispositions relatives aux zones Natura 2000.</p> <p>L'évaluation des incidences du PLU sur les zones Natura 2000 est également intégrée au document d'urbanisme.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de conserver les herbiers de zostère marine</p> <p>Afin de préserver cet habitat, il est prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ de ne plus autoriser à terme la pêche à la drague dans les herbiers de zostère. ■ de ne plus autoriser de nouvelles concessions ostréicoles sur ces herbiers et de récupérer des concessions non-actives. ■ Il est recherché et mis en place progressivement des systèmes de mouillage à faible impact sur les herbiers, dans les zones de mouillage abritant une superficie significative d'herbier de zostère marine. 	<p>Le PLU prend en compte les dispositions relatives aux zones Natura 2000 et intègre l'évaluation des incidences du PLU sur ces zones.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de conserver les autres habitats sous marins</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Des zones de protection des richesses sous-marines sont délimitées pour éviter les dégradations occasionnées par mouillages des bateaux sur ancre, ainsi que certaines pratiques de pêche (dragage). 	<p>Le PLU prend en compte les dispositions relatives aux zones Natura 2000.</p> <p>L'évaluation des incidences du PLU sur les zones Natura 2000 est également intégrée au document d'urbanisme.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de conserver les lagunes saumâtres</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Chacun des sites de lagune doit faire l'objet d'un plan de gestion permettant un fonctionnement hydraulique approprié à la bonne conservation de cet habitat et des espèces qu'il abrite. Ce plan reçoit l'accord du Préfet après avis du comité de pilotage "Natura 2000". <p>Les anciens marais salants, abandonnés après rupture des digues, sont colonisés spontanément par des habitats d'intérêt européen (prés-salés, vasières).</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Le principe général de non-intervention explicité dans les cahiers d'habitats (Muséum National d'Histoire Naturelle/Documentation française) doit guider les gestionnaires, tout en prenant en compte les particularités locales. 	<p>Le PLU prend en compte les dispositions relatives aux zones Natura 2000 et intègre l'évaluation des incidences du PLU sur ces zones.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de conserver les pré-salés</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ La non-intervention est généralement recommandée pour la conservation des pré-salés. Des interventions localisées de contrôle d'espèces invasives (spartine anglaise) peuvent être entreprises en cas de menace avérée sur les espèces végétales d'intérêt patrimonial. Une réflexion sur les pratiques de pâturage des pré-salés doit être poursuivie en concertation avec les acteurs du territoire concerné dans le cadre de Natura 2000. 	<p>Le PLU prend en compte les dispositions relatives aux zones Natura 2000.</p> <p>L'évaluation des incidences du PLU sur les zones Natura 2000 est également intégrée au document d'urbanisme.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de conserver les landes</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les landes doivent être identifiées dans les PLU et protégées au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme. Cette protection peut être accompagnée de contrats de gestion "Natura 2000" ou de mesures de maîtrise foncière. 	<p>Le PLU prend en compte les dispositions relatives aux zones Natura 2000 et intègre l'évaluation des incidences du PLU sur ces zones.</p>
Dispositions du SMVM	Compatibilité du PLU

PRESERVER LES ESPECES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES REMARQUABLES

Le SMVM prescrit : de préserver la flore

- L'ensemble des stations² connues des espèces prioritaires et des espèces protégées doit être préservé dans les PLU par des zonages adaptés et une limitation de la constructibilité au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme. Des mesures de gestion pourront être mises en œuvre par des contrats Natura 2000 et des actions de maîtrise foncière.

Le PLU, dans son règlement graphique, intègre la préservation de la flore, via un zonage naturel (N).

Le PLU tient également compte, de l'inventaire des zones humides réalisé sur la commune, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne. Une trame spécifique au règlement graphique concernant les zones humides permet leur identification et leur préservation.

Le SMVM prescrit : de préserver les invertébrés continentaux

- Leur conservation nécessite :
 - une protection des stations connues dans les règlements et les zonages des plans locaux d'urbanisme au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme. ;
 - des mesures de conservation appropriées pour les stations des espèces les plus menacées (agrion, azuré et damier) sous forme d'arrêtés de protection de biotope, de protections foncières, ou de contrats Natura 2000.

Le PLU prend en compte les dispositions relatives aux zones Natura 2000.

L'évaluation des incidences du PLU sur les zones Natura 2000 est également intégrée au document d'urbanisme.

Le SMVM prescrit : de préserver les reptiles et amphibiens

- Leur conservation s'effectue par :
 - une protection des stations connues dans les règlements et les zonages des plans locaux d'urbanisme au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme.;
 - des mesures de conservation appropriées pour les stations de crapaud calamite et de triton marbré notamment dans le cadre du dispositif Natura 2000.

Le PLU prend en compte les dispositions relatives aux zones Natura 2000.

L'évaluation des incidences du PLU sur les zones Natura 2000 est également intégrée au document d'urbanisme.

Le SMVM prescrit : de préserver les oiseaux

La préservation des habitats nécessite :

- ▲ des modifications d'infrastructures comme le radier de Tascon qui favorisent la sédimentation et le développement de la spartine anglaise.
- une limitation de nouvelles concessions ostréicoles sur tables fermant des baies, et évaluation de l'effet du passage à l'élevage sur tables sur la sédimentation.
- La servitude de passage des piétons sur le littoral n'est pas mise en œuvre le long de la zone de tranquillité de la baie de Sarzeau et sur la côte Est de l'île Tascon, ainsi qu'à l'amont de la rivière du Vincin. Dans les autres baies et rias du Golfe du Morbihan, les plus sensibles pour l'accueil de l'avifaune, la mise en œuvre de la servitude de passage des piétons fera l'objet d'une étude d'incidence "Natura 2000".
- La navigation est interdite à tous types d'embarcation dans les parties amont des rivières de Noyal, du Vincin et dans les zones de tranquillité, sauf accès aux mouillages.
- Le kite-surf et le scooter de mer par la vitesse, le bruit ou l'impact visuel, occasionnent un potentiel de dérangement excessif de l'avifaune qui justifie l'interdiction de leur pratique dans le Golfe.

Le PLU tient compte des dispositions relatives aux zones Natura 2000 et intègre l'évaluation des incidences du PLU sur ces zones protégées.

Le PLU prend également en compte la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux du Golfe du Morbihan.

Les mesures suivantes visent la protection des petites îles et îlots :

- une modification de l'arrêté préfectoral de protection de biotope excluant des îlots qui n'ont plus d'intérêt pour les oiseaux : île aux œufs, le Coty, Enezy, Pen ar Bleiz.
- le maintien de l'arrêté sur Méaban, Er Lannic, Creizic, île aux oiseaux, la Derven et Pladic. Des mesures pertinentes pour limiter les débarquements sur Méaban doivent être examinées.
- l'extension de l'arrêté de biotope sur tout ou partie de nouveaux îlots : île Reno, île Longue, île de Govihan, île Piren, île du Grand Drevec, île de Lern, île de Bailleron et île du Petit Vezit.
- la restauration d'une colonie de sternes sur le Petit Vezit.
- des conventions ou contrats "Natura 2000" entre les propriétaires et l'État sont à engager pour préciser les modalités de gestion des parties naturelles des petites îles, après établissement de bilans patrimoniaux.
- la servitude de passage des piétons sur le littoral des îles et îlots disposant d'un arrêté préfectoral de biotope n'est pas instaurée.

Les îles et îlots présents sur le territoire communal font l'objet d'un zonage spécifique assurant ainsi leur protection.

Dispositions du SMVM	Compatibilité du PLU
PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONS ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE	
<p style="text-align: center;">Le SMVM prescrit : de conforter les corridors écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afin de garantir la pérennité de ces ensembles fonctionnels, les mesures suivantes sont mises en oeuvre sur tout le territoire du SMVM : ● maintien de l'intégrité des grandes zones naturelles et agricoles définies dans les documents d'urbanisme, et en particulier pour éviter leur fragmentation, préservation des coupures d'urbanisation. - maintien et/ou restauration-amélioration du maillage bocager et des liaisons naturelles de toute catégorie (haies, talus, murets, fossés, petites vallées, mares, bois, landes...). - dans les zones d'expansion urbaine (lotissements, zones d'activités, ...) délimiter et préserver, sur la base des inventaires préalables (stations d'espèces de faune et flore protégées), les espaces d'intérêt écologique et les connexions avec les zones naturelles et agricoles adjacentes. - les études d'impact de toutes les catégories d'aménagements ou d'équipements qui y sont soumises, comportent en particulier une description et une délimitation des couloirs écologiques nécessaires au maintien de la biodiversité et des populations animales et végétales. - toutes les évaluations d'incidences prévues par le code de l'environnement des projets situés à proximité du site Natura 2000 ou dans les zones d'influence, prennent en compte ces mêmes dispositions. 	<p>Le SCOT et la réalisation du diagnostic territorial ont permis de soulever une rupture des continuités écologiques sur le secteur de Kemers. La commune affiche dans son PLU, notamment dans le règlement graphique, la volonté de remettre en bon état cette continuité.</p> <p>Le règlement graphique prévoit la protection des boisements, bosquets, alignements boisés au travers de l'article L.123-1-5-III-2^{ème} ° du CU ou d'un classement en Espace Boisé Classé.</p> <p>Les Espaces Boisés Classés assurent la préservation de certains boisements remarquables.</p> <p>Le règlement graphique du PLU précise les zones d'urbanisation future à l'intérieur ou en continuité des enveloppes urbaines, au regard des enjeux du développement durable (limitation de la consommation d'espace, réduction des impacts écologiques, préservation de la biodiversité...).</p> <p>L'Evaluation Environnementale est intégrée à la démarche d'élaboration du PLU, ce qui permet notamment de prendre en compte les incidences du PLU sur la zone Natura 2000.</p> <p>Le PLU, dans sa globalité, traduit une volonté de maintenir les grandes zones naturelles et agricoles, notamment les Espaces Naturels Remarquables, au titre de la Loi Littoral.</p> <p>Le PLU prévoit un zonage Nds d'environ 371 ha.</p>

Axe n° 3 : AMELIORER LES MODALITES D'EXPLOITATION DE LA CONCHYLICULTURE ET DES PECHEES MARITIMES

Dispositions du SMVM	Compatibilité du PLU
MAINTENIR LE POTENTIEL DE PRODUCTION CONCHYLICOLE	
<p>Le SMVM prescrit : d'optimiser les zones conchyloles</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Afin d'assurer la protection des herbiers de zostère, la création de parcs ostréicoles n'est pas autorisée dans les zones d'herbiers identifiées et cartographiées. Des surfaces équivalentes sont à rechercher dans les périmètres de zones à vocation ostréicole bénéficiant encore de quelques disponibilités d'accueil de ces concessions. ■ Les nouvelles concessions ne sont pas admises dans certaines zones : ouest de l'île aux Moines, sud de l'île d'Arz et autour des îles Dronnec. ■ Le renouvellement et le changement de technique d'élevage des concessions situées à l'Ouest de l'étang du Ludré et à l'Est d'Illuric, positionnées sur l'herbier de zostère, ne seront pas autorisés. ■ En règle générale, les conditions de navigation entre les îles doivent être maintenues, pour ne pas réduire les zones d'évolution de la plaisance et pour conserver l'attrait touristique du Golfe du Morbihan, tout en prenant en compte les modes d'exploitation ostréicoles existants. ■ Les extensions futures d'élevage en surélév demandées sur les parcs existants prennent en compte les impératifs de navigation, d'usage balnéaire, et de respect de la biodiversité. ■ Les concessions de conchyliculture en eau profonde sont considérées compatibles avec les autres usages dans la mesure où elles respectent la libre circulation sur le plan d'eau. ■ Compte tenu de la multiplicité des petites zones de concessions (terre-plein, cale, bassin, parc d'élevage et parc de dépôt), et au regard de l'échelle de représentation de la carte des vocations, en tant qu'elles figuraient au cadastre au 1^{er} janvier 2000, celles-ci sont considérées à vocation prioritaire de conchyliculture, à condition que ces installations soient réservées aux activités nécessitant la proximité immédiate de la mer. ■ L'optimisation des zones concédées conduit à la mise en place de règles plus strictes pour les renouvellements de concessions des exploitants âgés, en vérifiant l'exploitation effective des concessions attribuées et le respect de l'obligation de cotisations sociales en rapport avec les surfaces concédées. 	<p>Le règlement graphique prend en compte et protège l'activité conchylicole présente sur la commune.</p> <p>Le zonage du PLU comprend les secteurs « Ac et Ao » destinés aux activités aquacoles sur le domaine public terrestre et maritime.</p> <p><i>Suite à la consultation des services sur le PLU arrêté le 03.03.14, considérant que le PLU a pour finalité de préciser les occupations possibles au regard des dispositions du code de l'urbanisme ou de la Loi Littoral, a demandé la suppression du zonage Ao sur les concessions conchyloles. La commune mis en œuvre l'avis de l'État tout en conservant en zone Ao les bassins et aménagements conchyloles sur le secteur du Monteno.</i></p>
<p>Le SMVM prescrit : de baliser les zones et matérialiser les passages traversiers</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Dans les zones à vocation ostréicole, des passages traversiers d'une largeur minimale de 15 mètres sont progressivement aménagés sous le contrôle des services de l'État, en tant que nécessaire, à potentiel de production équivalent et surfaces égales. ■ Afin de préserver et d'améliorer ces axes prioritaires également pour l'acheminement des secours, les services de l'État établissent une cartographie des passages traversiers qu'il est impératif de préserver, en concertation avec la commission nautique locale. Les services de l'État s'assurent du rétablissement des accès identifiés aux îles établis par les services d'incendie et de secours quand ils traversent des parcs ostréicoles en surélév, en modifiant leur assiette (voir ci-après). ■ Dans la logique de compatibilité des différents usages, les demandes tendant à un passage de cultures sur table sont examinées par une commission nautique locale à laquelle sont associés des représentants des municipalités concernées. Elle permet d'évaluer le danger potentiel pour la navigation dans certains secteurs concédés du Golfe du Morbihan (en dehors des zones déjà exploitées en surélév). Une commission consultative partenariale (État, collectivités locales, professionnelles, associations) considère en tant que de besoin incidences et impacts sur le milieu. 	<p>Le règlement du PLU prend en compte le zonage Ao du Monteno délimitant les parties du territoire affectées aux activités aquacoles sur le domaine public maritime.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas le balisage et la matérialisation des passages traversiers dans les zones à vocation ostréicole.</p>
<p>Le SMVM prescrit : d'adapter les installations à terre</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Les extensions des installations à terre sont limitées et justifiées par les impératifs économiques ou par la réglementation sanitaire. Les nouvelles constructions sur domaine privé ou les extensions de bâtiments prennent en compte l'impératif d'intégration paysagère. ▲ La gestion des déchets liée à l'activité conchylicole sera intégrée dans le plan de développement de l'entreprise dans le cadre d'une réflexion globale conduite par la profession. ▲ La recherche d'un regroupement des futures installations à terre permettra de limiter l'emprise sur le linéaire côtier de ces nouveaux ateliers et s'accompagne en tant que de besoin de l'aménagement d'un accès maritime. 	<p>Le règlement du PLU prend en compte le zonage Ao du Monteno délimitant les parties du territoire affectées aux activités aquacoles sur le domaine maritime et terrestre.</p> <p>Le règlement écrit du PLU précise que seules les constructions ou installations justifiées par un impératif économique sont autorisées sur la zone. Il expose également les conditions de l'intégration paysagères des installations à terre.</p> <p>Le règlement graphique retient une limitation de</p>

<ul style="list-style-type: none"> ▲ Des solutions sont à rechercher afin d'améliorer l'intégration paysagère des aires de stockage de matériel ostréicole sur la frange littorale. ▲ La reconversion des terre-pleins et des bâtiments ostréicoles abandonnés pour un usage public est possible. A défaut, la remise à l'état naturel est du ressort du titulaire de la concession. 	<p>l'emprise sur le linéaire côtier avec la prise en compte de la bande des 100m. Les extensions ou aménagements en dehors du front bâti sont donc interdites.</p>
<p style="text-align: center;">Le SMVM prescrit : d'améliorer l'information nautique</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Une nouvelle carte marine à l'échelle 1/20.000^{ème} est en cours d'élaboration par le SHOM, pour faciliter la navigation de plaisance sur l'ensemble du Golfe du Morbihan avec un document nautique disposant de sondes actualisées en particulier dans la zone de balancement des marées (estran) et une localisation des zones de cultures marines et de leur balisage par marques spéciales. 	<p>L'amélioration de l'information nautique ne relève pas du champ d'application du PLU. En revanche, le règlement graphique, prend en compte le zonage spécifique relatif aux différentes cultures marines.</p>
<p>CONCILIER PECHE MARITIME ET PROTECTION DE LA BIODIVERSITE</p>	
<p style="text-align: center;">Le SMVM prescrit : une utilisation mesurée de l'espace maritime</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Il est préconisé que la pêche embarquée puisse être pratiquée sur l'ensemble du Golfe du Morbihan à l'exception de certaines zones expressément prosrites (zones de cultures marines et de protection de la biodiversité, réserve marine de l'île Longue, entrée du Golfe du Morbihan). 	<p>Un zonage spécifique concernant les activités aquacoles sur le domaine terrestre « Ac » et les activités aquacoles sur le domaine maritime « Ao » (à proximité des exploitations à terre), permettent d'assurer la pérennité des activités aquacoles. Pour le reste le statut Nds assure une totale protection maritime.</p>
<p style="text-align: center;">Le SMVM prescrit : une compatibilité des pêches avec la protection de l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les exigences de protection de l'équilibre de la biodiversité du Golfe du Morbihan pour définir les zones de pêche à pied sont prises en compte. ■ La protection des herbiers de zostère nécessite une réglementation de l'utilisation de la drague : dans les zones d'herbiers, cette pêche est aménagée, et prosrite à terme, pour ne pas faire disparaître les herbiers. ■ Pour contribuer efficacement à la protection des espèces animales stationnant et s'alimentant dans ces herbiers, il est nécessaire de maintenir une zone de tranquillité (voir carte annexée) dans la partie sud-est du Golfe du Morbihan, à l'intérieur de laquelle toute pêche est prohibée sur une période allant d'octobre à mars. 	<p>Le PLU est compatible avec les mesures de protection de l'équilibre de la biodiversité du Golfe du Morbihan.</p> <p>Le PLU prend en compte les dispositions supra-communales relatives à la compatibilité de la pêche avec la protection de l'environnement.</p>
<p style="text-align: center;">Le SMVM prescrit : d'instaurer une réserve de pêche</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Est retenu le principe d'une réserve sous-marine dans le sud de l'île Longue pour laquelle une réglementation spécifique est définie dans un but de protection du patrimoine naturel. 	<p>Le PLU ne prévoit pas l'instauration d'une réserve de pêche.</p>

Axe n°4 : MAITRISER LES ACTIVITES NAUTIQUES ET LES ACCES A LA MER

Dispositions du SMVM	Compatibilité du PLU
CONTENIR LE DEVELOPPEMENT DE LA PLAISANCE	
<p style="text-align: center;">Le SMVM prescrit : d'aménager les ports</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aucune création de port de plaisance dans le Golfe du Morbihan n'est autorisée. Des aménagements mineurs sont possibles dans les ports de plaisance existants, sans qu'ils s'agissent de changements substantiels. ▲ Des aménagements sont à envisager pour améliorer la sécurité et le confort tels que, par exemple : <ul style="list-style-type: none"> - élargissement de la cale de Béluré à l'Île d'Arz - aménagement de sécurité à l'embarquement à l'Île aux Moines - aménagement du port de Port Blanc - aménagement des ports communal et départemental de Vannes avec réflexion conjointe "Département-Ville de Vannes-commune de Île d'Arz" pour le déplacement à Kérino du poste d'embarquement-débarquement vers Arz situé à Conleau - création d'un nouveau quai dans le port de Larmor-Baden - petits aménagements dans le port de Barrarac'h à Séné. 	<p>Le PLU se base sur l'existant dans la mesure où, aucune extension des zones de mouillages et du port n'est prévue.</p> <p>Le zonage du PLU identifie les zones « Up » destinées à recevoir des équipements portuaires. Le PLU prend notamment en compte les secteurs portuaires du Crouesty, de Port Navalo, de Kerners-Bilouris.</p>
<p style="text-align: center;">Le SMVM prescrit : d'aménager des installations terrestres</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Il est recommandé la création de "ports à sec", concept impliquant la disponibilité d'aires de stockage des bateaux, de cales de mise à l'eau et de moyens spécifiques susceptibles d'assurer 7 jours sur 7 des manutentions pour des mises à l'eau ou à sec rapides à la demande. S'y ajoutent les équipements nécessaires au carénage des navires et éventuellement des zones d'hivernage. ▲ Enfin l'importance stratégique de tels équipements et leurs intérêts socio-économiques imposent que ces aménagements soient réalisés sous contrôle ou par des collectivités publiques (structures intercommunales). ◆ Toute autre zone d'hivernage des bateaux ne peut être créée qu'en dehors des espaces proches du rivage. Le choix des sites doit être particulièrement soigné pour éviter un impact trop fort sur le paysage et permettre un accès aisé au rivage par les infrastructures routières existantes. 	<p>Le Conseil Général a été associé à la démarche d'élaboration du PLU, afin de prendre en considération l'importance stratégique des équipements et structures portuaires.</p> <p>Une plateforme nautique a été créée sur le Redo III.</p>
<p style="text-align: center;">Le SMVM prescrit : d'organiser les mouillages</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Une réflexion est à engager par l'État avec les gestionnaires de mouillages et les représentants des usagers de sorte à assurer une gestion optimisée des zones de mouillages (c'est-à-dire mettre en place des mesures incitatives pour favoriser les sorties des bateaux en pénalisant les bateaux-ventouses), et de tendre vers une meilleure cohérence de gestion des listes d'attente. ▲ Les gestionnaires des zones de mouillages sont invités à favoriser les bateaux à voile, tout en incitant l'accueil des petits bateaux à moteur dans des ports à sec. 	<p>Le règlement graphique du PLU prévoit un zonage spécifique « Upb », concernant les zones de mouillage de la commune côté Golfe du Morbihan.</p>
ANTICIPER L'EXTENSION DES AUTRES ACTIVITES DE LOISIRS	
<p>Le SMVM prescrit : de prendre en compte la diversité des activités</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les projets de développement des structures nautiques sont à encourager, dans le respect de la réglementation pour ce qui concerne les installations à terre. ■ Des actions de sensibilisation sur la fragilité du milieu et l'interdiction d'accès à certaines îles ou îlots à certaines périodes de l'année doivent être développées. L'interdiction de naviguer dans certains secteurs de nidification des oiseaux est rappelée. ◆ L'activité de plongée sous-marine doit pouvoir s'exercer. Les usages doivent être régulés, par les actions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - mieux faire connaître la signification des signaux de plongée (voir ci-après "information nautique"). - installer des mouillages (coffres et corps morts) sur les zones de plongée afin de préserver les fonds marins. 	<p>Le PLU prend en compte les activités nautiques présentes sur le territoire communal.</p>

<p>♦ La pratique du fly-surf est interdite dans le Golfe du Morbihan après publication d'un arrêté du préfet maritime.</p>	
Dispositions du SMVM	Compatibilité du PLU
PRESERVER LES PLAGES ET LES ACTIVITES BALNEAIRES	
<p>Le SMVM prescrit : le maintien des accès à la plage</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les accès, par la mer, à toutes les plages et criques recensées, doivent être préservés. ■ Des passages d'une largeur minimale de 15 m seront préservés ou rétablis à la faveur du renouvellement des concessions ostréicoles, notamment vis à vis des cultures sur tables surélevées entravant l'accès à certaines de ces plages. Toutefois pour préserver la tranquillité des oiseaux en période de nidification, l'accès à certains îlots n'est pas encouragé par de tels aménagements (voir ci-avant liste des îlots). ■ Pour ce faire, le renouvellement des concessions ostréicoles en surélevé, les demandes de changements de modes d'exploitation (en surélevé) et celui des zones de mouillage à proximité immédiate des plages identifiées font l'objet d'un avis de la commission nautique locale. ■ Concernant l'accès terrestre, le maintien ou la création de chemins transversaux permet de donner accès à ces plages et criques depuis la voirie publique. ■ Une charte visant à la préservation, l'amélioration et la gestion de l'environnement immédiat des plages identifiées est à initier par l'État ; elle sert de guide lors du renouvellement ou de la création des concessions ostréicoles en surélevé et du renouvellement des zones de mouillages. 	<p>Le zonage Ubaco du PLU concernant les Espaces Proches du Rivage, pourra permettre de conserver les transparences sur le Golfe du Morbihan.</p> <p>Les accès aux plages sont également préservés dans le zonage nature du PLU.</p>
<p>Le SMVM prescrit : la réalisation d'aménagements terrestres</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Il n'est pas envisagé d'aménagements lourds pour le transport de marchandises, mais des travaux sont nécessaires pour l'accueil des bateaux à passagers. 	<p>Le PLU n'envisage pas la réalisation d'aménagements terrestres lourds pour le transport de marchandises.</p>
<p>Le SMVM prescrit : la création de chenaux de navigation</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Quatre chenaux de navigation sont créés : <ul style="list-style-type: none"> - entre les îles Longue, Gavrinis, Berder, Erlannic et la Jument, - entre Port-Blanc et l'Île aux Moines, - entre la pointe d'Arradon et la pointe du Trech - entre l'Île Boédic et Conleau. 	<p>Le PLU prend en compte les restrictions et les usages relatifs aux chenaux de navigation et aux zones réservées à la plongée sous-marine.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de limiter la vitesse</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ En dehors des chenaux de navigation, la limitation de vitesses à 10 nœuds est instaurée pour les navires à déplacement au-delà de la bande des 300 mètres, à l'intérieur de laquelle il est rappelé qu'elle est limitée à 5 nœuds. 	<p>La limitation de vitesse dans les chenaux de navigation ne relève pas du PLU.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de développer l'information nautique</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ La carte marine du Golfe du Morbihan sur laquelle figureront les principaux usages et restrictions, en particulier les chenaux de navigation, les zones réservées à la plongée, les zones de mouillages et les concessions ostréicoles est en cours d'élaboration. 	<p>Le développement de l'information nautique ne relève pas du PLU.</p> <p>En revanche, le PLU prend en compte les zones de mouillages et les concessions ostréicoles, qui font l'objet d'un zonage spécifique, dans le règlement graphique. Il respecte également les restrictions et les usages relatifs aux chenaux de navigation et aux zones réservées à la plongée sous-marine.</p>

Axe n°5 : CONTENIR L'URBANISATION ET PRESERVER LES PAYSAGES

Dispositions du SMVM	Compatibilité du PLU
DECLINER LES MODALITES D'APPLICATION DES LOIS LITTORAL, SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN, URBANISME ET HABITAT	
<p>Le SMVM prescrit : une maîtrise de l'urbanisation dans le périmètre SMVM du Golfe du Morbihan</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Pour contenir l'étalement urbain et réduire en conséquence la fragmentation des espaces naturels, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Golfe du Morbihan fixe les principes à décliner dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) en matière d'urbanisme et de paysage. ● Les documents d'urbanisme organisent le développement dans les centres urbains, les bourgs et les villages selon des formes urbaines favorables au resserrement du tissu urbain au regard du contexte des agglomérations d'accueil. 	<p>La volonté communale d'instaurer une densité minimale dans les centralités définies au PADD, est retranscrite dans le PLU, par la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, portant notamment sur la densification. Cet objectif est également mis en œuvre au travers du règlement écrit.</p> <p>L'élaboration du PLU a permis une recherche et une optimisation des espaces libres dans le tissu urbain existant. La commune affirme sa volonté de densifier les espaces situés en centralité et à proximité des équipements et des services.</p>
<p>Le SMVM prescrit : d'organiser le développement dans les espaces proches du rivage</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Les espaces proches du rivage sont définis dans les documents d'urbanisme selon une approche multicritère considérant la topographie, la structure bocagère, le système de la végétation, la situation insulaire, voire péninsulaire, et les facteurs d'appréciation de la covisibilité avec la mer, la distance au rivage, et les caractéristiques de l'urbanisation (décision du Conseil d'Etat en 2004, Arrêt Guérande). Ces critères pourront évoluer selon les modifications ultérieures de la législation ou de la jurisprudence. 	<p>Les Espaces Proches du Rivage ont été définis à la parcelle dans le PLU. Le règlement graphique s'appuie sur la délimitation des EPR pour traduire un gradient de densité depuis les centralités vers les espaces côtiers. Le faible CES prévu dans les EPR traduit le principe d'urbanisation limitée.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de prendre en compte de la bande des 100m</p> <p>L'article L146-4-III de la loi littoral indique que les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100m. L'existence d'une organisation urbaine qui a permis de préserver une bande naturelle de 100m n'autorise pas l'urbanisation dans cette bande. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.</p>	<p>Prise en compte dans le PLU de la bande des 100m, dans laquelle les extensions et aménagements en dehors du front bâti sont interdits.</p>
GARANTIR L'ATTRAIT DES PAYSAGES	
<p>Le SMVM prescrit : de préserver les cônes de vue vers le Golfe du Morbihan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Les cônes de vue et les percées visuelles accessibles à partir des voies et des espaces publics sont à identifier dans les PLU. Ils en assureront leur protection notamment : <ul style="list-style-type: none"> - en délimitant des zones non aedificandi, - en limitant le volume des constructions, - en réglementant la hauteur des clôtures opaques et la hauteur des plantations en fonction de leur taille adulte. 	<p>Intégration des cônes de vue identifiés dans le SCOT dans le règlement graphique du PLU. L'objectif est de maintenir les ouvertures visuelles sur les paysages remarquables du territoire.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de préserver les paysages ouverts sur le Golfe du Morbihan</p> <p>Les documents d'urbanisme identifieront les paysages dégagant des vues sur le Golfe du Morbihan. Des mesures de gestion des espaces naturels et agricoles contribueront à leur conservation.</p>	<p>Intégration dans le PLU de la notion de transparence côtière, visant à limiter l'urbanisation sur les espaces proches du rivage. Un travail spécifique de zonage a été mené pour la préservation de la covisibilité entre terre et mer.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de préservation des haies, bosquets et bois</p> <p>Les PLU identifieront les haies et bosquets à préserver, les alignements d'arbres à replanter, en corrélation avec le maintien de corridors écologiques ainsi que les haies définies comme moyen d'intégration des espaces et des équipements publics (parking, zones d'activités, voies d'entrée de villes, bourgs et villages). Cette disposition ne fait pas obstacle aux coupes et abattages des arbres rendus nécessaires pour la sécurité publique.</p>	<p>Le règlement graphique prévoit la protection des boisements, bosquets, alignements boisés au travers de l'article L.123-1-5-III-2^{ème} ° du CU ou d'un classement en Espace Boisé Classé.</p> <p>Les Espaces Boisés Classés assurent la préservation de certains boisements remarquables.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de contrôler l'implantation d'équipements aériens</p> <p>Dans les espaces proches du rivage, il est recommandé d'enfouir toute nouvelle ligne de desserte électrique ou téléphonique. Dans les espaces proches du rivage, en dehors des espaces urbanisés, le présent schéma interdit, sauf absolue nécessité, l'installation de tout nouveau pylône de radio téléphonie pour des raisons de mitage du paysage naturel.</p>	<p>Le PLU prévoit au sein des nouveaux aménagements d'ensemble, la pose de fourreaux pour le raccordement au réseau. Cet objectif est pris en charge au sein du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.</p>

<p>Le développement des énergies renouvelables au moyen d'éoliennes constitue une situation particulière d'intégration au paysage. Les simulations de leur implantation en bordure du Golfe du Morbihan montrent que le pylônes des éoliennes sont hors de proportion avec les éléments repérés et servant d'amer pour la navigation dans le Golfe du Morbihan (château d'eau, clocher). Aussi, le présent SMVM interdit l'implantation d'éoliennes de plus de 12 m de hauteur qui seraient en covisibilité avec le Golfe du Morbihan, et situées sur le territoire des 20 communes du SMVM du Golfe du Morbihan.</p>	<p>Le PLU prend en compte dans son règlement écrit, la possibilité d'implantation d'éoliennes de moins de 12m en centralité.</p>
<p>Le SMVM prescrit : de conserver le patrimoine maritime Le présent schéma recommande d'identifier ce patrimoine maritime, de définir son devenir et de mettre en place des mesures de gestion à l'échelle de ce territoire maritime et littoral. Si des installations ne présentent pas un intérêt patrimonial ou architectural reconnu localement, leur démolition peut être envisagée.</p>	<p>Un travail spécifique sur l'inventaire du petit patrimoine a été réalisé et pris en compte dans le PLU. Aucun inventaire concernant la conservation du patrimoine maritime, n'a été réalisé sur la commune. Le PLU ne prévoit donc pas la conservation du patrimoine maritime.</p>

5.6.4. SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans (2010-2015), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Loire-Bretagne.

Les documents d'urbanisme, notamment les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (article L.212-3 du code de l'environnement, articles L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du code de l'urbanisme).

Dispositions du SDAGE	Compatibilité du PLU
Repenser les aménagements de cours d'eau	
<p>Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux</p>	<p>Le PLU met en œuvre une protection des milieux naturels : secteurs Nds (partie terrestre et maritime), secteurs Nda (notamment le long du trait de côte), Espaces Boisés Classés, trame zone humide, etc.</p> <p>La mise en œuvre de ces mesures de protection résulte des obligations réglementaires, mais également de la volonté des élus de préserver le cadre de vie assurant l'attractivité de la commune.</p> <p>L'élaboration du PLU a été menée de manière itérative avec l'évaluation environnementale pour mesurer les incidences prévisibles du document d'urbanisme sur l'environnement. Cette démarche a été l'occasion d'éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les conséquences dommageables pour l'environnement.</p>
<p>Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau</p>	<p>Absence de cours d'eau inventoriés sur la commune. Présence de fossés.</p>
<p>Limiter et encadrer la création de plans d'eau</p>	<p>Commune non concernée par cette disposition.</p>
<p>Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur</p>	<p>Commune non concernée par cette disposition.</p>
<p>Contrôler les espèces envahissantes</p>	<p>Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.</p>
<p>Favoriser la prise de conscience</p>	<p>Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.</p>
<p>Améliorer la connaissance</p>	<p>Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.</p>

Réduire la pollution par les nitrates	
Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE	L'évaluation environnementale s'est attachée à analyser les incidences notables prévisibles sur les zones revêtant une importance particulière pour la protection de l'environnement. Cette analyse conduit à une absence d'incidence notable prévisible sur ces zones.
Inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'actions en zones vulnérables	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
En dehors des zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer la connaissance	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Réduire la pollution organique	
Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore	Le PLU ne prévoit pas de rejet direct de phosphore. Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Prévenir les apports de phosphore diffus	Le PLU ne prévoit pas d'apport de phosphore diffus. Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Développer la métrologie des réseaux d'assainissement	Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées a été pris en compte
Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales	
Maîtriser la pollution par les pesticides	
Réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau	Absence de cours d'eau sur le territoire communal. Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Développer la formation des professionnels	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Favoriser la prise de conscience	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer la connaissance	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	
Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.

Protéger la santé en protégeant l'environnement	
Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Finaliser la mise en place des arrêtées de périmètres de protection sur les captages	Commune non concernée.
Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	Commune non concernée.
Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle	Pas de zone de captage sur le territoire communal.
Réserver certaines ressources en eau potable	Pas de zone de captage sur le territoire communal.
Maintenir et/ou améliorer la qualité de baignade en eaux continentales et littorales	La qualité des eaux de baignade est un élément important pour la commune. Un programme spécifique au niveau de la CCPR a permis de certifier la qualité des eaux de 18 plages dont 8 pour Arzon. L'évaluation environnementale a pris en compte cette thématique pour s'assurer de la préservation de la ressource en eau au travers du PLU.
Mieux connaître les rejets et le comportement sur l'environnement des substances médicamenteuses	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Maîtriser les prélèvements d'eau	
Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins	L'adduction en eau potable a été intégré dans l'élaboration du PLU pour s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau sur la commune.
Economiser l'eau	<p>La commune encourage les démarches de progrès pour faire évoluer les modes de consommation d'eau potable et sensibiliser les usagers à une utilisation rationnelle et économe de l'eau (citerne de récupération des eaux de pluie par exemple).</p> <p>La commune appuie l'action de copropriétés ne possédant pas encore de compteurs individuels, toutefois il n'est pas encore proposer de solutions réactives de détections anormales. Ceci fera partie d'un point majeur lors de la négociation des contrats d'affermage.</p> <p>Des mesures ont été prises pour restreindre la consommation d'eau du cimetière aux stricts besoins (arrosage des fleurs, entretien, etc.). Le PLU intègre des éléments d'imperméabilisation en taux ou à la parcelle, et un schéma directeur des eaux pluviales va faire l'objet d'un plan pluriannuel chiffré, 550 contrôles individuels d'assainissement sont planifiés sur les deux ans à venir.</p>
Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Gérer la crise	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préserver les zones humides et la biodiversité	
Préserver les zones humides	Une trame spécifique pour la préservation des zones humide a été inscrite au règlement graphique. Cette trame reprend l'inventaire des zones humides inventoriée sur l'ensemble du territoire communal.
Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées	Seul le secteur du REDO fait l'objet d'une altération des zones humides existantes. Des compléments au Rapport de Présentation ont été réalisés pour s'assurer de la réduction / compensation de l'impact.

Préserver les grands marais littoraux	Un zonage Nds et une trame zone humide assure la préservation des espaces arrière littoraux humides.
Favoriser la prise de conscience	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer la connaissance	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.

Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	
Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Assurer la continuité écologique des cours d'eau	Le PLU intègre les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. L'objectif est d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques sur le territoire communal.
Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Mettre en valeur le patrimoine halieutique	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préserver le littoral	
Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Limiter ou supprimer certains rejets en mer	Le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales et ses prescriptions sont intégrés dans le PLU. Certains secteurs font l'objet d'une gestion spécifique des eaux pluviales pour limiter les rejets en mer. Des aménagements (bassins tampons) sont également prévus pour temporiser et filtrer les rejets en mer.
Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade	La qualité des eaux de baignade est un élément important pour la commune. L'évaluation environnementale a pris en compte cette thématique pour s'assurer de la préservation de la ressource en eau au travers du PLU. Un programme spécifique au niveau de la CCPR a permis de certifier la qualité des eaux de 18 plages dont 8 pour Arzon.
Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et eaux conchylicoles	Le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales et ses prescriptions sont intégrés dans le PLU. Certains secteurs font l'objet d'une gestion spécifique des eaux pluviales pour limiter les rejets en mer. Des aménagements (bassins tampons) sont également prévus pour temporiser et filtrer les rejets en mer.
Renforcer les contrôles sur les zones de pêche à pied	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	Un travail spécifique a été réalisé pour inscrire une zone Nda en front de mer (côté océan et côté Golfe). Cette mesure s'accompagne d'un zonage Uba co et Nr co pour les constructions situées en front de mer. Cette disposition vise à conserver la silhouette du trait de côte et les covisibilités vers et depuis l'espace maritime.
Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Préserver les têtes de bassin versant	
Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Favoriser la prise de conscience	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau	
Améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables	Le PPRL est pris en compte dans le PLU. Aucune extension de l'urbanisation n'est possible en zone inondable.

Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées	Le PPRL est pris en compte dans le PLU. Aucune extension de l'urbanisation n'est possible en zone inondable. Les règles du PPRL s'appliquent également aux constructions existantes.
Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables	Le PPRL est pris en compte dans le PLU. Aucune extension de l'urbanisation n'est possible en zone inondable.
Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
Des Sage partout où c'est nécessaire	Prise en compte des orientations du SAGE. Le SAGE fait partie des PPA consultées lors de l'élaboration du PLU.
Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Renforcer la cohérence des actions de l'Etat	Le PLU est compatible avec les documents supra-communaux et les dernières évolutions réglementaires (Loi ALUR notamment).
Renforcer la cohérence des politiques publiques	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Optimiser l'action financière	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	
Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Favoriser la prise de conscience	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.
Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	Les plans de gestion ou mesures de communication ne relèvent pas du PLU.

5.6.5. Le PNR du Golfe du Morbihan

Dispositions du PNR du Golfe du Morbihan	Compatibilité du PLU
Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan »	
L'intégration d'un zonage approprié des Espaces Naturels Sensibles du département	Le PLU prévoit 371 hectares d'espaces naturels remarquables (Nds) reprenant, en majorité, les Espaces Naturels Sensibles du Département.
La prise en compte des trames vertes et bleues	Le règlement graphique du PLU intègre les résultats de l'inventaire des zones humides conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne. Une trame spécifique concernant les zones humides permet leur identification et leur préservation.
L'inscription de l'ensemble des zones humides et fonds de vallées	Le règlement écrit du PLU assure également la protection des zones humides présentes sur le territoire. L'évaluation environnementale et les inventaires faune/flore sont pris en compte dans le PLU.
La préservation du maillage bocager sous la forme d'un classement en Espace Boisé Classé ou en espace protégé au titre de la loi « Paysage »	Les Espaces Boisés Classés assurent la préservation des boisements et de l'alignement des arbres. Ils font l'objet d'un dossier en CDNPS. Les EBC s'accompagnent d'éléments à préserver au titre de la loi « Paysage »
La préservation des milieux de boisements du territoire notamment au travers de leurs documents d'urbanisme	Les boisements protégés sont répertoriés dans le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5-7° du CU Les Espace Boisés Classés assurent la préservation des boisements remarquables sur le territoire communal.
La réglementation par arrêté de la circulation des véhicules à moteur en application de la loi 91-2 art.1 du 3 janvier 1991 relative à la circulation des véhicules dans les espaces naturels	Cette réglementation s'applique à l'échelle de la commune et ne relève pas du PLU.
La mise en place de réflexions, d'actions et animations autour de la préservation, de la gestion et de la valorisation des espaces naturels	La valorisation des espaces naturels a bien été prise en compte avec un inventaire zones humides, boisement EBC, TVB, zonage Nds. La pointe nord de la commune est concernée par un zonage Nsa qui lutte contre l'enfrichement Des actions et des animations autour de la préservation seront mises en place par la suite par la commune
Dispositions du PNR du Golfe du Morbihan	Compatibilité du PLU
Préserver l'eau, patrimoine universel	
La réalisation d'études sur les eaux pluviales afin d'identifier les zones de débordement potentiel, les zones à risques liées à l'urbanisation actuelle ou future, les zones d'aggravation du risque de ruissellement et de pollution	Prise en compte de l'étude pluviale réalisée sur la commune où des coefficients d'imperméabilisation sur les différents secteurs communaux ont été définis. Ainsi, dans le règlement du PLU, plusieurs zones font l'objet d'une gestion à la parcelle ou d'un coefficient d'imperméabilisation.
La mise en place d'un schéma de gestion des eaux pluviales	Le schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU. Il est intégré en annexe.
Dispositions du PNR du Golfe du Morbihan	Compatibilité du PLU
Valoriser la qualité des paysages du « Golfe du Morbihan »	
Dans les espaces de paysage emblématique, s'inscrire dans une démarche d'urbanisation maîtrisée accompagnée d'une réflexion fine sur les franges urbaines et leur intégration dans le paysage, pour toute nouvelle opération d'aménagement	Le règlement graphique reprend une trame de non-constructibilité en frange urbaine.

La participation à l'élaboration de « chartes paysagères » et la mise en œuvre de leurs prescriptions à l'échelle communale, concernant l'intégration du bâti dans le paysage	En annexe au règlement écrit sur le patrimoine bâti avec des recommandations architecturales.
Conserver les « vues emblématiques et remarquables » du Golfe, en les inscrivant dans les documents d'urbanisme	Des cônes de vue sont inscrits au règlement graphique qui reprennent les vues emblématiques du territoire communal.
L'application concernant la publicité dans un Parc Naturel Régional	Ces mesures s'appliquent sur le territoire, pas de prise en compte particulière.
Dispositions du PNR du Golfe du Morbihan	Compatibilité du PLU
Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du « Golfe du Morbihan »	
La mise en œuvre des préconisations de préservation des patrimoines dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement	Les OAP prévoient la préservation de certains éléments du patrimoine (zones humides, éléments naturels, etc.). Un inventaire de la commune sur le patrimoine bâti est inscrit au règlement graphique.
Dispositions du PNR du Golfe du Morbihan	Compatibilité du PLU
Assurer un développement et un aménagement durables du « Golfe du Morbihan »	
La réalisation d'un bilan carbone territorial à l'échelle intercommunale afin d'identifier les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre	Echelle intercommunale, le PLU avec ses outils OAP et ER favorisent les déplacements doux. Une aire d'accueil paysagère est aménagée pour limiter les flux automobiles.
La traduction des objectifs du développement multipolaire du territoire en s'appuyant sur les notions de pôles centres, pôles d'équilibre et pôles de proximité	Le PLU traduit les centralités du bourg et de Port Navalo en terme de densité, de mixité sociale, commerces, services...
La préservation des coupures d'urbanisation pour assurer la cohérence entre les espaces naturels et pour identifier les différents pôles urbains du territoire. De plus, préserver, restaurer et requalifier les continuités naturelles qui viennent au cœur des agglomérations lorsqu'elles existent	Plusieurs coupures d'urbanisation sont inscrites dans le règlement graphique du PLU. La TVB a été prise en compte : une fragilité sur Kerners, inscription d'un corridor et du zonage Nda.
La mise en œuvre de Plan de Déplacement Urbain en recherchant une diversification des modes de transport, en développant les transports alternatifs afin de diminuer l'utilisation de la voiture individuelle et en engageant une réflexion sur les cheminements doux, notamment sur les itinéraires majeurs et de traversée des espaces urbains	Il n'y a pas de PDU sur la commune.
Dispositions du PNR du Golfe du Morbihan	Compatibilité du PLU
Assurer un développement et un aménagement durables du « Golfe du Morbihan »	
La tenue d'un objectif de maîtrise spatiale de l'urbanisation future en mettant en œuvre une gestion économe de l'espace en favorisant des opérations d'aménagement plus denses	Un travail de terrain conduit avec la commune a permis de recenser les espaces libres en zone urbaine, pour optimiser le foncier dans les centralités. Le PLU met en œuvre une densification des zones urbanisées déjà desservies par les équipements et les transports collectifs. OAP thématique.
La maîtrise de l'évolution spatiale des bourgs et des villes : organiser le développement selon des formes urbaines favorable au resserrement du tissu urbain et en utilisant les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante	La commune affiche son objectif d'instaurer une densité minimale dans les centralités conformément au PADD. Cette volonté est retranscrite dans le PLU, par la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques portant sur la densification. Cet objectif est également mis en œuvre au travers du règlement écrit. Le développement communal est prévu à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en limitant les extensions sur les espaces agricoles et naturels.

Privilégier le renouvellement urbain et la densification des opérations d'habitat et inscrire prioritairement les projets urbains à destination d'habitat en proximité des centre-ville, centre-bourgs et pôles de quartier, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs.	La volonté communale est de densifier le Bourg et Port-Navalo, qui sont des espaces situés à proximité des lieux de vie, des équipements communaux, des commerces de proximité et des services. Le PLU prend en compte cet objectif, notamment avec un zonage spécifique dans le règlement graphique.
Elaborer un plan de référence traduisant, à une échelle plus fine que les documents d'urbanisme le projet communal et permettant de proposer des types d'aménagement adaptés aux différents secteurs, afin d'avoir des objectifs précis au niveau opérationnel.	L'urbanisme de projet se traduit principalement, dans les OAP sur les secteurs à enjeux. Celles-ci fixent des objectifs en matière de densité, mixité, accès, déplacements doux, etc.
Retrouver une forme d'urbanisation dense traditionnelle des bourgs, dont il faudra retrouver la typologie urbaine, au moins dans les sites les plus centraux	Le règlement écrit rend possible une urbanisation dense traditionnelle des bourgs. La commune est allée plus loin en inscrivant des OAP thématiques sur la densité et la mixité dans son PLU.
L'optimisation des espaces publics La redéfinition des proportions des espaces publics et privés dans les différents contextes urbains, assurer les conditions d'émergence d'espaces publics de qualité, et réfléchir sur la notion d'économie d'espace dans les espaces publics à travers les notions d'usage, d'échelle, de fonctionnement et de mutualisation.	Les Emplacements Réservés permettent de canaliser les déplacements piétons vers les pointes situées en Espace Naturel Remarquable. Sur le secteur du Plancho (faisant l'objet d'une ZAD), la commune souhaite conserver un poumon vert et permettre son aménagement pour faciliter son accessibilité et le rendre attractif, tout en préservant l'environnement (zones humides notamment).
Une organisation des zones d'activités selon des formes urbaines favorables au resserrement du tissu urbain en optimisant le foncier disponible	ZAC du REDO prévoit l'organisation de la zone d'activité.
L'intégration des problématiques de mixité urbaine	Le PLU prévoit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la diversité des typologies du bâti (logements individuels, intermédiaires...) pour permettre la mise en application de la densification et la mixité des formes urbaines. En matière de mixité sociale, un minimum de logements aidés est inscrit dans les centralités (OAP thématiques) sur les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble (OAP spatiales).
L'intégration du principe de mixité sociale pour permettre une diversification des offres immobilières	Le PLU au travers du PLH répond aux objectifs en matière de production de logements à prix maîtrisés. Sur sa durée d'existence, le PLH prévoit la production de 15 logements en locatif aidé public (PLU et PLAI), 5 logements en locatif intermédiaire et 35 logements en accession aidée (PSLA ET PTZ +).
Dispositions du PNR du Golfe du Morbihan	Compatibilité du PLU
Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres	
Contribuer à maintenir l'activité agricole	Le maintien de l'activité agricole et des sièges d'exploitation de la commune est assuré par un zonage agricole « A », dans le règlement graphique du PLU. Un zonage Nsa permet d'inciter l'installation de nouvelles activités agricoles sur les pointes Nord pour lutter contre le phénomène d'enfrichement (développement du pâturage par exemple).
Contribuer à maintenir les usages maritimes dans le respect d'autrui et de l'environnement marin	Un zonage spécifique concernant les activités aquacoles sur le domaine terrestre « Ac » et les activités aquacoles sur le domaine maritime « Ao » permettent d'assurer la pérennité des activités aquacoles.
L'inscription d'un zonage approprié afin d'assurer le maintien du tissu hôtelier au cœur des bourgs et des villes	Le règlement des zones U autorisent les activités compatibles avec l'habitat. Les activités de tourisme et hôtelière dispose d'un zonage et règlement assurant leur activité et évolution.

5.7. Indicateurs d'analyse des résultats suite à l'application du PLU

Conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, « lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces. »

Dans cette perspective, les indicateurs sont présentés ci-dessous pour permettre l'analyse des résultats de l'application du PLU sur différents thème environnementaux. Plusieurs indicateurs font l'objet d'un état initial correspondant à la date d'application du PLU. Pour rappel, les thématiques jugées sensibles ou moyennement sensibles sur la commune d'Arzon au cours du diagnostic sont :

Thématiques sensibles	Biodiversité et Espaces d'intérêt écologique
	Zones Humides
	Eau
	Risques naturels et industriels
	Sites et paysages naturels
Thématiques moyennement sensibles	Consommation d'espace
	Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique

THEME	INDICATEURS POSSIBLES	DEFINITION	SOURCES DES INDICATEURS	ETAT INITIAL
Biodiversité et espaces d'intérêt écologique	Niveau de protection des espèces	Nombre d'espèces protégées impactées lors de la réalisation d'une ZAC, d'un lotissement, ou d'un permis d'aménager	Arrêtés préfectoraux concernant les dossiers de demande de dérogation de déplacement d'espèces protégées (CNP) DIREN / études d'impact / Agenda 21	24 espèces patrimoniales en place à T.0
	Linéaire de haies	Linéaire de haies créées dans les aménagements futurs	PLU / Commune	Les OAP prévoient des espaces paysagers au linéaire de haies indéfini
		Linéaire de haies protégées au titre de la « Loi Paysage »		0
		Nombre de déclarations autorisant l'abattage de haie		0
		Linéaire de haies créées		0

	Surfaces boisées	Surfaces d'Espaces Boisés Classés + éléments du paysage à préserver		Zonage du PLU	55.68 ha
	Qualité des continuités écologiques	Nombre de continuités écologiques		PLU rapport de présentation et évaluation environnementale	2 (RD780 + urbanisation)
		Nombre d'obstacles aux continuités			1 (secteur Kerners)
		Nombre de continuités écologiques jugées fragiles			2 (secteur de Kerners et du camping du Tindio)
		Nombre de continuités rétablies			2 (secteur de Kerners et du camping du Tindio)
Surface Natura 2000	Surface des sites Natura 2000 impactés par la réalisation d'une ZAC, lotissement ou d'un permis d'aménager		Arrêtés préfectoraux concernant les dossiers de demande d'incidences sur les sites Natura 2000	0	
Zones Humides	Surfaces de zones humides	Surface des zones humides détruites lors des aménagements futurs ou induites par des activités agricoles		PLU / aménageurs / agriculteurs / arrêtés préfectoraux de dossiers règlementaires / Loi sur l'eau / étude d'impact	0
		Surface des zones humides classées en zones naturelles au PLU et en zones agricoles		Zonage du PLU / Commune	51,8 ha de zones humides au total
		Surface des zones humides restaurées/créées en compensation de celles détruites		Commune / arrêtés préfectoraux de dossiers règlementaires	0
Consommation d'espace	Surfaces urbanisées	Évolution annuelle des surfaces urbanisées	Commune	A t0 : 468 ha de surface urbanisée	
		Part des surfaces bâties dans la superficie totale	DGI + Commune	49.2% artificialisé en 2006 (Geoidd) 43.4% d'après SIG du zonage du PLU	
		Surface agricole utile (SAU)	Diagnostic agricole (chambre d'agriculture)	12% (en 2000)	
	Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés	Densité nette de logements (logements présents par hectare de surface)	Aménageurs / commune	28 lgt/ha	

		urbanisée) dans les nouvelles opérations d'habitat			
		Part des nouveaux arrivants dans la commune	Commune	12,7% (moins de deux ans d'ancienneté en 2009)	
	Caractéristiques socioéconomiques des espaces urbanisés	Taux d'évolution de la population	Commune	A t0 : - 0,6% (2006-2011) Projet : 1.24% /an	
		Nombre d'équipements présents sur la commune	Commune	255 établissements 530 personnes venant travailler à Arzon	
Distance aux équipements		INSEE / Commune			
Eau	Qualité de l'eau potable	Evaluation de la qualité des eaux au regard des objectifs du SDAGE et de la réglementation sanitaire en vigueur	Agence de l'eau / Syndicat d'Alimentation en Eau Potable / stations de surveillance	En 2013, les analyses sont 100 % conformes à la réglementation. <i>Source : SAUR - RAD AEP – SIAEP de la Presqu'île de Rhuy</i>	
	Consommation d'eau par habitant	Évaluation de la fluctuation de la consommation d'eau par habitant	Syndicat d'Alimentation en Eau Potable	50m3/branchement/an (hors gros consommateurs > 6 000m3/an). <i>Source : SIAEP de la Presqu'île de Rhuy</i>	
	Rendement du réseau de distribution d'eau potable	Indice linéaire de pertes en réseau	Agence de l'eau / stations de surveillance / gestionnaire du service d'eau potable	88%	
	Assainissement des eaux pluviales	Suivi des préconisations du schéma directeur	Commune	Des aménagements prévus dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales	
	Assainissement des eaux usées	Suivi de la capacité résiduelles de traitement de la station collective des eaux usées	Commune / SIAEP	Capacité résiduelle de traitement en eq.Hab <i>Source : SAUR - RAD AEU – SIAEP de la Presqu'île de Rhuy</i>	
	Eau	Assainissement autonome	Pourcentage de conformité d'installation d'assainissement autonome	Commune (Permis de construire)	46% Satisfaisant ou acceptable

	Système de régulation des eaux pluviales	Nombre de permis de construire délivrés intégrant une gestion des eaux pluviales à la parcelle	Commune (Permis de construire)	0
	Qualité des eaux marines	Évolution de la qualité des eaux de baignade : - Le Fogeo - Kerjouano - Tumiac Kerver - Port Sable - Port Navalo - Port Leen - Treno - Les Trois Fontaines	Agence Régionale de Santé / Agence de l'eau / stations de surveillance de la qualité des eaux des masses d'eaux littorales / gestionnaire du service d'eau potable / Ifremer	5 de qualité excellente 2 de qualité bonne (Port Sable, le Fogeo) 1 en qualité suffisante (Port Leen) (2014)
Évolution de la qualité des eaux conchylicoles (quantité d'algues ramassée)		R : En moyenne, 50% d'échouages en moins depuis le mois d'avril, 35% pour le seul mois d'août en Bretagne (CEVA)		
Risques naturels et industriels	Augmentation du nombre d'installations classées	Nombre d'installations classées à risques nouvelles sur le territoire communal	Inspection des installations classées (gouv.fr)	0
	Soumission aux catastrophes naturelles	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Ministère : http://macommune.prim.net	4 (tempête inondations et coulées de boue, mouvements de terrain, chocs mécaniques liés à l'action des vagues)
	Niveau de sécurisation	Nombre de nouveaux équipements de sécurisation mis en place sur le territoire communal	Commune	1 (renforcement en dur au niveau du Fogeo contre les risques de submersion)
	Soumission aux risques de submersions marines	Nombre approximatif d'habitants soumis aux risques	PPRL	Une trentaine
		Superficie en AU inondables	PPRL	0.1 hectare
Sites et paysages naturels	Protection des paysages naturels	Variation du nombre d'hectares de paysages remarquables protégés sur la commune	PLU / Commune	371 ha d'espaces naturels remarquables (Nds)

				51,6 ha en protection stricte (Nda)
		Nombre de coupures d'urbanisation	SCOT / PLU	3
Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique	Niveau de protection des éléments du petit patrimoine	Nombre d'éléments du petit patrimoine protégés au titre du L.123-1-5-III-2 ^{ème}	PLU	7 éléments ponctuels (7 croix, 45 fontaines) et 339 éléments surfaciques (bâti)
	Réhabilitation de bâtiments de caractère	Nombre de bâtiments de caractères réhabilités par les nouvelles opérations d'aménagement	PLU / Commune	0
	Surface urbaine remarquable	Variation de la surface de l'enveloppe bâtie remarquable Uab (centralités / bourgs historiques)	PLU	14,7 ha
	Protection des sites archéologiques	Nombre de sites archéologiques protégés	DRAC	22

5.8. Programmation de l'analyse de résultat

Le L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU permette l'analyse des résultats de son application au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Extrait de l'article L.123-12-1 du CU :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan. »

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Les indicateurs seront remis en jour avec l'aide du PNR pour la biodiversité, avec l'aide de la CCPR/SIAEP pour la qualité des eaux et le PLH. La commune assurera le suivi de la consommation des zones 1 Auh, en veillant au respect de la densité et du quota de logements sociaux, ainsi que le suivi de la consommation des dents creuses et « bimby ». Elle assurera le suivi des indicateurs zones humides et éléments du patrimoine.

Conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, « lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces. »

Dans cette perspective, le présent document présente des indicateurs pour permettre l'analyse des résultats de l'application du PLU sur différents thème environnementaux.

Résumé non technique

Rappel des hypothèses de développement

La prise en compte des objectifs de production de logements du PLH nécessite la production de 235 logements neufs sur le territoire communal sur la période 2011/2017, soit une moyenne de 39 logements neufs par an (résidences principales et secondaires confondues). Cette production de logements vise à un rééquilibrage progressif entre résidents permanents et secondaires. Ainsi, pour répondre à l'hypothèse de développement retenue par la commune, le PLU prévoit la construction de 323 logements sur la durée de vie du document d'urbanisme (environ 10 ans), soit un besoin d'environ 8.80 hectares à dominante habitat.

La commune souhaite également prendre en compte le phénomène de desserrement connu dans son parc de logements. Le nombre d'habitants par ménage a diminué de 10% entre 1999 et 2008 passant de 2,0 à 1,8 en 2008. Au vu des tendances, il est possible d'estimer que la moyenne du nombre d'habitants par ménage va baisser d'environ 10% d'ici 10 ans, soit 1,6 habitants par ménage à l'échéance du PLU. Le desserrement de la population induit un besoin en logement d'environ 150 logements sur la durée de vie du PLU.

La commune vise un objectif de croissance démographique de 1,24% par an. Cette hypothèse de croissance reste inférieure à celle connue à l'échelle de la communauté de communes (+1.9% par an entre 1999 et 2009).

Le PLU est l'un des outils qui va permettre à la commune de mettre en œuvre les objectifs de développement du parc de logements sociaux. Les opérations nouvelles à vocation d'habitat doivent participer à la mise en œuvre d'une politique en faveur du logement social : 20% de logements aidés dans les opérations nouvelles. Il n'est pas envisageable de limiter cet objectif aux seules opérations importantes et aux opérations mises en œuvre par la collectivité. Toutes les opérations, privées ou publiques, de quatre logements et plus devront donc prévoir un minimum de 20% de logement aidé.

Pour limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, tout en conservant une cohérence dans le tissu urbain des espaces bâtis, la commune souhaite retenir une densité minimale de 28 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement.

Les hypothèses de développement sont également développées dans le chapitre « perspectives d'évolution 3.7 » et le chapitre 5.3.4 « justification des choix retenus » ainsi que chapitre 5.3.6 « synthèse de l'analyse de la consommation d'espaces »

Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est une description de la commune à un instant T c'est-à-dire avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal.

Il permet d'analyser les atouts et les menaces relatives à l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement est réalisée à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porter à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables, ...), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales.

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Environnement Physique	Climat Relief Géologie Hydrologie
Energie, Pollutions, Nuisances et Risques	Energies renouvelables Risques naturels et technologiques Qualité de l'air Nuisances sonores
Environnement Biologique	Espaces Naturels Remarquables (Natura 2000) Zones humides Bocages et boisements Trame verte et bleue
Génie Urbain	Assainissement eaux usées Assainissement eaux pluviales Adduction d'eau potable Gestion des Déchets
Paysages, Consommations foncières et Déplacements	Entités paysagères

	Consommations foncières Patrimoine bâti Déplacement et accès
--	--

Les milieux naturels

La commune d'Arzon est composée d'une mosaïque de milieux naturels : littoraux, corniches, complexes dunaires, zones humides, espaces intermédiaires naturels et agricoles.

Le Golfe du Morbihan est identifié par une série de protections réglementaires. La commune appartient à la zone Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation) « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » ensemble fonctionnel constitué en majorité par des herbiers à zostères, et (Zone de Protection Spéciale) « Golfe du Morbihan ». Le territoire d'Arzon étant particulièrement concerné par des falaises maritimes et des milieux dunaires et arrière dunaires. Il recouvre également à une Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et de type 2 et fait partie d'un site inscrit et d'un site classé. Il est par conséquent primordial de maintenir les protections réglementaires sur ces espaces remarquables.

La richesse écologique du territoire communal repose également sur la présence de milieux variés interconnectés : zones humides, bocages, boisements, etc. qui forme la trame verte et bleue de la commune. La trame vert et bleue permet d'identifier des réservoirs de biodiversité abritant une biodiversité importante, ainsi que des liens fonctionnels entre eux. Afin de favoriser la biodiversité, les continuités identifiées au sein de la trame verte et bleue doivent être préservées et renforcées par la mise en place d'un zonage protecteur.

L'ensemble de ces milieux naturels confère à la commune des entités paysagères variées et de grande qualité auxquelles se juxtaposent des éléments de patrimoine bâti : patrimoine religieux, bâtis anciens, petit patrimoine. Il est important de préserver ces lieux identitaires et de valoriser le bâti en maintenant des cônes de vue vers le littoral.

Au-delà de la valeur paysagère et biologique des milieux naturels, ces milieux revêtent également une grande importance en raison des fonctions qu'ils remplissent notamment en matière de gestion des eaux (régulation, épuration).

Carte de la trame verte et bleue :



Un développement consommateur de ressources naturelles : consommations d'espaces, d'eau, d'énergie

Le développement et l'urbanisation de la commune génèrent la consommation de ressources naturelles : ressources foncières, ressources en eau, énergétiques ...

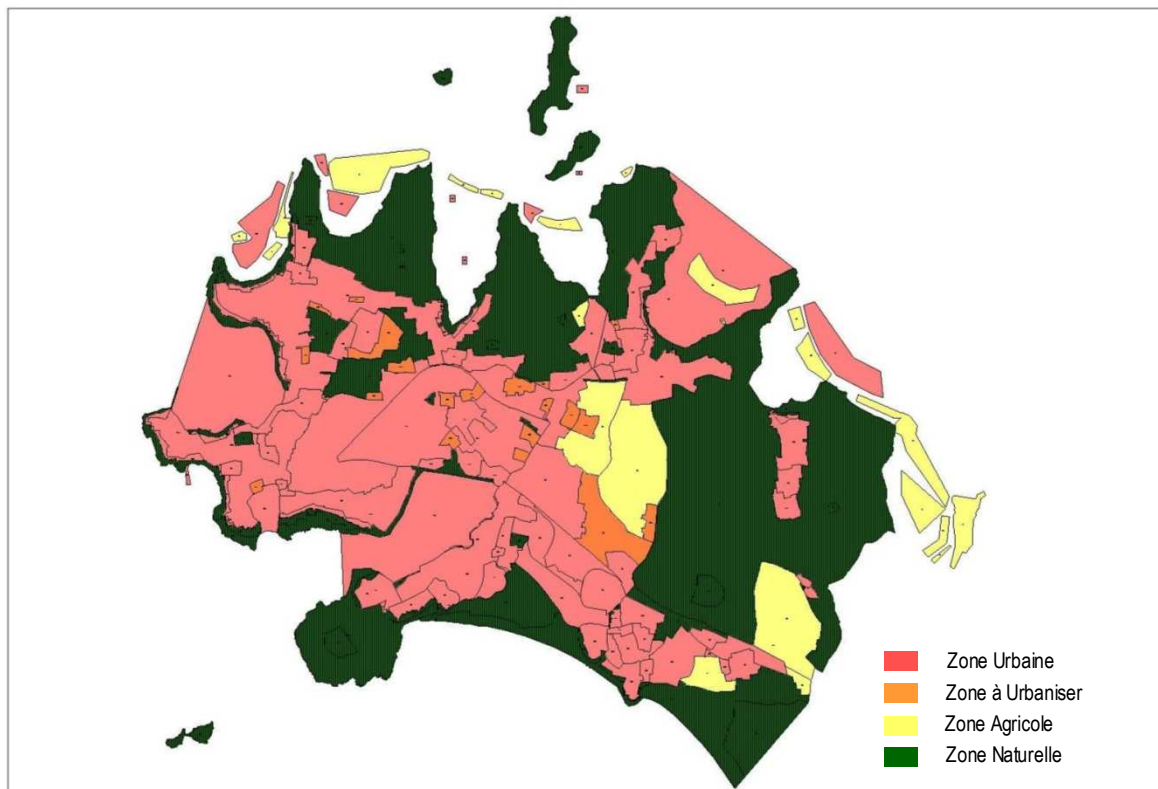
L'espace artificialisé qui comprend l'enveloppe bâtie du bourg et les espaces bâtis anciens représente 37% de l'espace communal (dents creuses et cœur d'îlots inclus), 329 ha sont répertoriés en zone U (sauf zone U portuaire et campings). Ces chiffres sont révélateurs d'une urbanisation très diffuse, fortement consommatrice d'espace.

L'urbanisation de la commune a connu une forte accélération à partir des années 1970 et s'est poursuivie à un rythme soutenu, le PLH indique qu'entre 1999 et 2005, le parc de logement sur la commune a augmenté de 144 lgt/an. Les dynamiques de la consommation foncière constatées durant les 20 dernières années doivent alerter la commune sur la nécessité d'économiser le foncier ainsi que ses milieux naturels.

Le contexte global du changement climatique conduit à réfléchir aux moyens d'économiser l'énergie. Les constructions et les transports sont d'importants consommateurs d'énergie sur lesquels l'urbanisation peut agir directement. Le resserrement du tissu urbain, l'urbanisation des dents creuses, la mitoyenneté des bâtiments, l'exposition et l'orientation des façades, l'isolation des bâtiments, le recours à des énergies renouvelables sont autant de facteurs liés à l'urbanisation qui permettront de favoriser les économies d'énergie. De même, le choix de développement de la commune influence les déplacements et les modes de déplacements.

Le territoire ne relève pas de tension particulière relative à la ressource en eau bien que la commune d'Arzon ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire. Elle est dépendante des deux unités de traitement situées sur la commune de Tréfléan. Cependant l'augmentation des consommations notamment en période estivale doit conduire à s'interroger sur les moyens disponibles pour économiser la ressource en eau. Pendant cette période, des importations de l'Institution d'Aménagement de la Vilaine sont possibles. La ville de Vannes peut aussi être sollicitée (usine de Noyal).

Carte typologie des zones à Arzon :



Qualité des eaux territoriales

Arzon possède des usages nécessitant une bonne qualité des eaux tout au long de l'année. Les activités conchylicoles et de tourisme (nautisme, baignade, etc.) demandent une vigilance permanente sur la qualité des eaux.

La commune d'Arzon détient un important linéaire côtier et abrite de nombreux bassins côtiers et mares temporaires, dont les exutoires sont le littoral Atlantique et le Golfe du Morbihan qui abritent des espaces naturels remarquables reconnus internationalement pour leur qualité écologique. La qualité de ces milieux dépend en partie de la qualité des eaux qui les alimentent.

Arzon bénéficie d'une forte attractivité touristique qui repose en premier lieu sur la qualité de son littoral. Elle compte plusieurs sites de baignades, des zones de pêches à pied et un important linéaire de sentiers côtiers. De ce fait, la qualité des eaux littorales constitue un enjeu important pour maintenir l'attractivité touristique et l'activité économique de la commune.

La qualité des eaux littorales est menacée par plusieurs sources de pollution :

- Les rejets urbains : rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en avant que les diagnostics de conformité réalisés en 2013 ont révélé la conformité de 45% des installations d'assainissement autonome contrôlées. Un plan d'action au niveau d'Arzon est en cours, une demande de mise en conformité a été faite à chacun par le maire en complément d'une sensibilisation. Il pourra en ultime recours exercer son pouvoir de police post 4 ans.

Le système de traitement des eaux usées de la commune d'Arzon fonctionne avec un système de type boue activée mis en service au cours de l'année 1998. Les eaux usées sont acheminées par pompage jusqu'à la station d'épuration puis transitent gravitairement jusqu'à l'exutoire au large du Crouesty.

La capacité nominale de la station d'épuration est de 27 667 équivalents habitants, avec une charge entrante en 2012 de 14 278 équivalents habitants.

- Les rejets agricoles : l'activité agricole peut également avoir un impact sur la qualité des eaux : les milieux agricoles sont des milieux plus ou moins artificialisés selon le mode de mise en valeur. L'utilisation de produits phytosanitaires et les exploitations encore non mises aux normes ont des conséquences directes sur les milieux naturels adjacents et sur la qualité des eaux de surface. Elles peuvent être à l'origine de pollutions par les nutriments ou par les pesticides. Sur le territoire d'Arzon, les terres agricoles se situent plus à l'Est de la commune dont l'exutoire, le Golfe du Morbihan, abrite des milieux très sensibles.

La commune a réalisé des profils de baignade sur chacune de ces plages afin d'identifier les sources potentielles de pollution et de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les risques de pollution.

Les milieux naturels tels que les zones humides participent au maintien de la qualité des eaux. Il est important de préserver ces milieux et leurs fonctions afin de favoriser une épuration naturelle des eaux de ruissellement avant qu'elles n'atteignent le littoral.

Des déplacements dominés par l'utilisation massive de la voiture

La situation géographique particulière d'Arzon entraîne une limitation des possibilités de circulation par voie terrestre. La forte identité touristique de la commune peut entraîner des flux de circulation conséquents en période estivale et des perturbations du trafic.

Le réseau viaire communal, bien que largement dimensionné, connaît une saturation du trafic en période estivale, générant des conflits d'accessibilité sur une grande partie des sites résidentiels et touristiques de la commune. Cette saturation résulte principalement du poids très élevé de résidents secondaires l'été qui s'ajoute à celui des résidences principales. L'offre de stationnement est surdimensionnée en hiver mais permet d'accueillir les nombreux touristes l'été.

L'utilisation massive de la voiture est due au manque de transport en commun et au fait que le réseau de circulations douces n'est pas organisé comme mode de déplacements alternatifs à la voiture. Le PLU prévoit la création de liaisons piétonnes et pistes cyclables.

Les principaux enjeux environnementaux du territoire

Des milieux naturels exceptionnels support de l'activité touristique :

- La plage de Port Navalo, la plage de Kerver, la plage du Fogo et Kerjouanno, la chapelle de Croisty, les pointes nord sont les sites emblématiques de la commune.
- Sites dunaires : au-delà des activités balnéaires des plages, le site dunaire abrite également des activités de randonnée pédestre, équestre et VTT, des activités de pêche et nautiques.
- Ces activités génèrent des pressions importantes sur les milieux naturels : sur-fréquentation, piétinement, dégradation des habitats, dérangement de la faune ...
- Une urbanisation en développement et génératrice de pressions et nuisances :

- Le développement de l'urbanisation s'effectue au détriment des milieux naturels et/ou des terres agricoles.
- L'urbanisation génère des rejets : eaux usées, eaux pluviales, qui peuvent avoir une incidence sur la qualité des milieux lorsque les infrastructures de traitement et les modes de gestion mis en place ne sont pas adaptés.

Les principaux enjeux sur la commune sont :

- Préserver la biodiversité et les Espace d'intérêt écologique
- Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides
- Améliorer et protéger la ressource eau
- Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques
- Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels

Evaluation des incidences

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'effectue à plusieurs échelles :

- A l'échelle communale
- A l'échelle des futures zones urbanisées (zone AU)
- A l'échelle du site Natura 2000

Dans un premier temps nous nous attachons à apprécier les incidences d'un scénario au fil de l'eau basé sur le maintien en l'état du POS et des dynamiques actuelles en matière de développement communal. Puis nous présentons les différentes mesures et orientations choisies par la commune qui permettent d'éviter ou de réduire les incidences négatives ou même d'avoir un impact bénéfique sur la problématique considérée. L'analyse menée s'attache à mettre en avant lorsque cela est possible des données chiffrées permettant d'apprécier les incidences du projet et/ou l'efficacité des mesures associées.

Les principales incidences de l'urbanisation sont identifiées et les mesures intégrées au sein du PLU afin de supprimer, réduire ou compenser ces incidences.

Le travail mené sur les zones d'urbanisation future se déroule en plusieurs étapes. Dans un premier temps les zones d'urbanisation future font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques de la zone et les incidences prévisibles de l'urbanisation de la zone. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement liées à chacune de ces zones et fournissent des éléments de justification sur le choix des futures zones AU. Enfin des mesures sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement de chacune des zones afin de palier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

Une attention particulière est portée sur les sites Natura 2000 et les incidences prévisibles du PLU sur ces derniers. Cette analyse est effectuée à partir des objectifs de conservation identifiés dans les DOCOB. L'analyse s'effectue sur les périmètres Natura 2000 et sur le territoire communal pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement présents hors du périmètre Natura 2000 et pour les activités et aménagements mis en œuvre dans le cadre du PLU et situés hors périmètre Natura 2000 et hors emprise des habitats d'intérêt communautaire mais pouvant avoir des incidences indirectes sur ces derniers.

Les mesures et orientations du PLU permettent de répondre aux principaux enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement :

Incidences de l'urbanisation	Mesures associées, intégrées dans le PLU
Biodiversité et Espace d'intérêt écologique	<p>Pour maintenir une protection efficace des espaces naturels, le PLU a repris les zones Nds de l'ancien POS concernant les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.</p> <p>La qualité écologique du territoire communal est constituée à la fois des espaces terrestres et maritimes. Le PLU assure la reconnaissance et la mise en valeur des activités maritimes et terrestres : zonage Ao pour les activités aquacoles du Monténo, zonage pour les zones de mouillage actuelles. La volonté communale est de limiter les activités maritimes (aquaculture et nautisme) aux emprises actuelles.</p> <p>La remise en bon état des corridors est notamment assurée par le zonage N et les terrains identifiés par un « c » sur le secteur de Kemers.</p>

Zones humides	<p>Le PLU est compatible avec le SCOT en intégrant au plan de zonage l'ensemble de l'inventaire des zones humides de la commune au travers d'une trame. Cette trame n'autorise aucune construction ou activité en espace agricole, naturel ou urbain pour assurer la protection stricte des zones humides. Tout exhaussement ou affouillement est donc interdit sur ces zones ce qui permet de préserver la qualité et la fonctionnalité du milieu.</p> <p>Par ailleurs le PLU intègre les dispositions de la loi sur l'eau au travers du SDAGE afin de garantir une qualité de l'eau qui soit la meilleure possible.</p>
Eau	<p>Le projet communal ne prévoit pas de modification de l'écoulement des eaux naturelles sur son territoire et prend en compte les besoins techniques nécessaires à la gestion des eaux de pluie sur les secteurs d'urbanisation future.</p> <p>Ainsi, des coefficients d'imperméabilisation sur les différents secteurs communaux ont été définis et plusieurs zones font l'objet d'une gestion à la parcelle ou d'un coefficient d'imperméabilisation.</p> <p>Par ailleurs, la création de bassins de rétentions est traduite en emplacements réservés permettant une gestion des eaux pluviales suite à l'étude pluviale.</p>
Risques naturels et industriels	<p>La carte des aléas issue du projet de plans de préventions des risques littoraux concernant la submersion marine a été intégrée dans l'élaboration du PLU.</p> <p>Les risques de retrait et de gonflement des argiles sont analysés dans le rapport de présentation. Le PLU ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'augmenter les risques naturels sur la commune.</p>
Consommation d'espaces	<p>La volonté de la commune est de limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles. Ainsi, le PLU prévoit le développement de la commune au travers de 14 secteurs d'aménagement d'ensemble compris dans l'enveloppe bâtie actuelle.</p> <p>Les OAP du PLU prévoient une densité minimale de 28 logements/hectare dans les secteurs d'urbanisation future à proximité des équipements communaux. La volonté communale est de limiter le mitage et l'étalement de la commune sur le territoire d'Arzon.</p> <p>Cette densité de 28 logements/hectare est supérieure aux densités connues sur les dix dernières années et traduit un renforcement de l'organisation urbaine par une densification du maillage urbain et des centralités.</p>
Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique	<p>Les éléments du patrimoine inventoriés par la commune au titre l'article L.123-1-5-III-2^{ème} ° (loi paysage) du Code de l'Urbanisme ont été inscrits dans le PLU.</p> <p>Pour conserver les caractéristiques architecturales du bâti remarquable, le règlement du PLU définit les conditions d'aménagement, d'extension ou de modification du bâti existant dans les zones urbaines.</p> <p>Pour assurer la protection des 22 sites archéologiques présents sur le territoire, leurs emprises définies par la DRAC ont été reprises au zonage PLU. Les prescriptions définies par la DRAC s'appliquent sur ce secteur : zonage naturel (protection stricte des milieux naturels) ou prescription d'archéologie préventive.</p>
Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	<p>Le développement urbain d'Arzon se concentre en continuité des espaces bâtis existants, ce qui ne devrait pas entraîner de modification des perceptions paysagères. Les zonages Nds et Nda garantissent la préservation des paysages et perspectives d'intérêt.</p> <p>L'intégration des coupures d'urbanisation prescrites par le SCOT préviennent également d'une détérioration des sites naturels.</p>

Evaluation d'incidences sur les zones AU

Le choix des zones d'urbanisation future répond aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation future est située en dents creuses ou en cœur d'îlots ce qui permet de réduire les incidences directes sur les milieux naturels
- Les zones AU sont situées en cœur d'îlots à proximité des équipements existants ce qui permet de favoriser les déplacements doux
- Les zones d'urbanisation future sont situées hors du périmètre Natura 2000 et n'abritent pas de milieux naturels remarquables

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient pour les zones d'urbanisation future :

- Une densité minimale à respecter afin d'économiser le foncier
- Des prescriptions tenant compte des caractéristiques de leur bassin versant et des capacités des réseaux d'eaux pluviales, leur sont assignées en matière de rejet d'eaux pluviales
- Les éléments de paysage existant (haie, talus, murets) sont conservés ou recréés pour atténuer les incidences de l'urbanisation sur le paysage.

Evaluation d'incidence sur le site Natura 2000

La mise en application du PLU de la commune d'Arzon n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 :

- Le site Natura 2000 n'est pas directement impacté par le PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.
- Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme d'Arzon prend en compte les enjeux environnementaux du territoire. Les choix opérés par la commune visent à :

- Préserver les milieux naturels et les paysages
- Limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. A cette fin une liste d'indicateurs est proposée dans le Rapport de Présentation sur différentes thématiques environnementales.

6. Annexes

ANNEXE N°1 : REGLEMENT POUR L'OCCUPATION COMMERCIALE E DE L'ESPACE DES QUAIS DU PORT DU CROUESTY

A – RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

Dépôt de la demande

- identité du demandeur (justifiant d'un titre l'habilitant à déposer la demande)
- identité du propriétaire s'il est autre que le demandeur et autorisation
- l'objet de la demande
- l'adresse du projet
- coordonnées de la copropriété et du président du conseil syndical de la copropriété, et du syndic gestionnaire
- nature de l'occupation du sol (espaces privés et/ou publics)
- autorisation de la copropriété pour l'objet de la demande (PV d'assemblée générale).

Pour la simple utilisation du domaine public (déballage)

La surface occupée et le type d'activité envisagée.

Pour les travaux d'aménagement (dès qu'il y a emprise au sol)

La demande est complétée :

- de la nature des travaux projetés (hauteur, accroches aux façades, couleurs, matériaux...)
- du plan masse, plan de l'occupation du local
- du plan des façades modifiées après projet, permettant de vérifier le respect de l'unité architecturale de l'ensemble du bâti.
- d'une notice de sécurité (dans le cas d'un ERP) ainsi que l'accord préalable des services sanitaires pour tout commerce alimentaire.
- d'une notice d'accessibilité (dans le cadre d'un ERP).

La demande est accompagnée :

- d'un plan de situation permettant une localisation précise
- des surfaces occupées et des surfaces supplémentaires projetées
- des photos des façades existantes permettant de juger de l'insertion du projet dans l'environnement
- d'une note de présentation du projet justifiant la demande, la prise en compte des diverses préconisations du présent règlement et le calcul précis des surfaces (couvertes ou non).

La demande et les dossiers qui l'accompagnent sont établis en trois exemplaires et déposés en mairie.

Lorsque la demande prévoit la pose d'une enseigne, cette dernière est soumise à la réglementation nationale spécifique. Elle fera l'objet d'une demande indépendante (formulaire à retirer en Mairie).

Instruction de la demande préalable d'occupation du sol

– Décision de l'autorité compétente

La décision est notifiée au pétitionnaire et à la copropriété en indiquant

- les conditions administratives d'occupation des sols et/ou de réalisation de travaux,
- les contrats et régime des taxes applicables (énonce le mode d'évaluation).
- elle précise les formalités administratives à accomplir préalablement à la réalisation du projet.
- elle fixe la durée de validité de l'autorisation si elle doit excéder 1 an.

L'autorisation délivrée est nominative et non cessible. Elle a un caractère temporaire pour un usage déterminé sur un terrain donné ; seuls les exploitants seront autorisés à occuper l'espace qui leur a été concédé.

C'est ainsi qu'en cas de transfert de la responsabilité de l'exploitation à une autre personne, il y a lieu de renouveler l'autorisation avec l'accord de la copropriété.

Le renouvellement des autorisations est subordonné à un bon entretien des installations, apprécié d'un commun accord entre la municipalité et les représentants des commerçants.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes autres occupations du sol sont interdites, soit notamment :

- les parapluis de marchés
- les coupe-vent latéraux et frontaux en plastique ou toile opaque ou transparente
- tout équipement pour préparation extérieure présentant des risques ou dégageant des fumées, des odeurs ou des graisses sans système de récupération.
- les mobiliers d'exposition des produits à vendre de plus de 1,40 mètres de hauteur, à l'exception des portants de cartes postales qui pourront atteindre 1.90 m de hauteur.

ARTICLE 2 – OCCUPATION DU SOL ET CONSTRUCTION ADMISE

Article 2.1. Nature d'occupation du sol autorisée

Les terrasses commerciales sur les quais sont admises :

Sous réserve :

- du respect des emprises autorisées au plan d'aménagement de secteur annexé au présent règlement et d'assurer un agencement rationnel qui maintienne la qualité et la cohérence architecturale de l'ensemble bâti.
- du respect des emprises des galeries couvertes longeant les commerces et qui doivent restées libres au passage des promeneurs.
- du respect de la hauteur limitée à la hauteur du commerce en rez-de-port.

et selon les règles suivantes, pour tous commerces :

- **Emprises** : pour réaliser une extension, chaque exploitation peut utiliser la largeur de sa façade sur une profondeur de 4 mètres à partir du pied de façade dans la limite des emprises autorisées.
- **Hauteurs** : hauteur limitée à la hauteur du commerce rez-de-port.
- **Couvertures** : les couvertures des terrasses sont impérativement réalisées :
 - soit par des stores ou bannes mobiles constitués de toile tissée éventuellement recouverte d'une induction de matière synthétique répondant aux normes de sécurité en vigueur.

Les couvertures des terrasses jouent un rôle important dans l'aspect définitif des façades et doivent répondre à certaines exigences:

- leur mécanisme doit être dissimulé dans le cadre des percements après repliage,
- le coffrage, le contenant du mécanisme doivent être peu saillants et insérés également à l'intérieur des percements,
- les couleurs sont à composer en harmonie à l'échelle de l'ensemble de la copropriété ; seuls les tons unis seront autorisés.
- soit par une marquise à ossature menuisée, avec un remplissage en matériaux verriers transparents de sécurité, à l'exclusion de tout vitrage réfléchissant.
- **Façades** : les terrasses fermées seront constituées d'une ossature bois peinte ou métal.
- **Couleurs** : Les couleurs des structures bois ou métal et des couvertures des terrasses devront s'harmoniser en évitant les teintes claires ou criardes.
- **Mobilier** : La forme et design du mobilier est laissée au libre choix du commerçant. Devront être respectées les règles suivantes :
 - Les éléments en polychlorure de vinyle ou matériaux dérivés sont à proscrire
 - Un seul type de mobilier par commerce sera autorisé
 - La couleur du mobilier sera en harmonie avec la structure de la terrasse, les couleurs criardes ou claires sont à proscrire

• dans tous les cas, toute publicité est interdite sur ces éléments : seule la raison sociale de l'activité peut s'y exprimer simplement mentionnée sur la partie tombante.

• les tombants ne doivent pas dépasser 40 centimètres en hauteur et éviter les découpes compliquées pour privilégier la forme droite.

Article 2.2. Autorisation spécifique relative aux commerces "de bouche" bars, restaurants glaciers.

Les terrasses de ces commerces, dont l'activité principale est le débit de boisson ou la restauration, peuvent se développer sur une profondeur de 8 m maximum dans la limite des emprises autorisées.

Des fermetures latérales, frontales et en toiture (coupe-vent) peuvent être réalisées depuis le bâtiment existant sur une profondeur de 4 mètres. Elles seront impérativement réalisées en panneaux menuisés rigides et constituées de matériaux verriers de sécurité transparents. Les matériaux utilisés seront de qualité et d'aspect durables.

Les éléments vitrés et menuisés offrent des possibilités de mise en valeur des devantures. Les projets de construction seront étudiés par un homme de l'art pour obtenir un traitement en harmonie avec l'ensemble de la façade.

ARTICLE 3 – LES ENSEIGNES

La pose, le remplacement, la modification d'enseignes sur les Quais du Port du Crouesty est soumise à la réglementation nationale spécifique ; des formulaires de déclaration ou autorisation seront à retirer en Mairie.

ARTICLE 4 – DÉCORATION VÉGÉTALE EXTÉRIEURE

Les bacs à plantes seront disposés à l'intérieur des espaces autorisés pour l'exploitation et n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur. Ils seront réalisés en harmonie avec le mobilier.

La décoration florale réalisée dans ces bacs ne pourra excéder 1 mètre de haut.

ARTICLE 5 – SONORISATION

Toute sonorisation extérieure est interdite.

Une sonorisation collective, réalisée dans le cadre d'une manifestation commerciale ponctuelle, pourra être autorisée dans le respect des règles en vigueur. Une autorisation préalable des autorités compétentes, définira alors la durée d'utilisation, les plages horaires et le niveau sonore.

La demande devra être présentée 10 jours avant la manifestation.

L'installation sera déposée dans les 48 heures suivant la manifestation.

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juin 1990, relatif à la prévention des nuisances sonores sont applicables pour la sonorisation intérieure perçue de l'extérieur.

ARTICLE 6 – ÉCLAIRAGE D'ANIMATION ET BANDEROLES

Les projets d'éclairage d'animation, banderoles et calicots divers devront faire l'objet d'un accord préalable du Maire, sur demande présentée dans les mêmes conditions de délai que la sonorisation.

La pose et la dépose de ces dispositifs seront exécutées dans un délai de 48 heures précédant et suivant la manifestation les justifiant.

Passé ce délai, la dépose sera exécutée par les services municipaux aux frais de l'organisateur.

ARTICLE 7 – SANCTIONS

En cas de non-respect des dispositions du présent règlement, le Maire pourra mettre en demeure le contrevenant, par lettre recommandée avec accusé de réception, de prendre toutes dispositions dans un délai de 8 jours à compter de la date de réception de la lettre, afin de se mettre en conformité avec le règlement. Le Maire pourra prononcer, sans que cela ouvre droit à une indemnité, la résiliation de l'autorisation dont bénéficiait le dit contrevenant.

La mise en demeure sera également signifiée au propriétaire, qui pourra être considéré co-responsable passé le délai d'un mois à compter de la signification au contrevenant.

Dans le cas où l'exploitant ne s'est pas mis en conformité dans le délai imposé, le propriétaire sera alors soumis aux mêmes astreintes.

Ce dernier devra retirer sans délai tous les dispositifs illégaux sous peine d'astreinte d'un montant de 100 € par jour de retard à partir du 8ème jour suivant la réception de la mise en demeure sus-visée.

Le Maire fera dresser un procès-verbal pour constater l'infraction et saisir l'administration judiciaire.

ARTICLE 8 – TARIFS

Chaque autorisation d'occupation du domaine public entraînera, pour le bénéficiaire, le paiement d'une redevance en application du barème établi et révisé chaque année par la Commune et la Société Publique Locale des Ports du Morbihan.

Délimitation des emprises commerçantes autorisables sous réserve du respect de l'annexe.



ANNEXE N°2 : AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (EX-CDCEA)



PREFET DU MORBIHAN

Vannes, le 16 mai 2014

Le directeur départemental des territoires et de la mer
à

Monsieur le maire
19, rue de la Poste
B.P. 49

56640 ARZON

direction
départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

service
Économie Agricole

Unité agronomie



Objet : Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)
Affaire suivie par Pierrick AUDRAN ou Héléne LANDA
Tél. : 02.97.68.22.23 ou 02.97.68.21.80
courriel : pierrick.audran@morbihan.gouv.fr ou helene.landa@morbihan.gouv.fr

Monsieur le Maire,

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) demande une analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels dans les PLU et impose des objectifs de modération de cette consommation et renforce leur protection. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 affiche un objectif de réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles et inscrit la mise en œuvre dans chaque département d'une commission de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Conformément aux articles L.123-6 et L123-9 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) d'ARZON arrêté le 3 mars 2014 et reçu dans nos services le 12 mars 2014.

Celle-ci s'est réunie le 14 mai 2014.

La commission a émis un avis favorable à l'unanimité.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef du service économie agricole


Isabelle MARZIN

Site "Agriculture"
11, bd de la Paix
B.P. 508
56019 Vannes cedex

horaires d'ouverture
9 h à 12h et 14h à 17h
vendredi 16 h

téléphone :
02.97.68.21.56
télécopie :
02.97.68.21.31

courrier :
ddtm-sea@morbihan.gouv.fr

Présentation PLU le 14/05/2014 Devant la commission départementale de la consommation des espaces agricoles

1. Généralités :

Arzon en chiffres :

2107 hab, en baisse lente de 2.9% sur 2008- 2013 mais 25 000 résidents touristiques en été

- population : 50% de retraités et pénurie de médecins (3 de plus de 62 ans)
- nécessité de relancer activité économique et d'élargir la plage de fréquentation touristique

- **893ha** dont 62.7 ha en A, 368.6 ha en Nds et 83.5 ha en Nx

soit **58% en espaces naturels et agricoles**

Une exploitation agricole à Arzon siège à Arzon (maraîcher : M.Viougea)

4 agriculteurs extérieurs à la commune cultivent des céréales sur la commune

JY. Couedel, 49ha, Sarzeau ; D.Launay, 21ha, Sarzeau ; R.Bono, 18ha, Sarzeau et D.Nicol, 12ha, Surzur

sur les **100 hectares** de surface agricole utilisés (**SAU**) représentant **11% du territoire communal**.

378.2ha en U et AU dont 348.5 en U (avec 10ha estimés dans les creux de dent), 10ha(5.1+4.9) en OAP habitat avec 20% logements abordables , 11.6 ha en activités , 3.5ha pour sport/loisir, 3.3ha pour regrouper le caravanning sauvage et 1.3ha pour extension cimetière

- **6000 logements** : 20% résidences principales *2 en 30 ans(1982-2010) et 80% secondaires*3

(2750 appartements et 3250 maisons, 70% propriétaires, 30% locataires)

11.5% de logements à loyer modéré. Faire encore mieux pour accueillir jeunes actifs

Historique PLU :

Document opposable le POS de 1997 vieux de 17 ans

un PLU de 2006 à 2010 tombé pour vice de forme.

Urgence d'en sortir sans oublier la mise aux normes de toutes les nouvelles lois ou documents supra communaux (plus de 12) dont SMVM (mise en valeur de la mer), SCOT (cohérence territoriale), PLH et loi littoral, grenelle 1 et 2, directive européenne, loi sur l'eau, SDAGE et SAGE Loire-Bretagne, loi sur le bruit, loi Barnier,...

La **nouvelle** municipalité veut **finaliser ce PLU au plus tôt** pour pouvoir mieux encadrer le développement urbain et améliorer la préservation des zones naturelles et agricoles.

Orientations PLU/PADD :

- amélioration de qualité de vie des habitants
- mixité sociale et générationnelle

- développement urbain au service du projet démographique et social
- préservation des richesses environnementales, paysagères et patrimoniale
- soutien au maintien et au développement de l'activité économique
- organisation de nouvelles formes de mobilité

se traduisant en outre par une forte volonté de limiter l'étalement urbain et de renforcer la centralité

- **réduction drastique de 70% de son rythme de construction** passant de 144 logt/an à 39logt/an dans le respect du PLH pour les 10 ans à venir
- **ouverture à urbanisation habitat réduite de 65%** (9.23ha versus 27ha) via des OAP à forte densité (28logt/ha) en centralité, favorisant la mixité des formes urbaines(habitat collectif, individuel groupé, logement individuel) et intégrant 20% de logements abordables. Ceci à CT, MT et LT.
- **diminution de 29% des surfaces pour urbanisation à dominante activité** (14ha à 10ha) liée à la prise en compte des zones humides sur rédo 3 et transformation du plancho en zone loisirs)
- la valorisation accrue des espaces centraux (équipements, commerces, services) intégrant les équipements manquants(structures médicales, salle de sport, hôtel/séminaire, extension cimetière, ...) la mise en valeur du patrimoine et le renforcement des circulations douces.

se traduisant aussi par

une diversification de l'économie via la ZAC, un soutien de l'emploi à l'année

un maintien de l'économie touristique et balnéaire, en accentuant une dimension qualitative

un nouvel élan aux commerces ouverts à l'année via la création d'un linéaire interdisant changement de destination et favorisant implantation nouveaux en rdc(en centre bourg et rade port navalo).

se traduisant enfin par la protection des zones naturelles et agricoles

- le maintien voire le développement de l'agriculture via des formes écologique à haute valeur environnementale ou visant à la commercialisation de produits en circuit court. Les espaces agricoles encadrant les espaces urbanisés ont été pérennisés et les constructions nécessaires aux activités agricoles pourront s'implanter sur la commune. Ceci permettra une réduction des surfaces en friches et contribuera à la gestion des espaces y compris naturels.
- la mise en œuvre de la charte conchylicole, pour maintenir cette activité historique
- la définition des espaces proches du rivage à la parcelle (exigence SCOT) (distance, covisibilité, nature des espaces, ressenti maritime) et d'un Uba côtier spécifique
- la protection des zones humides suite à leur recensement
- la préservation des trames vertes et bleues et la mise en place de 11 cônes de vue
- l'organisation de la fréquentation des espaces naturels
- la préservation du patrimoine vernaculaire et des paysages et des sites archéologiques

Extrait de notre programme de campagne :

Maintenir et protéger la ruralité actuelle de la commune.

Encourager les projets maraîchers ou cultures horticoles.

Intégrer progressivement et durablement le développement de la culture biologique.

Veiller, avec efficacité, à une limitation des terres en friches.

Avant d'aborder la consommation d'espace agricole ou naturel, je voudrais vous présenter nos excuses pour certaines approximations figurant dans le dossier CDCEA concernant notre PLU qui vous a été remis. En effet les surfaces du POS ont été mesurées en son temps via l'outil Autocad en 1997 et rapprochées des surfaces du PLU mesurées via le SIG. Pour éviter des comparaisons parfois inexactes, nous avons repris le POS via le SIG pour rendre les choses comparables. Ne vous étonnez donc pas de certains écarts entre nos propos et votre document

2. Surfaces naturelles et agricoles, 58% des surfaces communales.

a) les zones Nds ont été augmentées de 17% (368.6 ha versus 314 ha) pour intégrer des parties naturelles de sites inscrits (Beninze, Porh Neze, butte de Tumiac) ou pour protéger la plage longeant le Fogeo.

Elle a été réduite entre Toulassais et Port Navalo au profit d'une zone NDa (protection des sites, milieux naturels et paysage) car ces secteurs sont principalement des fonds de jardins ne constituant pas des espaces remarquables

b) Dans le POS actuel, les surfaces agricoles représentent 66.6 hectares et 2.4 hectares consacrés à la conchyliculture.

Le futur PLU prévoit 61.8 hectares à vocation agricole et 41.8 hectares consacrés à la conchyliculture (extension significative en mer).

La réduction de la surface agricole (4.8 hectares) s'explique à 95% par 2 éléments :

- La mise en place de **2 zones de repli pour les campeurs caravaniers** dans le PLU arrêté (représentant **3.3 hectares** au total) inscrites en zone 2AUca. En effet **90 campeurs-caravaniers** sont actuellement dispersés sur le territoire dans des zones naturelles, certains depuis plusieurs générations. La commune souhaite permettre leur rassemblement dans des secteurs organisés bénéficiant de conditions d'accueil associées à une qualité paysagère. Ceci permettra de **réduire significativement l'emprise actuelle consommée** (classés en zone Ncb du POS actuel).
- La prise en compte de **l'extension du cimetière pour 1.3 hectares**

Dans le PLU, quatre zonages agricoles sont prévus :

Le secteur Aa

- Le secteur Aa délimite les parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles ou extractives. Il représente **32.3 hectares** sur la commune.

Sont autorisées les constructions ou installations liées aux activités agricoles incompatibles avec le voisinage des zones habitées *sous condition d'être en dehors des espaces proches du rivage et sous réserve d'un accord du Préfet après avis de la commission des Sites.*

Sont également autorisés les logements strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations *à condition qu'ils ne favorise pas la dispersion de l'urbanisation.*

Deux secteurs Aa sont inscrits au PLU,

- l'un à Ker Allanic sur lequel il existe déjà des bâtiments à vocation agricole et dont les terres sont exploitées par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est en dehors de la commune,
- l'autre se situe au-dessus de la zone Uia du Redo. Ce dernier secteur est situé à l'Ouest et au Nord en continuité du secteur aggloméré de la commune ce qui pourrait permettre éventuellement l'implantation de serres (horticoles, maraîchage...) qui ne sont pas incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le secteur Ab

- Le secteur Ab délimite les parties du territoire affectées aux activités agricoles (toute construction et installation y sont interdites). Ce secteur représente **29.4** hectares sur la commune.

Le secteur Ac

- Le secteur Ac, situé sur le domaine terrestre de la commune, délimite les parties du territoire affectées aux activités aquacoles et conchylicoles. Ce secteur représente **1** hectare (un ostréiculteur et l'écloserie)

Le secteur Ao

- Le secteur Ao, situé sur le domaine public maritime ou fluvial, et délimite les parties du territoire affectées aux activités aquacoles et conchylicoles. Ce secteur représente 40.7 hectares sur la commune.

Dans ces quatre secteurs, la rénovation, la reconstruction, le changement de destination ou l'extension de bâtiments existants pour un usage non conforme à la vocation de la zone sont interdits.

Par ailleurs, **trois secteurs Nsa (0.6 hectares)** ont été localisés dans le PLU à l'intérieur des zonages Nds pour permettre la création d'abris à animaux afin de favoriser des pratiques agricoles pour gérer les friches des espaces remarquables.

3. SAU : surfaces agricoles utilisées : 100ha

88% des SAU sont situées en Nds totalement inchangées entre le PLU arrêté et le POS actuel.

Les 12% d'intersection entre les zones cultivées de Ker Allanic et Kerners avec la zone Aa sont aussi totalement maintenus. **Il n'y a donc aucun impact sur les SAU** actuelles et c'est pourquoi le tableau d'impact sur les exploitations agricoles est vide et qu'il n'y a aucune mesure de compensation.

PS : Arzon a obtenu auprès du conseil général une opération **d'aménagement foncier** à partir de 2014 . La phase de pré-étude a commencé via une étude environnementale et une cartographie géomètre. La synthèse de cette étape est attendue pour septembre 2014

C'est un travail long et difficile, mais ceci devrait à termes faciliter la mise en culture de nouvelles terres.

ANNEXE N°3 : AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU MORBIHAN

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Morbihan

service
Urbanisme et Habitat

unité
Animation Filière
Planification

dossier suivi par :

Francoise CREAC'H
☎ 02 97 68 13 98
☎ 02 97 68 12 04
messagerie :
ddtm-sua-commission-des-sites@morbihan.gouv.fr

Vannes, le 10 FÉV. 2014

Le préfet
à
Monsieur le maire
Mairie
56640 ARZON

Objet : classement au PLU des EBC les plus significatifs de votre commune
références : L146-6 et L130-1 du code de l'urbanisme

Commission départementale de la nature des paysages et des sites du 28 janvier 2014

affaire suivie par : Francine CREAC'H – DDTM - SUH/AFP
tél. : 02 97 68 13 96 fax : 02 97 68 12 04
courriel : ddtm-sua-commission-des-sites@morbihan.gouv.fr

Vous m'avez transmis, pour examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, le projet de classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs de votre commune conformément à l'article L 146-6 du code de l'urbanisme.

Cette instance a formulé lors de sa séance du 28 janvier 2014 un avis favorable à votre demande de classement des EBC.

Tous travaux de terrassement, ouverture d'accès ou de chemins, plantations, coupes de bois, débroussaillages ou de débardage lié à l'entretien des espaces boisés (notamment à proximité des secteurs du Petit-Mont, de la butte de Tumiac et de la pointe Saint-Nicolas) devront être préalablement soumis pour information au service régional de l'archéologie. Il vous appartiendra également de rappeler aux maîtres d'ouvrages l'obligation de déclarer au même service toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours de ces travaux, conformément aux dispositions des articles L531-14 à L531-16 du code du patrimoine.

Le préfet,

Par délégué,
Le Secrétaire Général

Stéphane DAGUIN

horaires d'ouverture :

Siège – 8, rue du Commerce

9h à 11h30 et 14h à 17h

Site Agriculture – 11, bd de la Paix

8h30 à 12h et 14h à 17h

adresse :

8, rue du Commerce - BP 520

56019 Vannes Cedex

téléphone :

02 97 68 12 00

télécopie :

02 97 68 12 01

courriel :

ddtm@morbihan.gouv.fr

**ANNEXE N°4 : ETUDES DE FAISABILITE RELATIVES A
L'AMENAGEMENT DES SECTEURS d'OAP « CENTRE NORD » ET
« CENTRE SUD » (A titre d'information)**

B. SECTEUR «CENTRE NORD»

Ce secteur très proche du cœur du bourg bénéficie de la proximité patrimoniale du parc du presbytère. La présence de murs et de murets de pierres contribue à son intérêt visuel et à son identité. La maison existante à son extrémité sud-ouest présente des qualités architecturales traditionnelles indéniables.

Quelques principes préalables d'aménagement :

- Contribuer à la densité et à l'identité des formes urbaines du centre bourg,
- Mettre en valeur les murs et murets qui contribuent à la qualité des lieux,
- Favoriser les mises en relation douce entre les différentes parties du bourg.

Le parc du presbytère est un élément important pour identifier ce secteur ; bien qu'entouré de murs, ses frondaisons s'inscrivent dans le paysage. A terme, la possibilité d'une ouverture au public renforcerait son intérêt, tout particulièrement si une ou plusieurs liaisons douces le traverse...





SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT SECTEUR B

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :

- Conserver et mettre en valeur la maison existante au sud-ouest ;
- Affirmer l'urbanité sur la rue du Presbytère par un ensemble bâti en recul afin de dégager l'espace et sur la rue de Bernon par une implantation en limite d'emprise publique ;
- Privilégier des vues directes ou indirectes sur le parc du presbytère ;
- Favoriser la densité par un recours à des constructions en collectifs ou intermédiaires de l'ordre du R+1+Attique ;
- Assurer une liaison douce entre la rue de Bernon et la rue du Presbytère au travers du site ;
- Mettre en valeur les murs et murets de pierres existants.



1.1000

100m

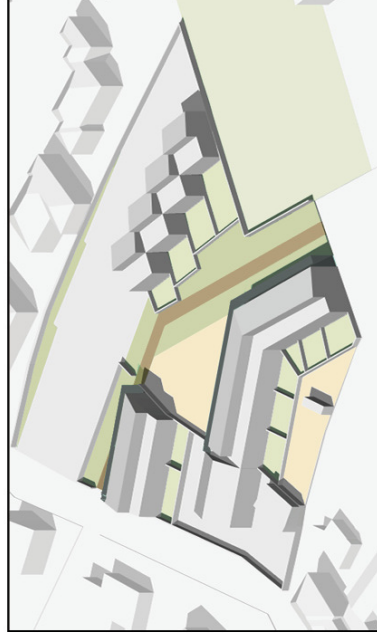
50

0 10

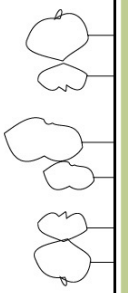
Logements intermédiaires R+1+A



hypothèse de volumétrie 1



hypothèse de volumétrie 2



parc de Presbytère





	T2	T3	T4	T5	TOTAL
Nombre de logements	10	2	12	1*	25
Nombre de stationnement (défini par PLU)					40

* maison existante



QUELQUES ILLUSTRATIONS DE RÉFÉRENCE

Mise en garde : il ne s'agit pas ici de donner des exemples de réalisations comme modèles ; chacune présente un intérêt spécifique (volumétrie, rythme, composition entre saillies et retraits, pleins et vides, jeux de matériaux,...). Il ne faut donc pas s'arrêter à l'aspect global de chaque construction et aux matériaux et couleurs utilisés., mais y voir quelques ingrédients potentiellement utilisables pour un projet répondant au contexte propre d'Arzon.

A. SECTEUR «CENTRE SUD»

Ce secteur est particulièrement impacté par le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île de Rhuys et Damgan, actuellement à l'état de projet.

La contrainte principale qui apparaît, si nous comparons à d'autres sites qui ne présentent pas la même sensibilité, concerne l'interdiction, en zone d'aléas faible, de tout remblaiement ou exhaussement de sol.

Quelques principes préalables d'aménagement :

- Affirmer les caractéristiques urbaines du centre bourg (perception sur la rue du Croisty),
- Rendre perceptible le débouché du parc de Lahinch sur le rue du Croisty, avec sa liaison douce,
- Favoriser l'usage de venelles qui irriguent le centre bourg pour les piétons.



----- Limite du secteur 1Auh

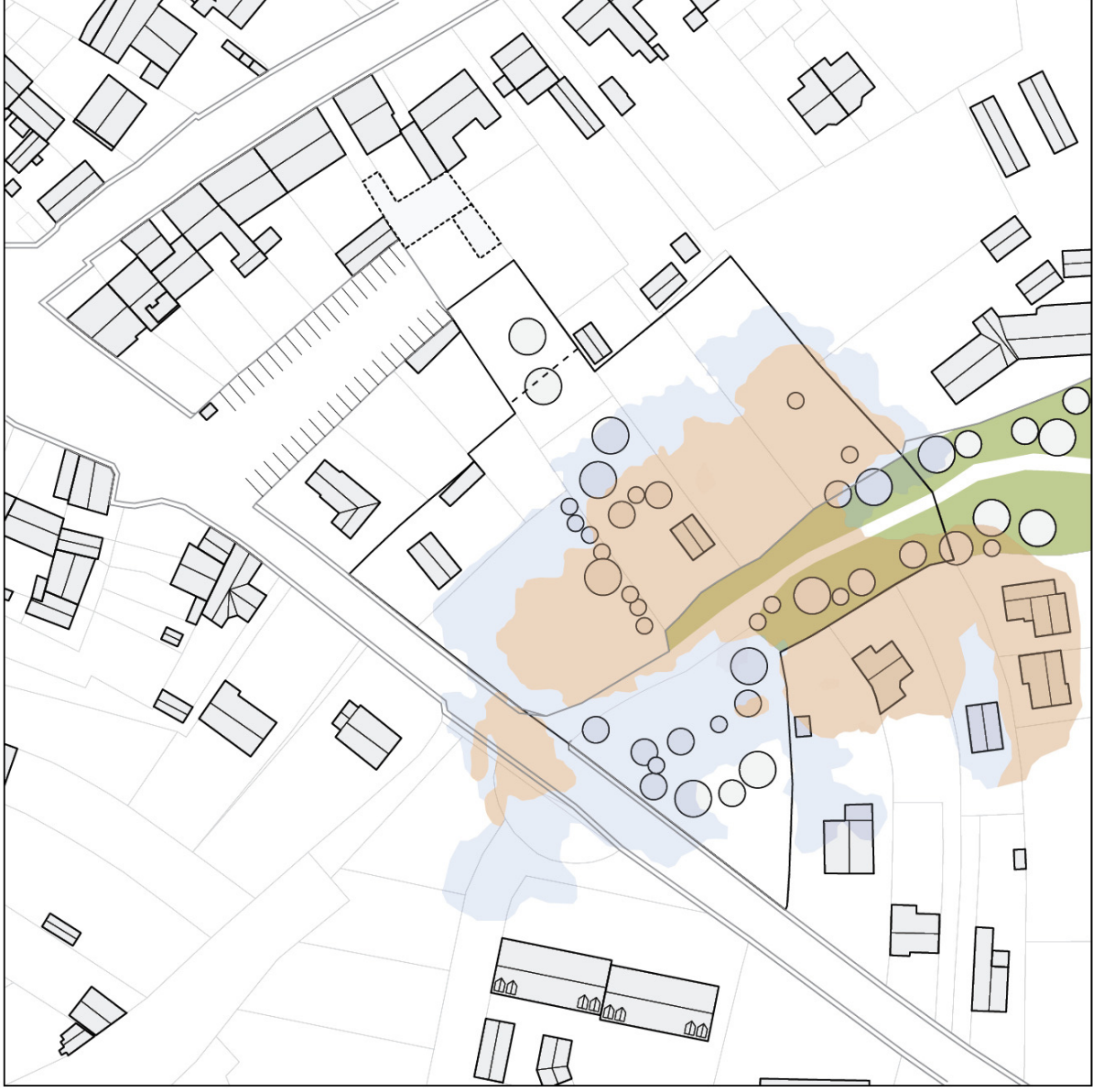
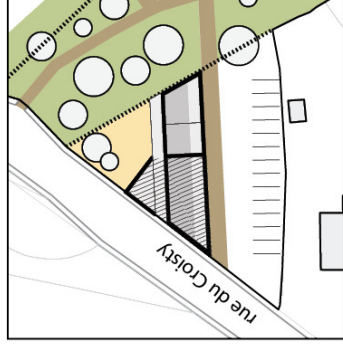


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT SECTEUR A



Extrait variante avec commerces ou services

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :

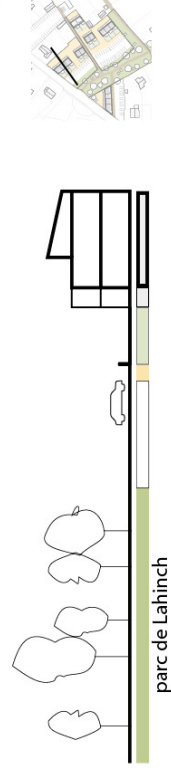
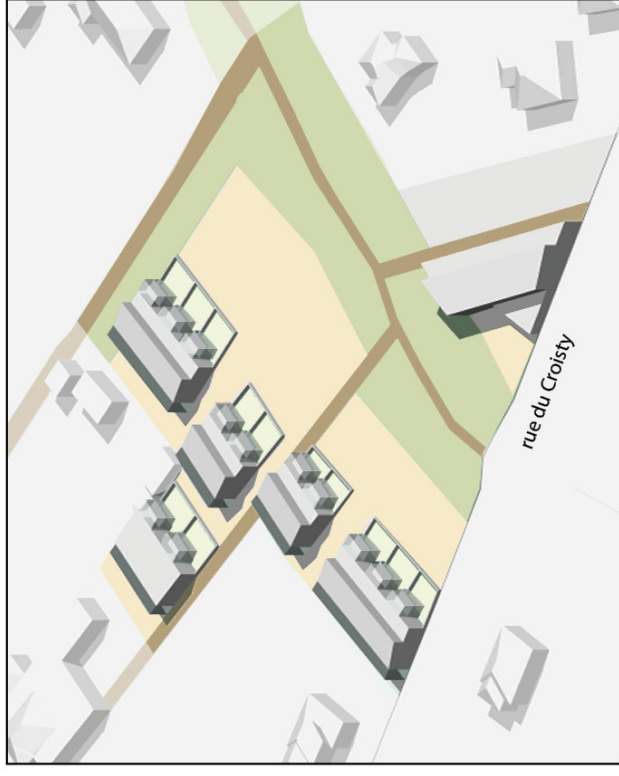
- Limiter la constructibilité aux parties hors aléas et aléas faible ;
- Inscrire les constructions dans la pente en privilégiant une orientation sud à sud-ouest, avec un épannelage allant du R+1 au R+1+Attique ;
- Affirmer l'urbanité du bourg par des implantations bâties en limite d'emprise publique de la rue du Croisty ; des commerces et/ou services pourraient s'y implanter en rez-de-chaussée ;
- Mettre en valeur le débouché du parc de Lahinch (espace public) ;
- Mettre en œuvre une ou deux liaisons douces avec le rue de la Poste.



1.1000

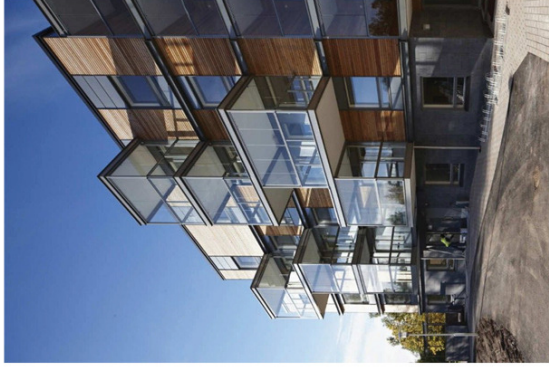
100m

- Logements intermédiaires R+1
- Logements intermédiaires R+1+A
- Local commercial ou de service





	1. Partie NORD			2. Partie EST			3. Partie SUD			TOTAL
	T2	T4	S-TOT	T2	T4	S-TOT	T2	T4	S-TOT	
Solution de base (uniquement logements)	5	5	10	7	7	14	4	4	8	32
-----	Nombre de logements			Nombre de logements			Nombre de logements			
-----	Nombre de stationnement (défini par PLU)			15			13			47
Variante (avec commerces et/ou services)	4	5	9	7	7	14	2	4	6	29
-----	Nombre de logements			Nombre de logements			Nombre de logements			
-----	Commerce et/ou service			env. 50 m ²			env. 150 m ²			200 m ²
-----	Nombre de stationnement (défini par PLU)			15			19			45



QUELQUES ILLUSTRATIONS DE RÉFÉRENCE

Mise en garde : il ne s'agit pas ici de donner des exemples de réalisations comme modèles ; chacune présente un intérêt spécifique (volumétrie, rythme, composition entre saillies et retraits, pleins et vides, jeux de matériaux...). Il ne faut donc pas s'arrêter à l'aspect global de chaque construction et aux matériaux et couleurs utilisés., mais y voir quelques ingrédients potentiellement utilisables pour un projet résonnant au contexte propre d'Arzon.