

PLU

Plan Local d'Urbanisme
Commune d'Ambon

Modification n°1

Complément au rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision PLU	29/05/2015	28/06/2019	28/02/2020
Modification simplifiée n°1	21/10/2020	/	01/10/2021
Modification simplifiée n°2	23/03/2022	/	23/11/2022
Modification n°1	26/04/2023	/	12/04/2024

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée du 12 avril 2024
Pour la commune d'Ambon,
Monsieur Le Maire

cédégis
DÉCIDER SON TERRITOIRE

Planen
Urbanisme de projet

SOMMAIRE

LA COMMUNE D'AMBON 4

POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLU ? 4

QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ? 5

QUELLES CONSULTATIONS INTEGREES A LA PROCEDURE ? 6

Consultation de la CDPENAF 6
Consultation de l'autorité environnementale 6

LES EVOLUTIONS PROPOSEES 7

EVOLUTION N°1 : FAIRE EVOLUER LE REGLEMENT ECRIT DES ZONES NL, NA ET AB 7
Pourquoi cette évolution ? 7
Evolution du règlement écrit 9
EVOLUTION N°2 : REDUIRE LE ZONAGE NL AUX EMPRISES DES CAMPINGS EXISTANTS DE « CROMENAC'H » ET DE « TY CAMPING » 16
Pourquoi cette évolution ? 16
Evolution du règlement graphique 22

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 25

DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 25
CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION 31
INDICATEURS DE SUIVI 32
RESUME NON TECHNIQUE 34

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 37

ANNEXE : JUGEMENT N°2003462 DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES 38



LA COMMUNE D'AMBON

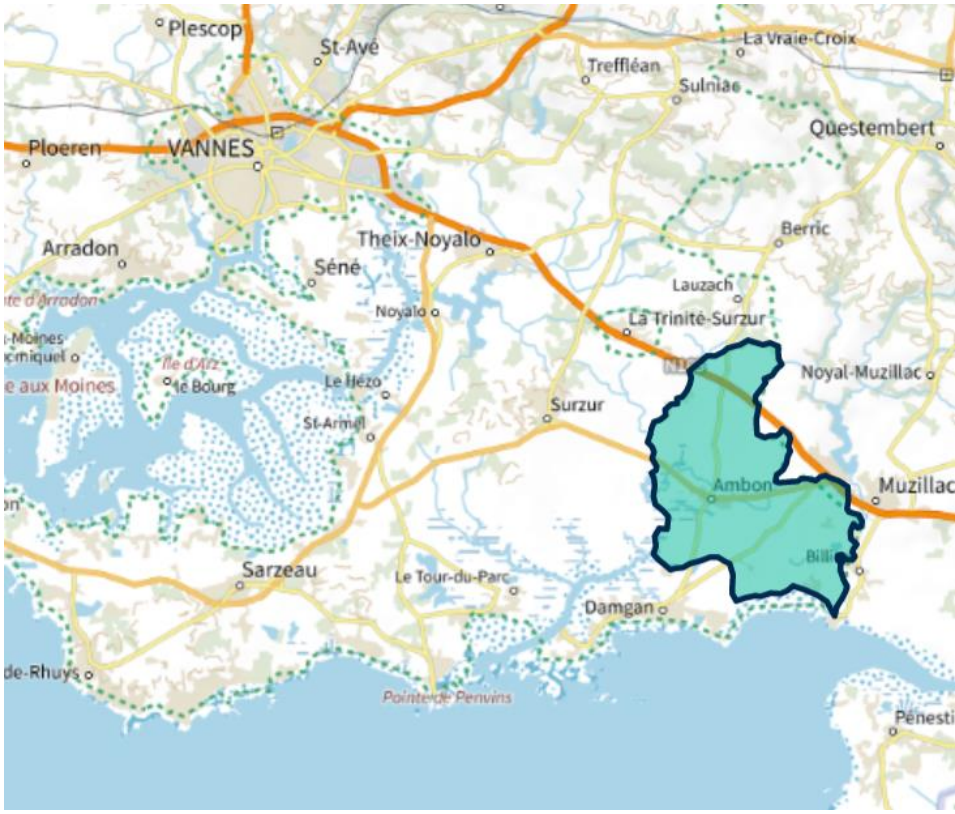
La commune d'Ambon se situe en Bretagne Sud, à proximité du Golfe du Morbihan avec de part et d'autre la Presqu'île de Damgan et la Presqu'île de Rhuys.

La voie express RN165 traversant le territoire de la commune permet un accès rapide depuis les villes de Rennes (110 km), Nantes (85 km) et Vannes (25 km).

Ambon est une commune rurale et littorale de 1881 habitants (Insee 2018 en vigueur en 2022) qui s'étend sur 38 km², et présente une façade littorale de 4 km.

Elle fait partie de la **Communauté de Communes Arc Sud Bretagne** qui regroupe 12 communes et totalise environ 28 000 habitants (Insee 2018 en vigueur en 2022).

Le **SCOT** Arc Sud Bretagne a été approuvé le 17 décembre 2013. Sa révision a été engagée le 5 novembre 2019.



POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire d'Ambon a été approuvé le **28 février 2020**. Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 01 octobre 2021 et d'une procédure de modification simplifiée n°2 approuvée le 18 novembre 2022. Le 26 avril 2023, Le Maire d'Ambon, via un arrêté municipal, a décidé d'engager une procédure de modification n°1 du PLU. La présente notice porte sur la procédure de modification n°1 du PLU.

Il s'agit de **prendre en compte le jugement n°2003462 du Tribunal Administratif de Rennes rendu le 31 mars 2023 (jugement annexé à la présente notice) annulant partiellement le PLU d'Ambon.**

La modification du PLU a pour objet de faire évoluer le PLU pour prendre en compte les demandes suivantes du Tribunal Administratif :

1. **Le règlement des zones Nl, Na et Ab** ne fixe aucune limitation du droit à construire pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans les espaces proches du rivage
2. **Le règlement de la zone Nl** autorise les constructions nouvelles
3. **Le classement en zone Nl des campings « Cromenac'h » et « Ty Camping » excède l'emprise des campings existants.**

Extrait du jugement :

DECIDE :

Article 1er : La délibération du 28 février 2020 par laquelle le conseil municipal d'Ambon a approuvé le plan local d'urbanisme est annulée en tant que, dans les espaces proches du rivage, le règlement des zones Nl, Na et Ab ne fixe aucune limitation du droit à construire en ce qui concerne les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, en tant que le règlement de la zone Nl autorise les constructions nouvelles, et en tant que le classement en zone Nl des campings « Cromenach » et « Ty Camping » excède leur emprise existante.

Article 2 : Il est enjoint à la commune d'Ambon d'engager l'une des procédures prévues par les articles L. 153-31, L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme pour modifier le règlement des zones Nl, Na et Ab en tenant compte des motifs du présent jugement et modifier le périmètre des zones Nl des campings « Cromenach » et « Ty Camping » dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement.

QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ?

La présente procédure de modification du PLU relève de l'application des articles **L153-36 à L153-44** du Code de l'urbanisme.

QUELLES CONSULTATIONS INTEGREES A LA PROCEDURE ?

CONSULTATION DE LA CDPENAF

La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sera consultée au titre des articles :

- L151-12 du code de l'urbanisme concernant le règlement écrit des zones A et N.
- L151-13 du code de l'urbanisme concernant les STECAL (ici sont concernées les zones NL décrites comme des STECAL dans le règlement écrit du PLU en vigueur)

Elle disposera de **2 mois** pour donner son avis.

CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Au regard de L'article L122-4 du Code de l'environnement reporté ci-contre, et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, il s'avère que la procédure de modification est soumise **à évaluation environnementale systématique** en ce que la modification :

- Porte sur un territoire présentant des zones Natura 2000
- Entraine des évolutions notables du PLU (bien qu'il s'agisse d'incidences notables positives).

L'autorité environnementale disposera de **3 mois** pour donner son avis et statuer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

La commune d'Ambon a donc délibérer sur la fixation de modalités de concertation.

Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés.

Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

Font l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

Les plans et programmes mentionnés qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés précédemment, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les modifications des plans et programmes si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du plan ou programme.

LES EVOLUTIONS PROPOSEES

Evolution n°1 : faire évoluer le règlement écrit des zones NL, Na et Ab

POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

Le PLU d'Ambon prévoit plusieurs sous-secteurs A et N dont notamment :

- **Sous-secteur Na** : correspond aux parties du territoire à dominante naturelle. Cette zone est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels
- **Sous-secteur NL** : regroupe des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Elle correspond aux périmètres des campings autorisés. Ces secteurs sont des STECAL (L151- 13 du code de l'urbanisme) au sein desquels l'extension des constructions existantes est admise.

  Le sous-secteur NL comporte un sous-secteur NLs correspondant aux activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air situés en espaces naturels remarquables.
- **Sous-secteur Ab** : zone agricole « inconstructible », car située dans des secteurs où le développement de bâtiments agricoles n'est pas souhaitable. Parmi eux, ceux qui correspondent aux trois coupures d'urbanisation identifiées sur le territoire d'Ambon par la SCOT Arc Sud Bretagne.

Face à la décision du Tribunal administratif de Rennes, concernant le règlement écrit du PLU d'Ambon, la collectivité d'Ambon a décidé de procéder aux évolutions suivantes du PLU :

Décision 1 du Tribunal Administratif	**Prise en compte de cette décision / Evolution du PLU d'Ambon** (modifications en rouge) :
Le PLU doit, pour les zones Nl, Na et Ab, fixer une limitation du droit à construire en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif **dans les espaces proches du rivage.**	**Evolution de la définition de « Extension » dans le lexique** (Dispositions Générales du règlement écrit) **Extension** : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Les limitations de surfaces présentées au sein du règlement de chaque zone sont à comptabiliser à partir de la date d'approbation du PLU. **Seront autorisés en Ab et Na concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :** ▪ Les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dans le respect des conditions suivantes : ✓ Si elles sont liées à la réalisation d'infrastructures et des réseaux,

	✓ Si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, ✓ Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ✓ En Espaces Proches du Rivage : l'extension mesurée des constructions existantes en continuité du bâtiment existant et sous réserve qu'elle n'excède pas 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU. **En Ab et Na: concernant les hauteurs, est ajouté ce paragraphe :** En Espaces Proches du Rivage : L'extension mesurée doit se faire sans élévation du bâtiment principal. Elle est autorisée à la même hauteur que celle de la construction existante mais, pour une meilleure intégration dans son environnement, une hauteur inférieure à la construction existante peut être imposée.

Décision 2 du Tribunal Administratif	**Prise en compte de cette décision / Evolution du PLU d'Ambon** (modifications en rouge) :
Le PLU ne doit pas autoriser les constructions nouvelles en zone Nl.	**Seront autorisés en NL :** ~~▪ Installations d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,~~ ▪ L'extension limitée des constructions existantes à hauteur de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU au sein des aires naturelles de camping et des campings autorisées dans le cadre de la réglementation spécifique, ▪ Les résidences mobiles et des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées, ~~▪ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...) Ces secteurs sont des STECAL (L151-13 du code de l'urbanisme).~~ ▪ La mise aux normes des bâtiments sanitaires existants, ▪ Les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement, ▪ Les piscines à usage collectif sous réserves d'être édifiées en continuité des constructions existantes et d'être ainsi soumises aux dispositions des extensions limitées des constructions existantes soit 30% maximum de l'emprise au sol existante. ▪ La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien. **En NL : concernant les hauteurs, est ajouté ce paragraphe en lieu et place de l'existant :** L'extension mesurée doit se faire sans élévation du bâtiment principal. Elle est autorisée à la même hauteur que celle de la construction existante mais, pour une meilleure intégration dans son environnement, une hauteur inférieure à la construction existante peut être imposée.

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

Présentation du règlement écrit modifié :
*Les évolutions du règlement écrit sont identifiées **en rouge** ci-après.*

Evolution de la définition de « Extension » dans le lexique (Dispositions Générales du règlement écrit)

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Les limitations de surfaces présentées au sein du règlement de chaque zone sont à comptabiliser à partir de la date d'approbation du PLU.

Evolution du règlement écrit de la zone Ab (Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées)

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

En toutes zones :

- Les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dans le respect des conditions suivantes :
  - ✓ Si elles sont liées à la réalisation d'infrastructures et des réseaux,
  - ✓ Si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés,
  - ✓ Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- En Espaces Proches du Rivage : l'extension mesurée des constructions existantes en continuité du bâtiment existant et sous réserve qu'elle n'excède pas 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.

- ~~Equipements d'intérêt collectif et services publics,~~
- L'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur,
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants à l'approbation du présent PLU doit se réaliser dans les règles de réciprocité conformément à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime et sans création de nouveau logement.

En zone Aa :

- Exploitation agricole et forestière

Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés :

- ✓ Le logement de fonction strictement lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole sous réserve d'être implanté à une distance maximale de 50m de l'un des bâtiments composant le corps principal ou d'un ensemble bâti habité,
- ✓ En l'absence de logement de fonction sur place ou à proximité immédiate du corps principal d'exploitation, les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve :
  - Qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal
  - Que la surface de plancher ne dépasse pas 35 m².
- ✓ Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique,
- ✓ Les extensions limitées des habitations à 30% de l'emprise au sol existante à compter de l'approbation du présent PLU (en une ou plusieurs fois),
- ✓ Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.

En zone Ae :

- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

En zone Am :

- Exploitation agricole de type maraîchère, pépinière

Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés :

- ✓ Les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve :
  - Qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal
  - Que la surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

Evolution du règlement écrit de la zone Ab
(Article 4 : Hauteurs)

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

HAUTEUR

- La hauteur maximale des constructions utilitaires liées directement à l'activité agricole n'est pas limitée.
- La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser :

✓ 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère,

✓ 9m au faîtage,

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

- L'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant les hauteurs ci-dessus admises, peut être autorisé, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.
- La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En Espaces Proches du Rivage : L'extension mesurée doit se faire sans élévation du bâtiment principal. Elle est autorisée à la même hauteur que celle de la construction existante mais, pour une meilleure intégration dans son environnement, une hauteur inférieure à la construction existante peut être imposée.

Evolution du règlement écrit des zones Na et Nl
(Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées)

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

b) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

L'extension des bâtiments d'habitation existants à l'approbation du présent PLU doit se réaliser dans les règles de réciprocité conformément à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime et sans création de nouveau logement.

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

En zone Na :

- Les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dans le respect des conditions suivantes :
  - ✓ Si elles sont liées à la réalisation d'infrastructures et des réseaux,
  - ✓ Si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés,
  - ✓ Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- En Espaces Proches du Rivage : l'extension mesurée des constructions existantes en continuité du bâtiment existant et sous réserve qu'elle n'excède pas 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.

- ~~Installations d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,~~
- Les ~~constructions et~~ installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires…), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie….) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- Les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables
- L'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur,
- Les abris simples pour animaux (construction légère) intégrés à leur environnement,
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique,
- Les extensions limitées des habitations à 30% de l'emprise au sol existante, à compter de l'approbation du présent PLU (en une ou plusieurs fois)

En zone NL :

- ~~Installations d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,~~
- L'extension limitée des constructions existantes à hauteur de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU au sein des aires naturelles de camping et des campings autorisées dans le cadre de la réglementation spécifique,
- Les résidences mobiles et des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées,
- ~~Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien…) Ces secteurs sont des STECAL (L151-13 du code de l'urbanisme).~~
- La mise aux normes des bâtiments sanitaires existants,
- ~~Les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement,~~
- Les piscines à usage collectif sous réserves d'être édifiées en continuité des constructions existantes et d'être ainsi soumises aux dispositions des extensions limitées des constructions existantes soit 30% maximum de l'emprise au sol existante.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien.

En zones Nds et NLs :

Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24 du code de l'urbanisme, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 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 ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public,
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible,
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques,
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

  ✓ Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50 m²,

  ✓ Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces

zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques,

✓ Les aménagements mentionnés ci-dessus doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.

En zone Ndsm :

- Les activités compatibles avec la vocation du domaine public maritime, telles qu'elles figurent aux articles L2124-1 à L2124-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

Evolution du règlement écrit des zones Na et Nl
(Article 4 : Hauteurs)

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

HAUTEUR

En zone Na:

- La hauteur des constructions (autres qu'agricoles) ne doit pas dépasser :
✓ 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
✓ 9m au faîtage,
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- L'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant les hauteurs ci-dessus admises, peut être autorisé, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.
- La hauteur n'est pas règlementée pour les ~~constructions et~~ installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En Espaces Proches du Rivage : L'extension mesurée doit se faire sans élévation du bâtiment principal. Elle est autorisée à la même hauteur que celle de la construction existante mais, pour une meilleure intégration dans son environnement, une hauteur inférieure à la construction existante peut être imposée.

En zone NL :

~~- Les hauteurs des nouvelles constructions ne pourront pas être supérieures à celles des bâtiments existants.~~
~~La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.~~

L'extension mesurée doit se faire sans élévation du bâtiment principal. Elle est autorisée à la même hauteur que celle de la construction existante mais, pour une meilleure intégration dans son environnement, une hauteur inférieure à la construction existante peut être imposée.

En zone Nds et NLs :

- La hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser :

✓ 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère,

✓ 9m au faîtage,

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

En zone Ndsm :

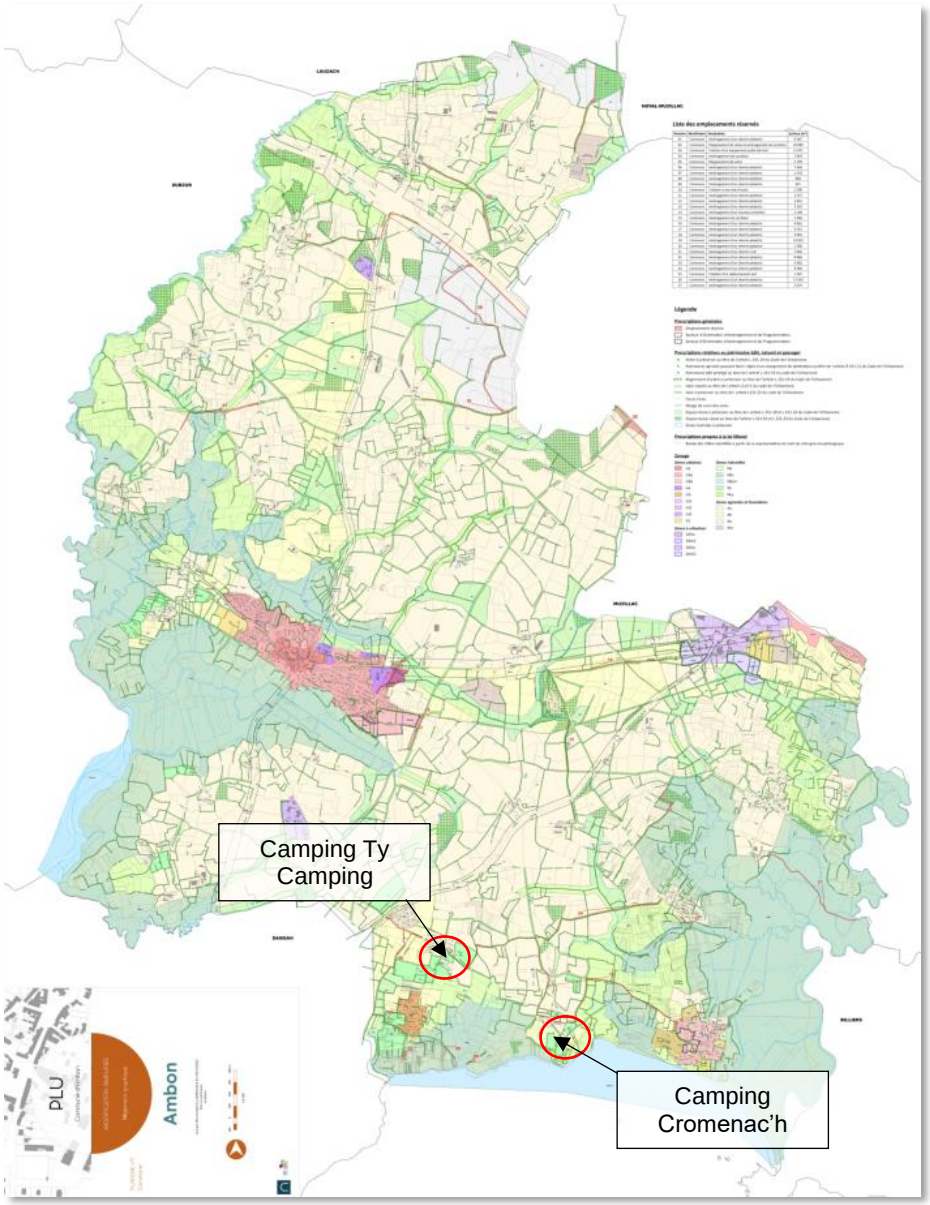
- La hauteur maximale des installations autorisées et compatibles avec le Domaine Public Maritime n'est pas limitée.

Evolution n°2 : Réduire le zonage Nl aux emprises des campings existants de « Cromenac'h » et de « Ty Camping »

POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

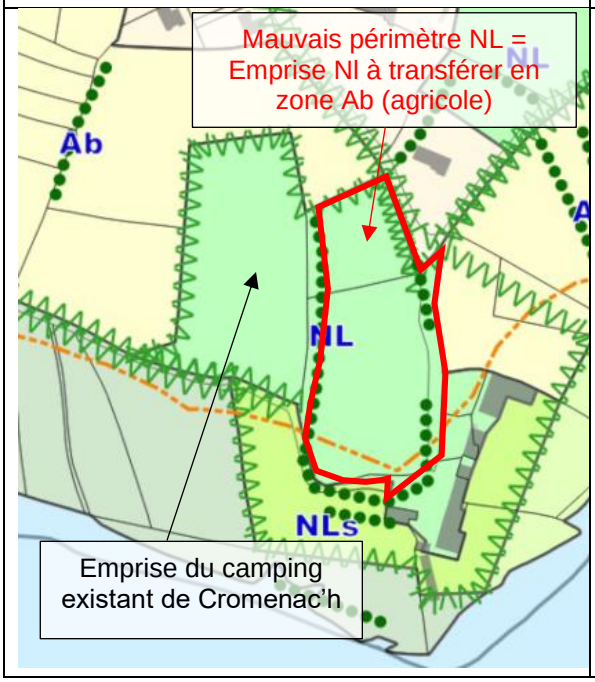
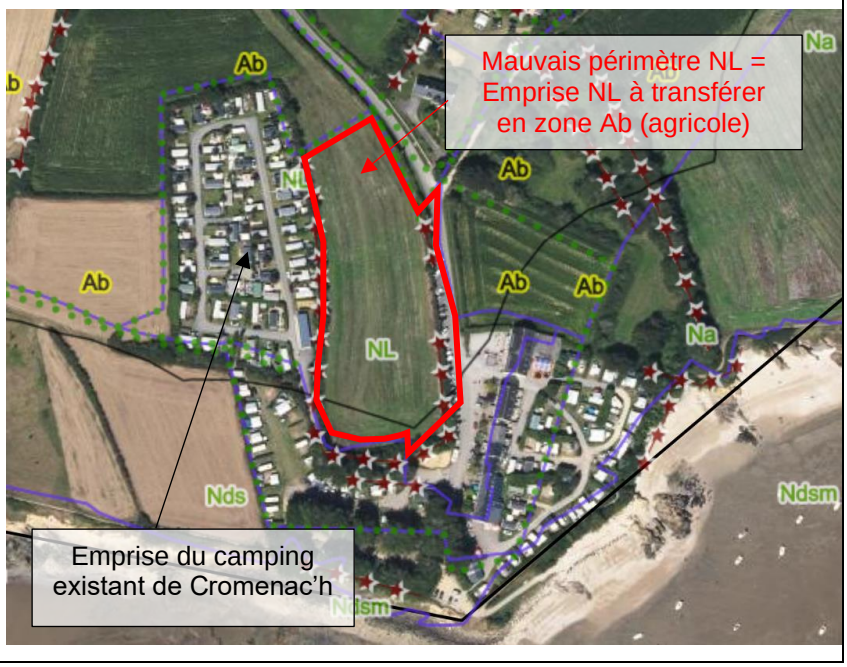
Cette évolution vise à prendre en compte la décision du Tribunal Administratif de Renne demandant à la commune d'Ambon de classer en zone Nl l'emprise des campings existants de « Cromenac'h » et « Ty Camping ».

Localisation des campings concernés sur le plan de zonage:



Concernant le camping de **« Cromenac'h »**

Modification de zonage présentée à l'enquête publique :

PLU actuellement en vigueur – Zone NL	Vue aérienne emprise du camping existant
	

Photographies de la partie concernée par la réduction de la zone NL – Camping de Cromenac'h : le point bleu symbolise la prise de vue





Concernant le camping de Cromenac'h, le commissaire-enquêteur, dans ses conclusions a émis la réserve suivante :

5. Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des conclusions que j'ai développées ci-dessus, j'émets un avis favorable à la modification n°1 du PLU d'Ambon avec une réserve :

Il est de l'intérêt général de permettre le moment venu, à la mairie d'accède à la proposition du propriétaire du camping « Cromenac'h » de transférer une partie sud entourant la chapelle(parcelle cadastrée L n°258) vers le terrain immédiatement au nord (parcelles n° Ln°272 et 273p) pour le même nombre d'emplacements, afin de mettre en valeur ce site remarquable en réalisant un aménagement paysager autour de la chapelle Saint -Tugdual, de faciliter l'accès du public à la plage, aux mouillages et le stockage des annexes des bateaux.

Il conviendra pour cela de conserver les parcelles concernées par ce transfert (n°272 et 273) en Nl et de changer la parcelle libérée n°258 de NLs en NDa.

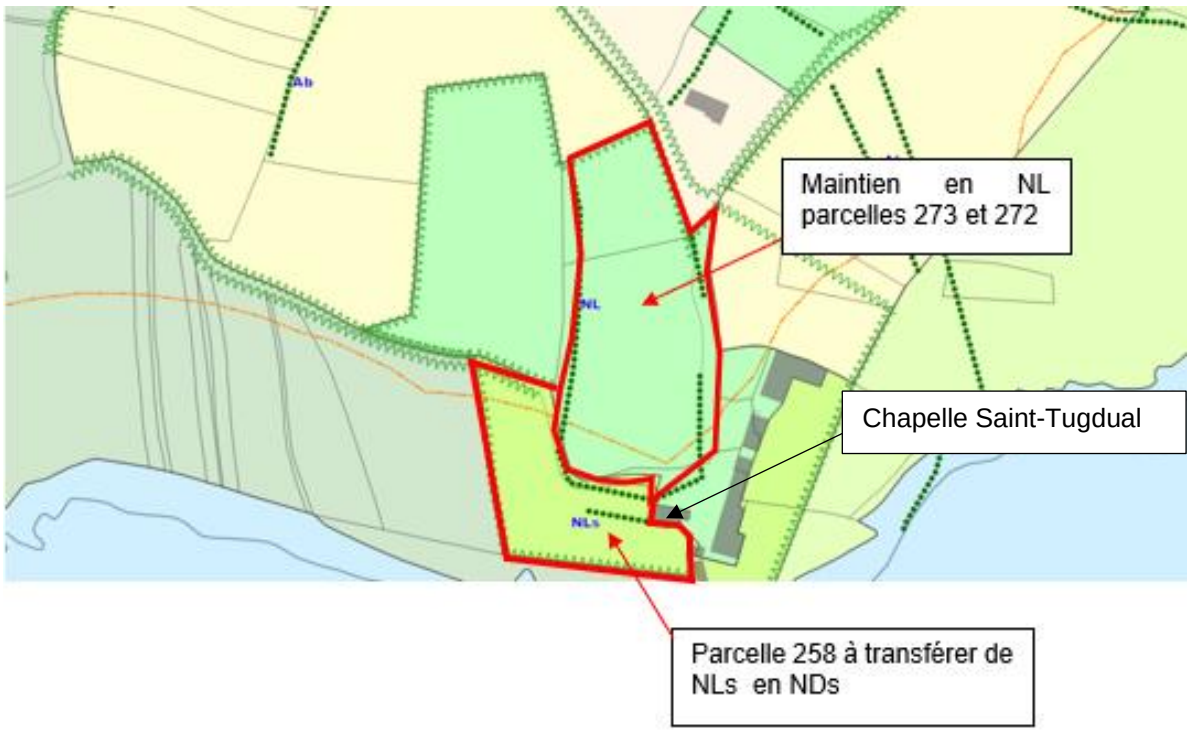
Fait le 25 mars 2024 Daniel commissaire enquêteur



La commune entend prendre en compte cette réserve. Le zonage proposé par le commissaire-enquêteur à savoir passer la parcelle n°258 de NLs en NDa n'est pas envisageable car le zonage du PLU ne comporte pas de zone NDa (espace naturels remarquables).

La commune souhaite donc intégrer la parcelle n°258, non pas en NDa mais en NDs correspondant aux espaces naturels remarquables.

Ainsi le zonage proposé pour l'approbation de la modification du PLU est la suivante :

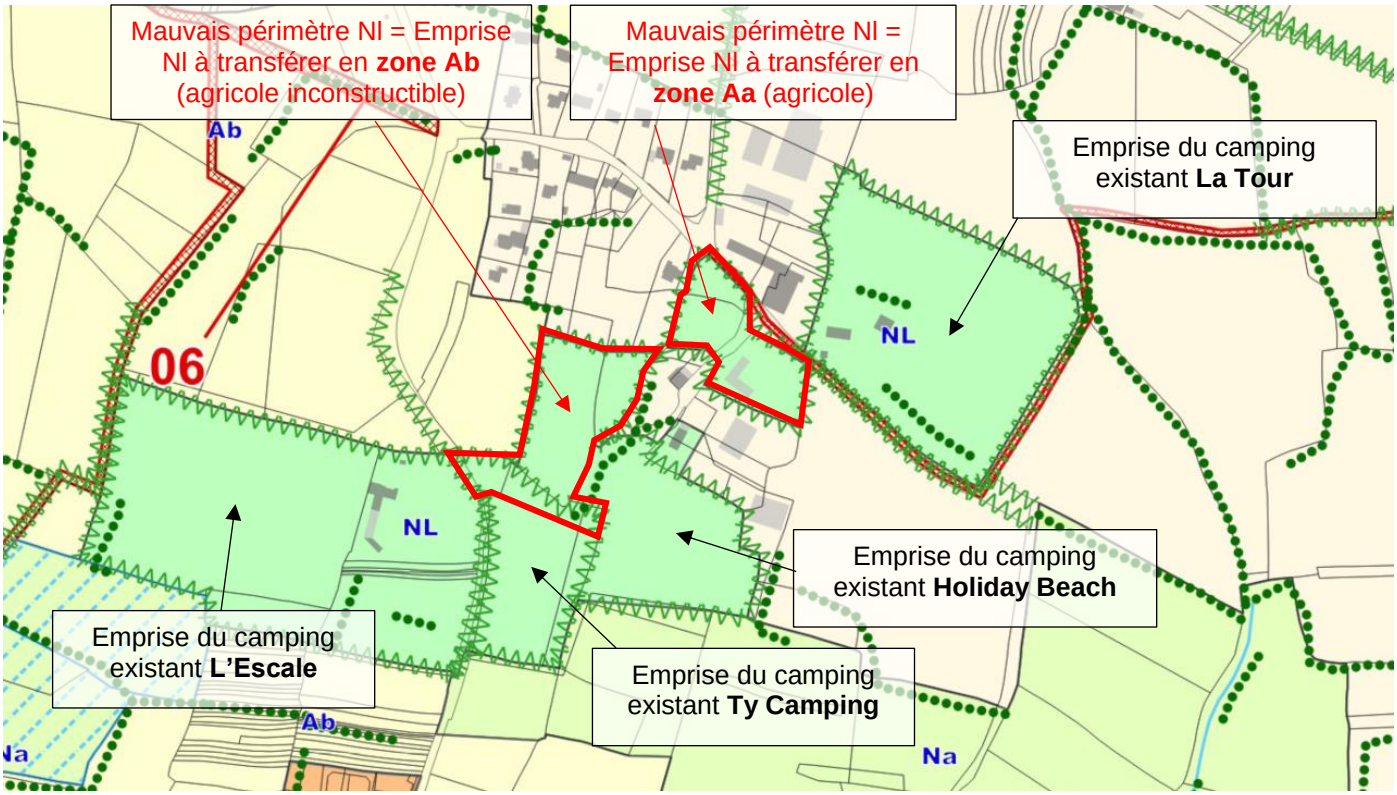


Chapelle Saint-Tugdual située au contact direct du camping :



Concernant le camping de **« Ty Camping »**

PLU actuellement en vigueur – Zone Nl

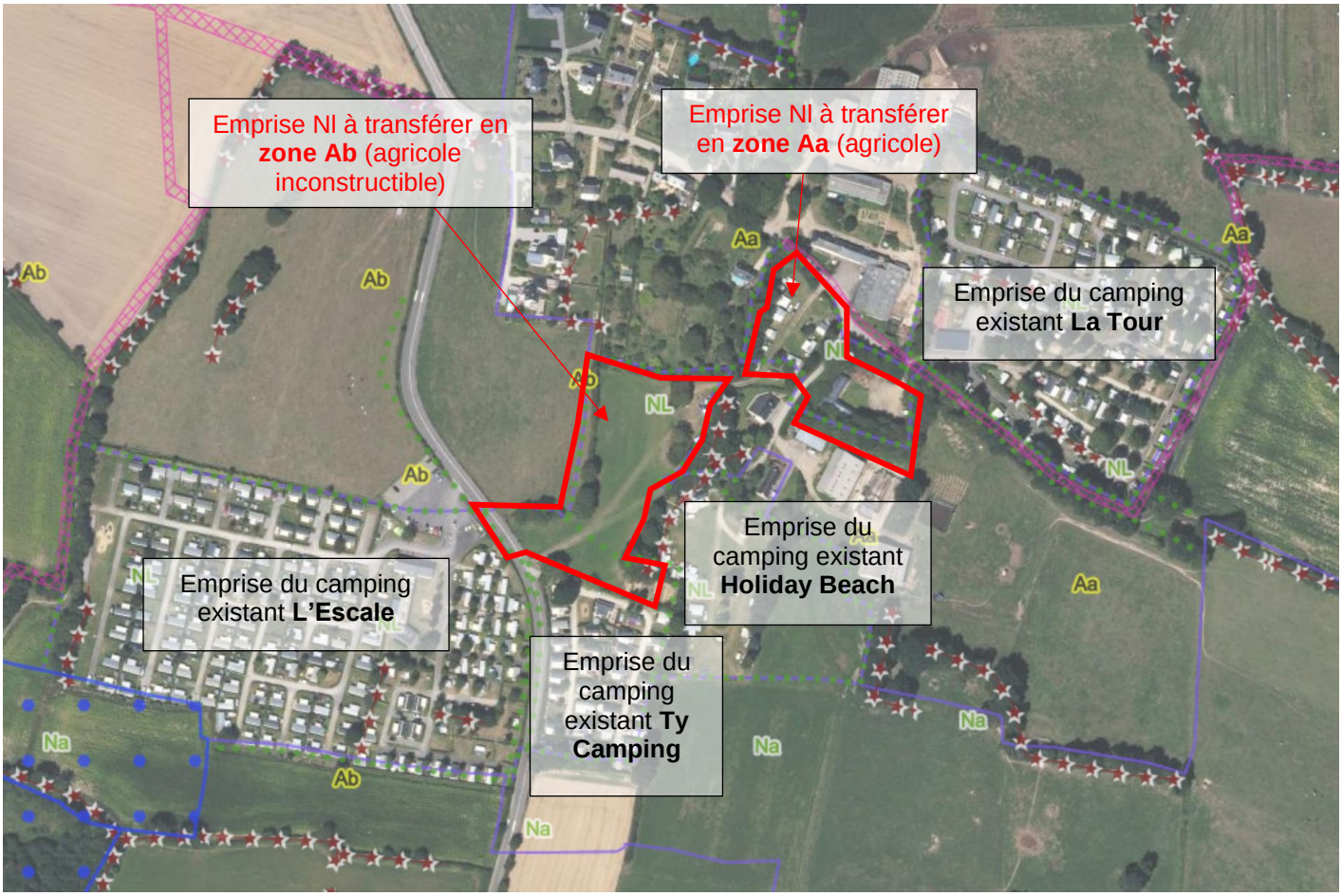


Photographies de la partie concernée par la réduction de la zone Nl – Camping de Ty Camping : le point bleu symbolise la prise de vue





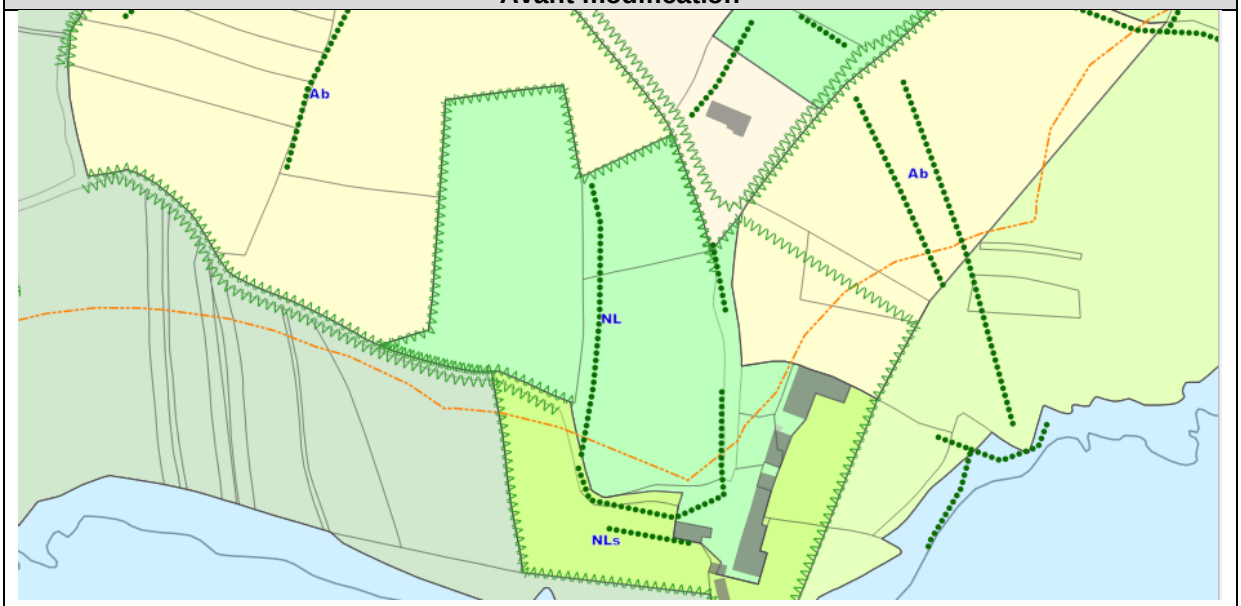
Vue aérienne emprise du camping existant



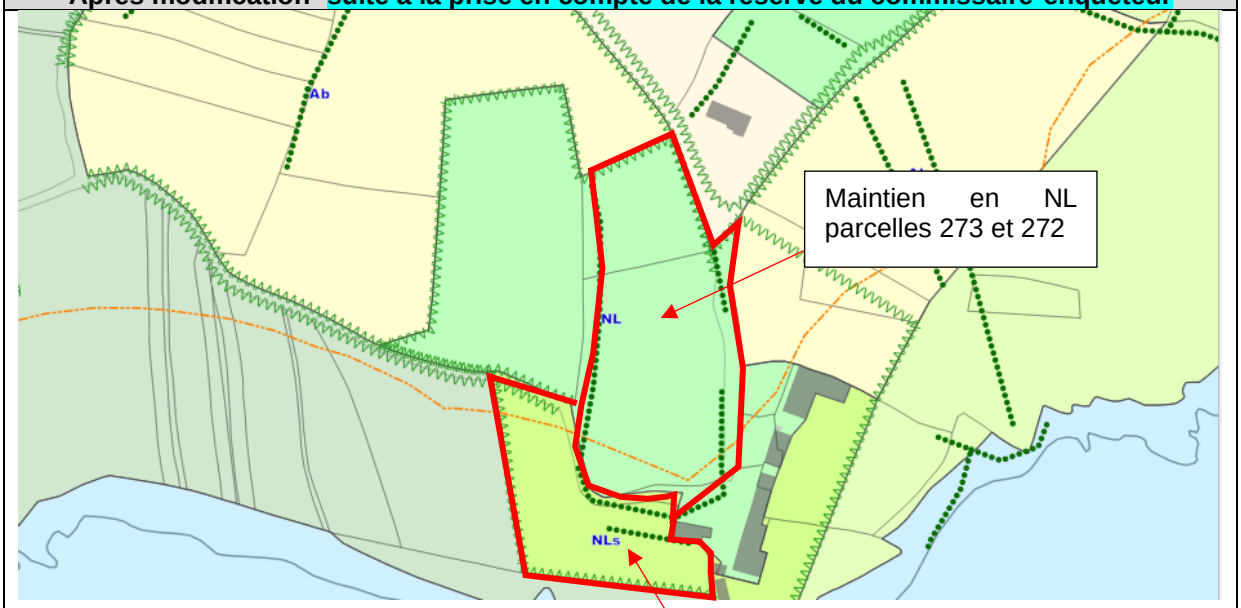
EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

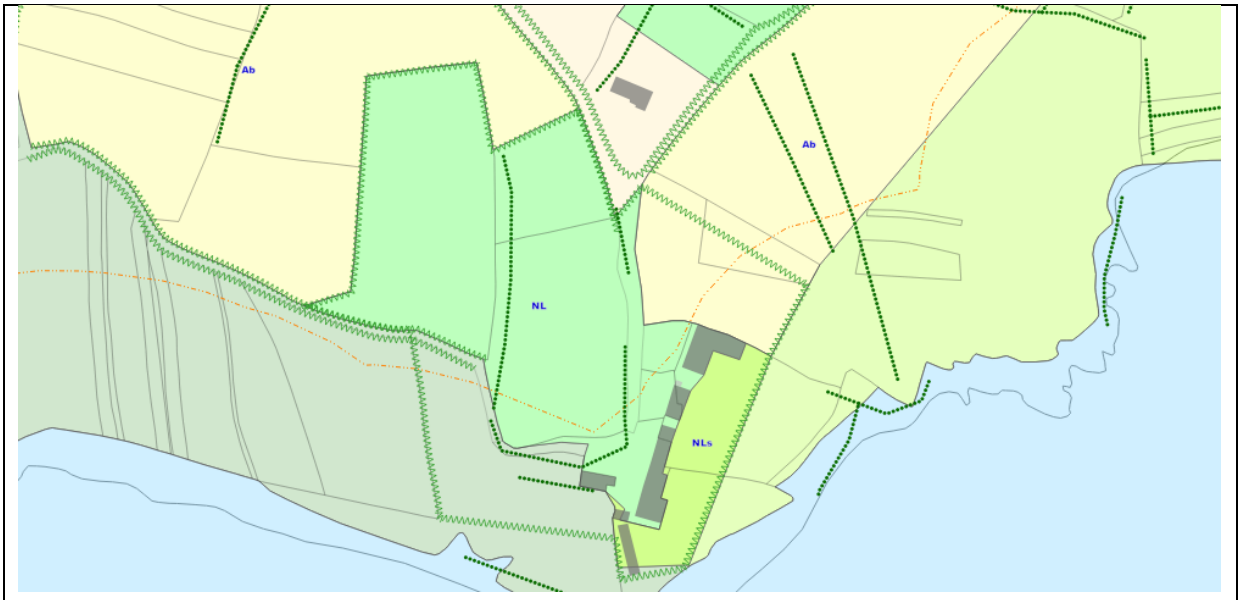
Concernant le camping de **« Cromenac'h »**

Avant modification



Après modification- suite à la prise en compte de la réserve du commissaire-enquêteur

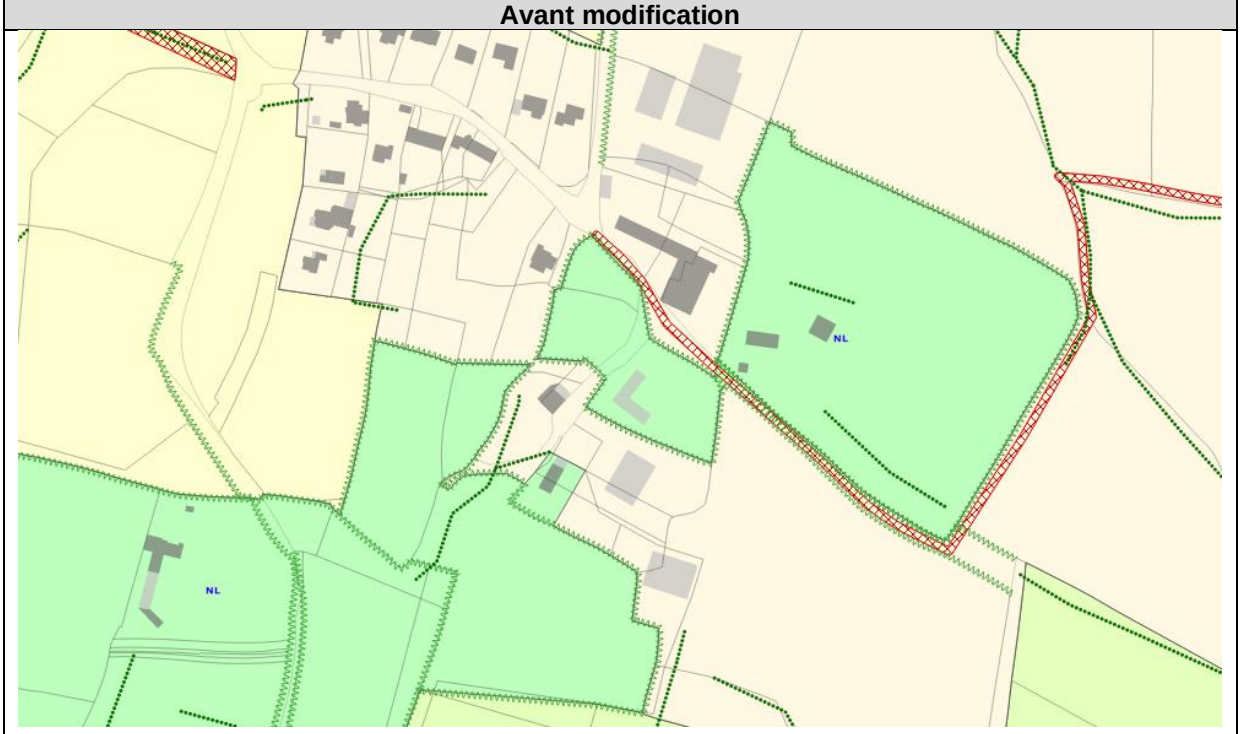




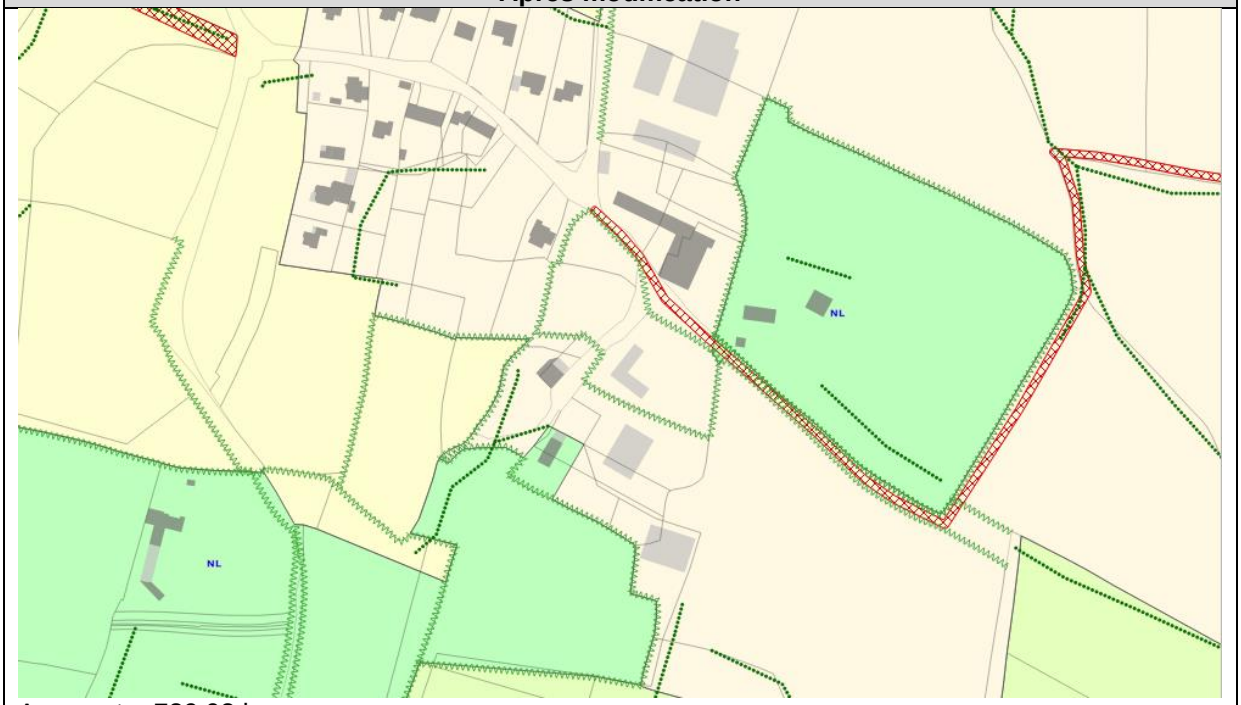
NDs avant =54.05 ha
NDs après =54.6 ha
NLs avant = 0.91 ha
NLs après =0.36 ha

Concernant le camping de **« Ty Camping »**

Avant modification



Après modification



Aa avant = 739.08 ha
Aa après = 739.64 ha
Ab avant = 25.43 ha
Ab après = 26.29 ha
NL avant = 9.84 ha
NL après = 8.41 ha

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Description des principales incidences de la modification sur l'environnement

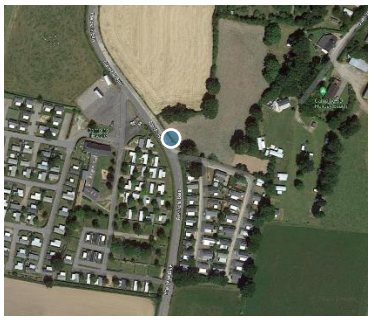
<table>
<tr><td>Santé humaine - Risques</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Etat initial de l'environnement</td><td colspan="2">Les sites des campings de Cromenac'h et Ty camping sont concernés par les risques suivants :
- Aléa retrait gonflement des argiles (aléa faible)
- Risque sismique (tout le département est concerné)
- Risque tempête (tout le département est concerné)
- Risque radon (potentiel moyen à élevé)

Ils ne sont ni situés au sein d'une zone à risque identifiés dans le PPRI du bassin versant de Saint-Eloi, ni situés au sein d'une zone d'aléa submersion marine.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Incidences du projet de modification du PLU</td><td colspan="2">Effets</td><td>Qualification de l'impact</td></tr>
<tr><td>Positifs</td><td>La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire.</td><td>Direct permanent – court à long terme</td></tr>
<tr><td>Négatifs</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser (ERC) les incidences négatives</td><td colspan="2">Au regard de l'effet positif de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.</td></tr>
<tr><td>Santé humaine - Déchets</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Etat initial de l'environnement</td><td colspan="2">La collecte des déchets de la commune d'Ambon relève de la compétence de la communauté de communes Arc Sud Bretagne. Elle se fait en porte à porte une fois par semaine le mardi matin.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Incidences du projet de modification du PLU</td><td colspan="2">Effets</td><td>Qualification de l'impact</td></tr>
<tr><td>Positifs</td><td>La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire.</td><td>Direct permanent – court à long terme</td></tr>
<tr><td>Négatifs</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire</td><td colspan="2">Au regard de l'effet positif de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.</td></tr>
</table>

et compenser les incidences négatives			
Santé humaine – Nuisances sonores			
Etat initial de l'environnement	Sur la commune de Ambon, aucun site BASOL n'est recensé. Aucun site BASIAS n'est recensé a proximité des campings concernés. Aucune nuisance non plus.		
Incidences du projet de modification du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire.	Direct permanent – court à long terme
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'effet positif de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.		
Milieux remarquables, faune, flore			
Etat initial de l'environnement	Les réservoirs de biodiversité qui intègrent en particulier les ZNIEFF et les sites Natura 2000 font l'objet d'un classement en zone Nds ou Ndsm (espaces terrestres ou marins, 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), dont le règlement est restrictif. La modification du PLU ne touche ni le règlement graphique, ni le règlement écrit de ces zones.		
Incidences du projet de modification du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire.	Direct permanent – court à long terme
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'effet positif de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.		
Zones humides			
Etat initial de l'environnement	Les sites des campings de Cromenac'h et Ty camping ne comportent pas de zones humides. Ils ne situent pas non plus à proximité de zones humides.		
Incidences du projet de modification du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'effets de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.		
Cours d'eau			
Etat initial de l'environnement	Les sites des campings de Cromenac'h et Ty camping ne comportent pas de cours d'eau. Ils ne situent pas non plus à proximité de cours d'eau		
Incidences du projet de modification du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	/	/

Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.		
Sols, géologie, pédologie			
Etat initial de l'environnement	Les sites des campings de Cromenac'h et Ty camping sont concernés par un aléa retrait gonflement des argiles (aléa faible).		
Incidences du projet de modification du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire.	Direct permanent – court à long terme
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'effet positif de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.		
Consommation d'espace			
Etat initial de l'environnement	Au regard du Portail de l'artificialisation, la commune d'Ambon a consommé environ 29 ha entre 2011 et 2021.		
Incidences du projet de modification du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire.	Direct permanent – court à long terme
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'effet positif de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.		
Agriculture			
Etat initial de l'environnement	Les sites des campings de Cromenac'h et Ty camping dont la réduction de la zone NL est effectuée via la présente modification sont actuellement des surfaces agricoles exploitées (prairies).		
Incidences du projet de modification du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire. Les zones concernées sont restituées à la zone agricole (Aa et Ab)	Direct permanent – court à long terme
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'effet positif de la modification du PLU sur l'activité agricole, aucune mesure ERC n'est envisagée.		
Paysage			
Etat initial de l'environnement	Les sites des campings de Cromenac'h et Ty camping dont la réduction de la zone NL est effectuée via la présente modification sont actuellement des espaces agricoles non construits et non artificialisés (prairies) et ne correspondent pas à des espaces de campings		

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">Photographies de la partie concernée par la réduction de la zone NL – Camping de Cromenac'h : le point bleu symbolise la prise de vue
 
 

Photographies de la partie concernée par la réduction de la zone NL – Camping de Ty Camping : le point bleu symbolise la prise de vue
 
 
</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Incidences du projet de modification du PLU</td><td colspan="2">Effets</td><td>Qualification de l'impact</td></tr>
<tr><td>Positifs</td><td>La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire. Les zones concernées sont restituées à la zone agricole (Aa et Ab). Le paysage est ainsi préservé. Notamment les haies qui bordent les parcelles concernées.</td><td>Direct permanent – court à long terme</td></tr>
<tr><td>Négatifs</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives</td><td colspan="3">Au regard de l'effet positif de la modification du PLU sur l'activité agricole, aucune mesure ERC n'est envisagée.</td></tr>
<tr><td>Patrimoine bâti et archéologique</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Etat initial de l'environnement</td><td colspan="3">Les sites des campings de Cromenac'h et Ty camping ne sont ni concernés par des périmètres de protection Monument Historique, ni par des sites de présomption archéologique recensés par la DRAC.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Incidences du projet de modification du PLU</td><td colspan="2">Effets</td><td>Qualification de l'impact</td></tr>
<tr><td>Positifs</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Négatifs</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives</td><td colspan="3">Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Assainissement des eaux pluviales</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>Etat initial de l'environnement</td><td colspan="3">Conformément à l'arrêté national du 21 juillet 2015, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Incidences du projet de modification du PLU</td><td colspan="2">Effets</td><td>Qualification de l'impact</td></tr>
<tr><td>Positifs</td><td>La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire. Cela a donc un impact sur la gestion des eaux pluviales.</td><td>Direct permanent – court à long terme</td></tr>
<tr><td>Négatifs</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives</td><td colspan="3">Au regard de l'effet positif de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.</td></tr>
<tr><td>Assainissement des eaux usées</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>Etat initial de l'environnement</td><td colspan="3">La gestion du réseau d'eaux usées est assurée par la commune (980 abonnés à l'assainissement collectif en 2014). La commune de Ambon possède un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées de 26,1 km en séparatif dont 17,4 km en gravitaire et 8,7 km en refoulement.
La majeure partie des effluents de la commune d'Ambon sont envoyés vers la station d'épuration située à Damgan en limite du territoire communal.
Depuis 2013, une partie (qui était auparavant en assainissement non collectif) est envoyée vers un système de lagunage à Bétahon destinée à traiter les effluents des villages de Cromenach et de Betahon.
<table>
<tr><td></td><td>DAMGAN</td><td>AMBON</td><td>Nb hab/log</td><td>Charge par habitant (g/DBO()</td><td>Taux de remplissage (%)</td><td>Charge en pointe (kg/DBO5)</td><td>Charge en eq/hab</td></tr>
<tr><td>Nombre de résidences principales</td><td>812</td><td>718</td><td>3</td><td>50</td><td>100</td><td>230</td><td>3825</td></tr>
<tr><td>Nombre de résidences secondaires</td><td>2994</td><td>833</td><td>4</td><td>45</td><td>90</td><td>620</td><td>10333</td></tr>
<tr><td>Emplacements de camping</td><td>1186</td><td>1800</td><td>4</td><td>30</td><td>90</td><td>322</td><td>5375</td></tr>
<tr><td>TOTAL</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>19533</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Incidences du projet de modification du PLU</td><td colspan="2">Effets</td><td>Qualification de l'impact</td></tr>
<tr><td>Positifs</td><td>La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire. Cela a donc un impact sur la réduction des effluents à traiter.</td><td>Direct permanent – court à long terme</td></tr>
<tr><td>Négatifs</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives</td><td colspan="3">Au regard de l'effet positif de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.</td></tr>
<tr><td>Eau potable</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td>Etat initial de l'environnement</td><td colspan="3">A l'extrémité nord du territoire communal, le ruisseau de Pont Coleno participe à l'alimentation de l'étang de Pen-Mur qui constitue la principale ressource en eau potable du syndicat d'eau potable local.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Incidences du projet de modification du PLU</td><td colspan="2">Effets</td><td>Qualification de l'impact</td></tr>
<tr><td>Positifs</td><td>La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire. Cela a donc un impact sur la ressource en eau potable.</td><td>Direct permanent – court à long terme</td></tr>
</table>

	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'effet positif de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.		
Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables			
Etat initial de l'environnement	Qualité de l'air considérée satisfaisante sur l'ensemble du territoire communal. Pollution atmosphérique potentielle issue de l'activité agricole et du trafic routier. Le territoire communal d'Ambon est considéré comme une zone favorable au développement du grand éolien. La commune compte un parc éolien.		
Incidences du projet de modification du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire. Cela a donc un impact indirect sur la qualité de l'air. Aucun impact sur l'éolien.	Direct permanent – court à long terme
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'effet positif de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.		
Déplacements			
Etat initial de l'environnement	La commune est desservie par plusieurs axes : - Un axe principal, la voie express RN165, qui relie Nantes et Vannes ; - La RD20 qui parcourt le centre-bourg d'Est en Ouest et le relie à Redon et Sarzeau ; - La RD140 qui traverse le centre-bourg suivant une direction Nord-Sud de Questembert à Damgan ; - La RD153, axe secondaire, relie la commune à Damgan et au littoral. Outre le maillage des liaisons douces que compte le bourg d'Ambon, la commune compte 3 sentiers de randonnées.		
Incidences du projet de modification du PLU	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	La réduction de la zone NL et l'évolution du règlement écrit des zones NL, Ab et Na ont un effet positif en ce qu'elles réduisent les droits à construire. Cela a donc un impact sur la réduction potentielle des déplacements et donc des gaz à effet de serre.	Direct permanent – court à long terme
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'effet positif de la modification du PLU, aucune mesure ERC n'est envisagée.		

Conclusion de l'auto-évaluation

Considérant le fait :

- ➔ Que la présente modification du PLU d'Ambon a été engagée suite à la décision n°2003462 du Tribunal Administratif de Rennes rendu le 31 mars 2023 (jugement annexé à la présente notice) annulant partiellement le PLU d'Ambon,
- ➔ Que la modification du PLU a pour objet de faire évoluer le PLU pour prendre en compte les demandes suivantes du Tribunal Administratif :
  - **Le règlement des zones NL, Na et Ab** doit fixer une limitation du droit à construire pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans les espaces proches du rivage
  - **Le règlement de la zone NL** ne doit pas autoriser les constructions nouvelles
  - **Le classement en zone NL des campings « Cromenac'h » et « Ty Camping » excède l'emprise des campings existants et doit donc être réduit.**
- ➔ Que ces évolutions du PLU ont pour conséquence la réduction des droits à construire en zones Ab, Na et NL, tant au niveau du règlement écrit que du règlement graphique (réduction des zonages NL, NLs correspondant aux campings de Cromenac'h et Ty Camping an faveur des zonages agricoles Aa et Ab et de la zone NDs correspondant aux espaces naturels remarquables)
- ➔ Que ces évolutions n'ont que des impacts positifs sur l'environnement en ce qu'elles permettent de limiter les constructions et donc la consommation d'espaces,

L'auto-évaluation conclue à **l'absence d'incidences significatives autres que positives sur l'environnement.**

Indicateurs de suivi

Etant donné l'absence d'incidences de la modification du PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi présentés dans le dossier de PLU approuvé en 2020 restent inchangés. Ils sont reportés ci-dessous :

Thème	Indicateur de suivi/Périodicité	Etat initial	Source des données
Eaux superficielles et souterraines			
- Ressource en eau	Suivi de la consommation annuelle d'eau potable par habitant – annuelle	11 248 abonnés en 2014 à l'échelle de l'exSIAEP de Muzillac Un volume de 796 000 m^3 produit à l'usine de Pen Mur en 2014 La consommation moyenne s'élève à environ 70 m^3 par abonné en 2014	Rapport annuel du délégataire
	Défense incendie	2015 (dernier bilan): sur xx poteaux incendie, xx ne sont pas aux normes	Commune/SDIS
Qualité des eaux de baignade	Classe de qualité – annuelle	Qualité insuffisante en 2015 des sites de baignade de Bétahon et Cromenach ; suffisante pour le site de Tréhervé.	Agence Régionale de la Santé
Qualité des zones conchylicoles	Classe de salubrité des zones de production des coquillages	Classe B pour les bivalves non fouisseurs de la rivière de Pénerf et la Baie de Kervoyal ; Classe C pour les bivalves fouisseurs de la rivière de Pénerf.	Ifremer ; Préfecture
Eaux pluviales	Coefficient d'imperméabilisation dans les zones AU Nombre de bassin de rétention réalisés Travaux sur réseaux eaux pluviales Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales	A partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Commune
Eaux usées	Suivi du linéaire de réseau de collecte mis en place	La commune de Ambon possède un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées de 26,1 km en séparatif dont 17,4 km en gravitaire et 8,7 km en refoulement.	Commune

Thème	Indicateur de suivi/Périodicité	Etat initial	Source des données
Consommation d'espace			
Consommation d'espace	Surface – annuelle Densité	Surfaces consommées en zones AU et U à la date d'approbation du PLU	Commune
Consommations et productions énergétiques			
-Consommations énergétiques de l'habitat	Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie…) - annuelle	Nombre de nouvelles installations autorisées à partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Commune
-Consommations énergétiques des équipements publics	Suivi de l'évolution des consommations énergétiques des équipements publics - annuelle	A intégrer à partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Factures électricité
	Nombre de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie, etc.)	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
Patrimoine naturel			
Trame bocagère et espaces boisés	Surveillance de l'évolution de la trame bocagère et des surfaces boisées communales – deux ans Linéaire de haie plantée Linéaire de haie supprimé Surface de boisement plantée Surface de boisement supprimée	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU Bilan réalisé par une synthèse annuel du gain / déficit dans l'évolution de la trame verte	Commune
Déplacements			
- Déplacements doux	Suivi de l'évolution du linéaire de liaisons douces communales (linéaire créé, aménagements de l'existant réalisés) – annuelle	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
-Trafics	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur la RD 20, dans la traversée du bourg	En 2016, sur la RD 20 : 5 420 véhicules/jour à l'Est du bourg ; 4 320 véhicules/jour à l'Ouest du bourg	Conseil Départemental du Morbihan.

Thème	Indicateur de suivi/Périodicité	Etat initial	Source des données
Déchets et rejets			
-Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés	O.M : 671,70 kg par habitant Dont 399,90 kg collectés en déchèterie.	Arc Sud Bretagne
- Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la lagune de Bétahon, des charges et volumes à l'entrée de l'unité et suivi de la qualité des rejets – annuelle	Fonctionne à 13% de la charge organique nominale et près de 29% de sa charge hydraulique nominale, en moyenne en 2015	Commune Rapport de fonctionnement annuel
	Suivi du fonctionnement de l'unité de Damgan, des charges et volumes à l'entrée de l'unité et suivi de la répartition des volumes Ambon / Damgan	91 087 m3/an d'effluents collectés sur Ambon en 2016, pour 1019 abonnés raccordés sur l'unité de Damgan	Rapport annuel du délégataire
	Suivi du fonctionnement et des volumes pompés par poste de relèvement	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Rapport annuel du délégataire
	Suivi des installations d'assainissement autonomes – selon contrôles	347 dispositifs d'assainissement non collectif	SPANC Arc Sud Bretagne
Développement urbain			
	Nombre de logements réalisés en zone urbaine (Ua/Uba/Ubb/Uh)	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	Nombre de logements réalisés par changement de destination	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	% de logements vacants	3,1% en 2012	Commune
	Nombre de logements réalisés au sein des zones 1AUa, 2AUa	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	Part des logements locatifs sociaux	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune

Résume non technique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire d'Ambon a été approuvé le **28 février 2020**. Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 01 octobre 2021 et d'une procédure de modification simplifiée n°2 approuvée le 18 novembre 2022. Le 26 avril 2023, Le Maire d'Ambon, via un arrêté municipal, a décidé d'engager une procédure de modification n°1 du PLU. La présente notice porte sur la procédure de modification n°1 du PLU.

Il s'agit de **prendre en compte le jugement n°2003462 du Tribunal Administratif de Rennes rendu le 31 mars 2023 (jugement annexé à la présente notice) annulant partiellement le PLU d'Ambon.**

La modification du PLU a pour objet de faire évoluer le PLU pour prendre en compte les demandes suivantes du Tribunal Administratif :

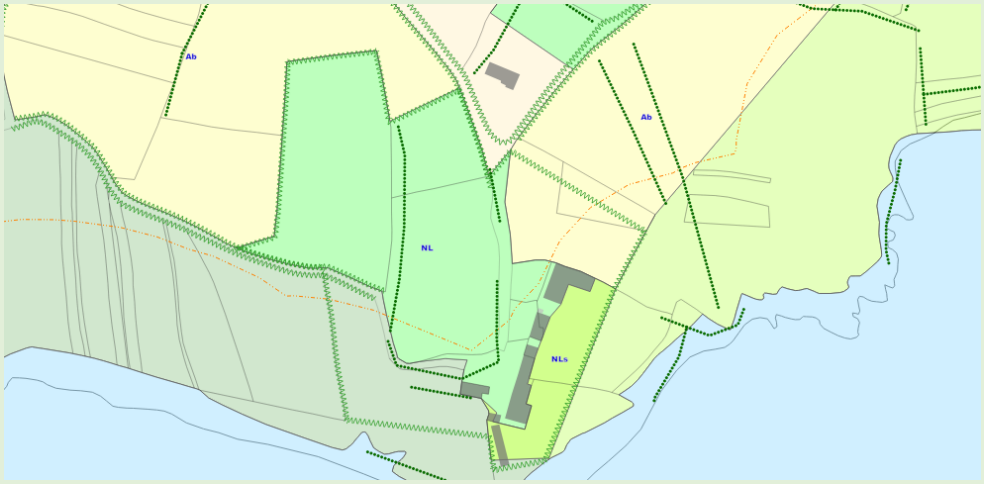
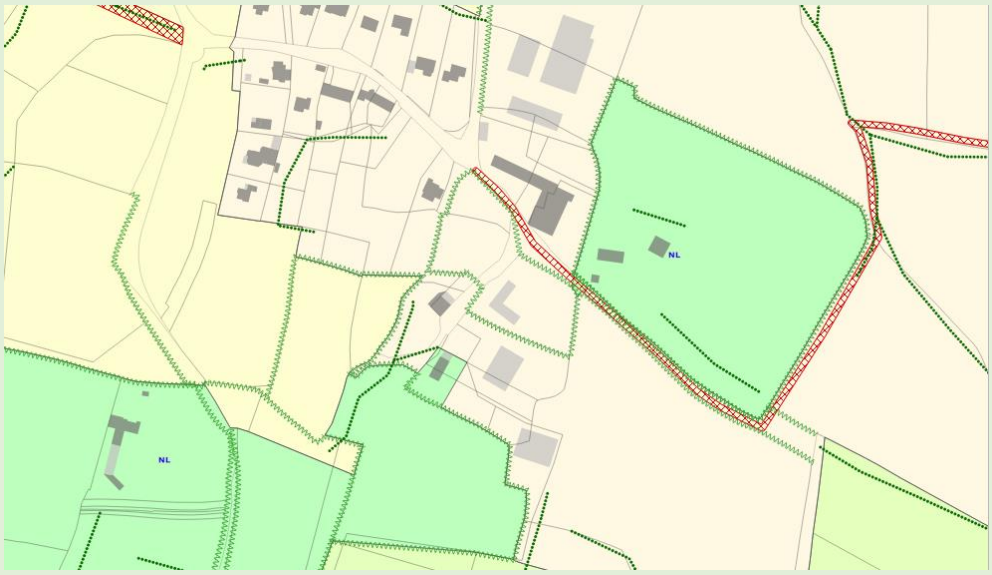
1. **Le règlement des zones NL, Na et Ab** ne fixe aucune limitation du droit à construire pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans les espaces proches du rivage
2. **Le règlement de la zone NL** autorise les constructions nouvelles
3. **Le classement en zone NL des campings « Cromenac'h » et « Ty Camping » excède l'emprise des campings existants.**

Face à la décision du Tribunal administratif de Rennes, la collectivité d'Ambon a décidé de procéder aux évolutions suivantes du PLU :

Décision 1 du Tribunal Administratif	**Prise en compte de cette décision / Evolution du PLU d'Ambon** (modifications en rouge) :
Le PLU doit, pour les zones Nl, Na et Ab, fixer une limitation du droit à construire en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif **dans les espaces proches du rivage.**	**Evolution de la définition de « Extension » dans le lexique** (Dispositions Générales du règlement écrit) **Extension** : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Les limitations de surfaces présentées au sein du règlement de chaque zone sont à comptabiliser à partir de la date d'approbation du PLU. **Seront autorisés en Ab et Na concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :** ▪ Les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dans le respect des conditions suivantes : ✓ Si elles sont liées à la réalisation d'infrastructures et des réseaux, ✓ Si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, ✓ Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ✓ En Espaces Proches du Rivage : l'extension mesurée des constructions existantes en continuité du bâtiment existant et sous réserve qu'elle n'excède pas 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.

	<u>En Ab et Na: concernant les hauteurs, est ajouté ce paragraphe :</u> <u>En Espaces Proches du Rivage</u> : L'extension mesurée doit se faire sans élévation du bâtiment principal. Elle est autorisée à la même hauteur que celle de la construction existante mais, pour une meilleure intégration dans son environnement, une hauteur inférieure à la construction existante peut être imposée.

Décision 2 du Tribunal Administratif	**Prise en compte de cette décision / Evolution du PLU d'Ambon** (modifications en rouge) :
Le PLU ne doit pas autoriser les constructions nouvelles en zone Nl.	**<u>Seront autorisés en NL :</u>** ~~▪ Installations d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,~~ ▪ L'extension limitée des constructions existantes à hauteur de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU au sein des aires naturelles de camping et des campings autorisées dans le cadre de la réglementation spécifique, ▪ Les résidences mobiles et des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées, ~~▪ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien…) Ces secteurs sont des STECAL (L151-13 du code de l'urbanisme).~~ ▪ La mise aux normes des bâtiments sanitaires existants, ▪ Les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement, ▪ Les piscines à usage collectif sous réserves d'être édifiées en continuité des constructions existantes et d'être ainsi soumises aux dispositions des extensions limitées des constructions existantes soit 30% maximum de l'emprise au sol existante. ▪ La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien. **<u>En NL : concernant les hauteurs, est ajouté ce paragraphe en lieu et place de l'existant :</u>** L'extension mesurée doit se faire sans élévation du bâtiment principal. Elle est autorisée à la même hauteur que celle de la construction existante mais, pour une meilleure intégration dans son environnement, une hauteur inférieure à la construction existante peut être imposée.

Décision 3 du Tribunal Administratif	Prise en compte de cette décision / Evolution du PLU d'Ambon
Le classement en zone NL des campings « Cromenac'h » et « Ty Camping » excède l'emprise des campings existants.	**Zonage Après modification Camping de Cromenac'h :**  NDs avant =54.05 ha NDs après =54.6 ha NLs avant = 0.91 ha NLs après =0.36 ha **Zonage Après modification Camping « Ty Camping » :**  Aa avant = 739.08 ha Aa après = 739.64 ha Ab avant = 25.43 ha Ab après = 26.29 ha NL avant = 9.84 ha NL après = 8.41 ha

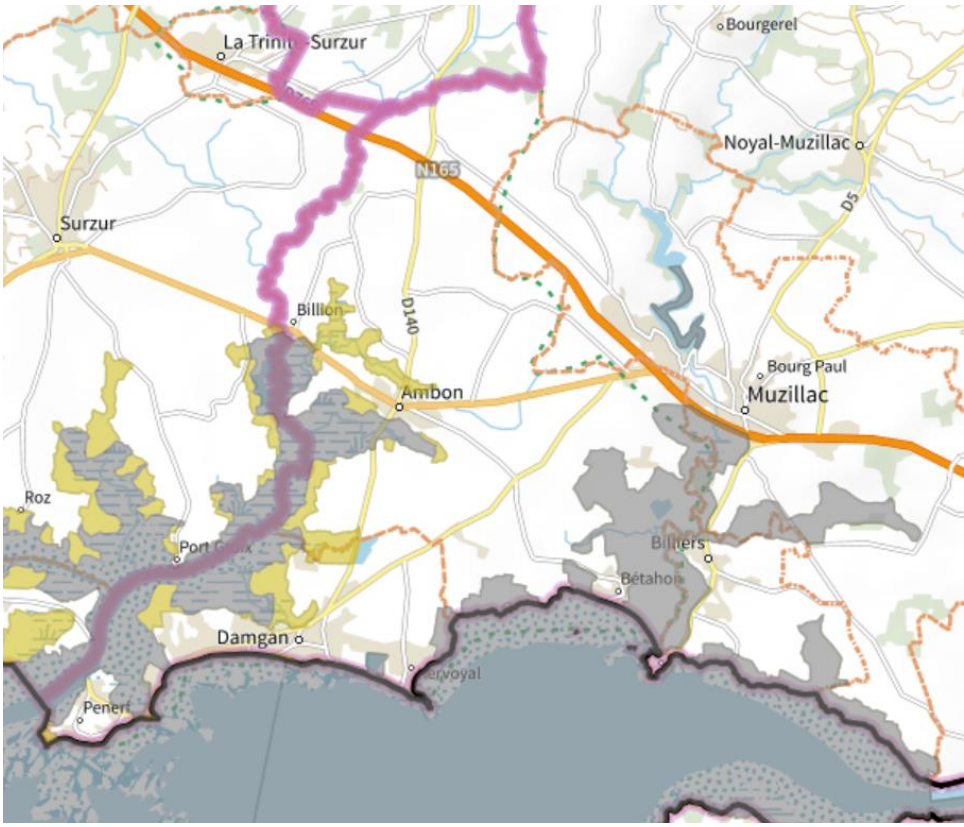
EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Au regard de son objet, il est estimé que la modification du PLU n'aura pas d'incidences autres que positives sur les zones Natura 2000 du territoire. Ainsi, aucune mesure n'est envisagée au titre de la préservation des zones Natura 2000.

Localisation des zones Natura 2000 sur la commune d'Ambon

La commune compte les zones Natura 2000 suivantes :

- Site Natura 2000 Directive Habitats FR5300030 Rivière de Pénerf, marais de Suscinio
- Site Natura 2000 Directive Oiseaux FR5310092 Rivière de Pénerf



ANNEXE : JUGEMENT N°2003462 DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES

N° 2003462

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Association LES AMIS DE KERVOYAL

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Fabienne Plumerault
Rapporteure

Le Tribunal administratif de Rennes,

M. Pierre Vennéguès
Rapporteur public

(1ère chambre)

Audience du 17 mars 2023
Décision du 31 mars 2023

68-01-01-01
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et cinq mémoires, enregistrés le 13 août 2020 et le 15 juillet 2021, le 12 décembre 2021, le 24 décembre 2021, le 5 octobre 2022 et le 15 novembre 2022, l'association Les Amis de Kervoyal demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la délibération du 28 février 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Ambon a approuvé le plan local d'urbanisme, en tant que, en espaces proches du rivage :

- sont autorisés les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés aux zones Nl de camping ;
- les articles 1, 4 et 5 du règlement des zones N autorisent en zone Nl et Na les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dont ni la hauteur ni la densité ne sont réglementées ;
- elle classe en zone Nl la parcelle n° 272 et la partie est de la parcelle n° 273, les parcelles nos 252, 256, 1309, 1307, 381, 992 et la partie est de la parcelle n° 822 ;
- elle classe en zone Ul les parcelles situées dans la bande littorale naturelle des 100 mètres du camping « Les Goélands » à Bétahon ;
- elle classe en zone Na des parcelles situées dans la bande littorale naturelle des 100 mètres ;
- elle classe en zone 1AUa la zone humide de Bétahon (parcelles cadastrées AD nos 139, 140 et 167) ;
- elle crée une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à Bétahon méconnaissant les exigences de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme ;
- l'article 1 du règlement de la zone agricole autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics en zone Ab ;

2°) d'enjoindre au maire de la commune d'Ambon de réunir le conseil municipal afin de réviser :

- le règlement des zone Nl afin de le mettre en conformité avec les articles L. 151-13, L. 151-11, L. 121-13 et L. 121-14 du code de l'urbanisme ;
- le règlement de la zone Na afin de le mettre en conformité avec l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ;
- le règlement de la zone A afin de le mettre en conformité avec les articles L. 121-22 et L. 131-4-1° du code de l'urbanisme ;

3°) de mettre à la charge de la commune d'Ambon le versement de la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient, dans le dernier état de ses écritures, que :

- elle a intérêt à agir eu égard à son objet statutaire et sa présidente a qualité pour agir ;
- les STECAL de la zone naturelle Nl, destinés aux campings, situés en espace proche du rivage, sont illégaux : ils méconnaissent les dispositions des articles L. 151-13 en raison de leur caractère non limité, la réglementation applicable au sein de ces STECAL méconnaît l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme ainsi que les articles L. 121-13 et L. 121-14 et est incompatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en ce qu'elle autorise les installations d'intérêt collectif et services publics dont ni la hauteur ni la densité ne sont réglementées ;
- le zonage Nl du camping de Cromenach est illégal : il ne constitue pas une extension limitée de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-13 et de l'article L. 121-14 du code de l'urbanisme et méconnaît les dispositions de l'article L. 121-18 pour la partie située dans la bande des 100 mètres ;
- l'extension du périmètre du camping « Ty Camping » n'est pas limitée et méconnait les articles L. 121-13 et L. 121-14 du code de l'urbanisme ;
- le zonage Na des parcelles situées dans la bande littorale des 100 mètres méconnaît l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme ;
- le règlement de la zone Na méconnaît l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme et est incompatible avec le SCoT, en ce qu'il autorise en espace proche du rivage des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dont ni la densité ni la hauteur ne sont réglementées ;
- le zonage UL des parcelles situées dans la bande naturelle des 100 mètres du camping « Les Goélands » à Bétahon méconnaît l'article L. 121-18 du code de l'urbanisme ;
- l'OAP de la zone 1AUa de Bétahon ne répond pas aux exigences de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme
- le zonage 1AUa sur les terrains concernés par les sondages pédologiques S 18, S 19 et S 2 est illégal dès lors qu'il couvre une zone humide et n'est pas compatible avec le SCoT ;
- le règlement de la zone Ab méconnait les articles L. 121-22 et L. 131-4-1° du code de l'urbanisme et est incompatible avec le SCoT en ce qu'il autorise des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Par deux mémoires en défense, enregistrés le 19 mai 2021 et le 21 décembre 2021, la commune d'Ambon, représentée par la SELARL Lexcap, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de l'association Les Amis de Kervoyal le versement d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par l'association Les Amis de Kervoyal ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :
- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus, au cours de l'audience publique :
- le rapport de Mme Plumerault,
- les conclusions de M. Vennéguès, rapporteur public,
- et les observations de Mme Perron, représentant l'Association Les Amis de Kervoyal, et de Me Colas, de la SELARL Lexcap, représentant la commune d'Ambon.

Une note en délibéré, présentée par l'association Les Amis de Kervoyal a été enregistrée le 18 mars 2023.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 27 février 2015, complétée par une délibération du 29 mai 2015, le conseil municipal de la commune d'Ambon a prescrit la révision du plan local d'urbanisme approuvé le 24 novembre 2006. Par une délibération du 28 juin 2019, le bilan de la concertation a été tiré et le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté. L'enquête publique s'est déroulée du 16 décembre 2019 au 17 janvier 2020. Le conseil municipal de la commune d'Ambon a approuvé le plan local d'urbanisme par une délibération du 28 février 2020. Par courrier du 7 mai 2020, reçu le 12 mai suivant, l'association Les Amis de Kervoyal a présenté un recours gracieux à l'encontre de cette délibération, qui a été implicitement rejeté. Par la présente requête, l'association requérante demande l'annulation partielle de la délibération du 28 février 2020.

Sur l'étendue du litige :

2. Dans ses mémoires enregistrés les 12 décembre 2021 et 5 octobre 2022, l'association Les Amis de Kervoyal a déclaré se désister de sa demande d'annulation partielle de la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2020 ayant approuvé le plan local d'urbanisme de la commune d'Ambon, d'une part, en tant qu'elle autorise une absence de réglementation de la densité en zone 1AUa de Bétahon (article 5 du règlement de la zone 1AUa) et l'extension de l'urbanisation de cette zone 1AUa de Bétahon et, d'autre part, en tant qu'elle classe en zone Ul le camping « Le Bédume ». Ce désistement partiel est pur et simple. Il y a lieu d'en donner acte.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la légalité des zones NL :

S'agissant du caractère limité des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

3. Aux termes de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : / 1° Des*

constructions ; / 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; / 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. / Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. / Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. / Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. / Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

4. D'une part, s'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction, il résulte tant des travaux parlementaires ayant précédé l'adoption de cette disposition que de ses termes mêmes que la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées doit présenter un caractère exceptionnel, de manière à éviter le mitage des espaces naturels. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

5. Il ressort des pièces du dossier que le règlement du plan local d'urbanisme prévoit la création de 12 STECAL en zone N. Le rapport de présentation énonce que la création de ces STECAL répond au choix des auteurs du plan local d'urbanisme d'encadrer le développement des campings qui ne sont ni des parcs résidentiels de loisirs, ni situés en continuité de l'urbanisation du bourg, du village de Bétahon ou de l'espace littoral. Ces STECAL représentent une superficie limitée à 37,58 hectares, soit environ 0,96 % du territoire communal et 2,4 % de l'ensemble des zones naturelles. Il ressort également des documents graphiques que le périmètre de chaque STECAL correspond en grande majorité aux limites des campings autorisés. Dès lors, eu égard à l'emprise limitée de ces secteurs et à la définition précise de leur objet, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées en raison d'un nombre trop important de STECAL doit être écarté.

6. D'autre part, le règlement applicable à la zone NL, qui regroupe des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans les secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel, réglemente, au sein des aires naturelles de camping et des campings autorisés, la densité des constructions nouvelles en les limitant à 30 % de l'emprise au sol existante. Ce même règlement prévoit que les hauteurs des nouvelles constructions ne pourront pas être supérieures à celles des bâtiments existants et réglemente l'implantation des constructions nouvelles. Par ailleurs, les dispositions générales de ce règlement, applicables à toutes les zones, y compris donc dans les STECAL Nl, comportent un chapitre V intitulé « Equipement et réseaux », qui définit les conditions de raccordement aux différents réseaux publics de toutes les constructions et installations.

7. Il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme doit être écarté.

S'agissant de la méconnaissance de la loi littoral par les zones Nl prises dans leur ensemble :

8. Aux termes de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu (...) sont compatibles avec : / 1° Les schémas de cohérence territoriale (...)* ». Aux termes de l'article L. 131-1 du même code, dans sa rédaction applicable en l'espèce : « *Les schémas de cohérence territoriale (...) sont compatibles avec : / 1° Les dispositions particulières au littoral (...)* ».

9. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable au litige : « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.* ». Aux termes de l'article L. 121-13 du même code : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. / Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale (...)* ». Aux termes de l'article L. 121-14 de ce code : « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L. 121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation* ». Doivent être regardées comme une extension de l'urbanisation au sens de ces dispositions l'ouverture à la construction de zones non urbanisées ainsi que la densification significative de zones déjà urbanisées.

10. Aux termes de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme : « *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 (...)* ». Aux termes de l'article L. 121-18 du même code : « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale* ».

11. S'il appartient à l'autorité administrative chargée de se prononcer sur une demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol de s'assurer, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de la conformité du projet avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral, il résulte des dispositions qui précèdent, que, s'agissant d'un plan local d'urbanisme, il appartient à ses auteurs de s'assurer, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de sa compatibilité avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral. Dans le cas où le territoire concerné est couvert par un schéma de cohérence territoriale, cette compatibilité s'apprécie en tenant compte des dispositions de ce document relatives à l'application des dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral, sans pouvoir en exclure certaines au motif qu'elles seraient insuffisamment précises, sous la seule réserve de leur propre compatibilité avec ces dernières.

12. Le territoire de la commune d'Ambon est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Arc Sud Bretagne approuvé le 17 décembre 2013. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) de ce SCoT comporte une partie 3, intitulée « Un nouveau rapport aux ressources environnementales et patrimoniales pour l'affirmation d'un territoire de qualité ». Au sein de cette partie, le DOO précise que, dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés et que 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 notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Il précise également que les extensions de l'urbanisation ne peuvent se faire qu'en continuité des villages et agglomérations existants ou en hameaux nouveaux intégrés à

l'environnement et définit la notion d'extension, celle de village, d'agglomération et de hameau nouveau intégré à l'environnement. Il indique également que l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage s'effectue prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante des villages et des agglomérations et dans tous les cas de manière limitée. Le recueil cartographique, page 10, annexé au SCoT localise les villages et agglomérations ainsi que les limites présumées des espaces proches du rivage, sur le territoire des communes qu'il couvre, en se fondant sur des critères combinés définis par la jurisprudence, de covisibilité avec la mer, d'ambiance marine et de distance avec la mer. Ces dispositions ne sont pas incompatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

13. Il ressort des pièces du dossier, notamment du projet d'aménagement et de développement durables et du rapport de présentation, que les auteurs du plan local d'urbanisme ont souhaité pérenniser les pôles d'équipements, d'activités et de loisirs, en pérennisant notamment l'activité touristique liée aux campings et aux parcs résidentiels de loisirs. Le rapport de présentation précise que la fonction touristique, liée à la présence du littoral, affecte principalement les villages situés au sud de la RD n° 153, essentiellement à Tréhervé, Bétahon et Cromenach, avec un hébergement important, notamment des campings, et diversifié. Dans cette perspective, le règlement graphique identifie douze STECAL correspondant aux zones NL.

14. D'une part, le règlement écrit du plan local d'urbanisme en litige définit la zone NL comme regroupant des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Dans ces zones, l'extension des constructions existantes et des nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante. Si ce règlement limite l'emprise au sol des nouvelles constructions en fonction de celle des constructions existantes, il n'interdit toutefois pas les constructions nouvelles, alors qu'il ressort des pièces du dossier que les zones NL situées en espaces proches du rivage ne sont pas situées en continuité de secteurs identifiés comme des agglomérations ou des villages par le SCoT. Par suite, en tant qu'il autorise des constructions nouvelles et permet en conséquence une extension de l'urbanisation dans ces zones, qui ne constituent pas, par elles-mêmes, des secteurs urbanisés faute d'un nombre et d'une densité significatifs de constructions, le règlement de la zone Nl est incompatible avec les exigences de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. En autorisant une extension de l'urbanisation en espace proche du rivage dans des secteurs d'urbanisation diffuse qui ne se trouvent pas en continuité avec les agglomérations ou villages existants, le règlement du plan local d'urbanisme relatif à ces zones est également incompatible avec l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.

15. Il est en outre constant que, s'agissant plus particulièrement du camping de « Cromenach » et du camping « Ty Camping », la zone NL ne recouvre pas exactement l'emprise de ces campings mais étend leur superficie respectivement de près d'un hectare et de 1,33 hectares. Les zones NL ont ainsi pour effet, eu égard à ce qui a été dit au point précédent, d'entraîner un renforcement significatif de l'urbanisation en méconnaissance des articles L. 121-13 et L. 121-14 du code de l'urbanisme. Par suite, l'association requérante est fondée à demander l'annulation du zonage Nl de ces deux campings qui excède le périmètre des campings existants.

16. Il est également constant qu'une partie de la zone Nl dédiée au camping de « Cromenach » empiète sur la bande littorale des 100 mètres. Toutefois, outre que le règlement relatif à cette zone interdit expressément les constructions ou installations nouvelles dans la bande de 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-18 du code de l'urbanisme est inopérant en ce qu'il est articulé à l'encontre d'un camping déjà existant.

S'agissant de la réglementation applicable aux installations d'intérêt collectif et services publics :

17. Aux termes de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme : « I.- *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : / 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (...)* ».

18. Aux termes du règlement applicable à la zone N : « (…) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées (…) Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées : (…) / En zone NL : / • Installations d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (…) / Article 4 : Qualité du cadre de vie / Hauteur / (…) En zone NL : / (…) La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (…) / Article 5 : Densité / non réglementé (…) ».

19. Il résulte des dispositions précitées que le règlement ne fixe aucune règle de destination, de hauteur ni de densité s'agissant des constructions comme des installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif auxquelles il fait référence. Si le règlement de cette zone reprend littéralement les dispositions de l'article L. 151-11 s'agissant de la compatibilité exigée avec l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières, et de l'absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, pour autant, les dispositions précitées en s'abstenant de fixer de telles règles dans ces zones faiblement urbanisées sont de nature à porter atteinte à la sauvegarde de ces espaces naturels et des paysages et sont incompatibles, dès lors qu'elles permettent une extension non limitée de l'urbanisation, avec les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, en tenant compte des dispositions du SCoT applicable.

20. Il résulte de tout ce qui précède que l'association requérante est fondée à demander l'annulation de la délibération litigieuse en tant que, dans les espaces proches du rivage, le règlement de la zone Nl autorise les constructions nouvelles, ne fixe aucune règle en ce qui concerne les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif de nature à limiter l'urbanisation ainsi qu'en tant que le zonage Nl des campings « Cromenach » et « Ty Camping » excède leur emprise existante.

En ce qui concerne la légalité du zonage Ul du camping « Les Goélands » :

21. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que le camping « Les Goélands », classé en zone Ul, est situé dans le prolongement direct du village de Bétahon, identifié comme tel par le SCoT d'Arc Sud Bretagne approuvé le 17 décembre 2013, lequel est compatible avec la loi littoral. Dans ces conditions, le classement de ce secteur en zone Ul est compatible avec les exigences de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

22. Il est constant qu'une partie de la zone Ul dédiée au camping « Les Goélands » empiète sur la bande littorale des 100 mètres. Toutefois, ainsi qu'il a été dit, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-18 du code de l'urbanisme est inopérant en ce qu'il est articulé à l'encontre d'un camping déjà existant.

En ce qui concerne la légalité des zonages Na :

23. Le règlement définit la zone Na comme les parties du territoire à dominante naturelle. Cette zone est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

24. En l'espèce, si l'article 2 du règlement applicable aux zones prévoit une interdiction de toutes les constructions au sein de la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés pour les seules zones Nl, Nls et Nds et non pour les zones Na, ce même règlement dispose que « le dispositif réglementaire qui s'applique aux zones Na, Nds, Ndsm, Nl et Nls se compose du présent chapitre et des dispositions générales ». Aux termes des dispositions générales applicables aux secteurs identifiés au règlement graphique comme compris dans la bande littorale des 100 mètres à partir de la représentation du trait de côte géo-morphique, reprenant les dispositions des articles L. 121-16 et L. 121-17 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ». Le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme doit, par suite, être écarté.

25. En revanche, le règlement ne fixe aucune règle de hauteur ni de densité ni ne comporte de restriction quant aux destinations s'agissant des constructions comme des installations d'intérêt collectif et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif auxquelles il fait référence. Ce faisant, en s'abstenant de fixer de telles règles dans ces zones faiblement urbanisées, les auteurs du plan local d'urbanisme ont méconnu, ainsi qu'il a été dit au point 19 pour les zone Nl, les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, en tenant compte des dispositions du SCoT applicable.

En ce qui concerne la légalité de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant le village de Bétahon :

26. Aux termes de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (...)* ».

27. Aux termes de l'article L. 113-1 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 ou des plantations d'alignements* ». Aux termes de l'article L. 113-2 du même code : « *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 (...)* ». Pour l'application de ces dispositions, il appartient à l'autorité administrative, sous le contrôle du juge, d'apprécier si la construction ou les travaux projetés sont de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

28. Aux termes de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu*

à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. / Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ». Aux termes de l'article R. 421-23 du même code : « *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : / (...) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (...)* ».

29. Il ressort des pièces du dossier que le village de Bétahon est couvert par une OAP à vocation d'habitat individuel et/ou intermédiaire, laquelle comprend à la fois des haies classées au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme et des haies à préserver au titre de l'article L. 151-23 du même code.

30. Cette OAP indique notamment, dans sa partie intitulée « qualité paysagère et environnementale » : « Elément de paysage à préserver : Maintenir les haies : percements pour accès aux parcelles possibles ». Ainsi, sont seules concernées par la possibilité de percements les haies identifiées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le moyen tiré de la méconnaissance des articles L. 113-1 et L. 113-2 du même code ne peut, dès lors, qu'être écarté comme inopérant, alors au demeurant qu'en tout état de cause, l'association requérante ne justifie pas ni même n'allègue que les percements envisagés emporteraient un changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des haies.

31. Au surplus, les dispositions précitées n'interdisent pas toute atteinte aux haies protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. En l'espèce, les dispositions générales du règlement écrit du plan local d'urbanisme relatives aux haies ou arbres à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères comportent d'ailleurs un certain nombre de prescriptions relatives aux haies et arbres identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Parmi ces prescriptions, chaque haie abattue peut être remplacée par des plantations et en cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées.

32. Il résulte de ce qui précède que l'association requérante n'est pas fondée à soutenir que l'OAP du village de Bétahon est entachée d'illégalité au motif qu'elle prévoit la possibilité du percement des haies bordant la liaison douce.

En ce qui concerne la légalité du zonage 1AUa sur les terrains concernés par les sondages pédologiques S 18, S 19 et S 21 :

33. Il ressort des pièces du dossier que les zones AU ont fait l'objet de sondages pédologiques particuliers. Les sondages S 18, S 19 et S 21 réalisés sur le site d'étude de Bétahon ont mis en évidence la présence de sols présentant des traces d'hydromorphie à faible profondeur, caractéristiques de zones humides sans toutefois que ne soit présente sur les parcelles concernées une flore caractéristique d'une zone humide.

34. En premier lieu, aux termes du L. 211-1 du code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 : « *I.- Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer : / 1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des 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, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (...) ». Ces dispositions énoncent des critères alternatifs permettant de retenir la qualification de zones humides.

35. L'association requérante soutient que le classement des parcelles au droit de ces trois sondages en zone 1AUa, zone d'urbanisation à court et moyen terme à vocation d'habitat, méconnaît les dispositions précitées de l'article L. 211-1 du code de l'environnement dès lors qu'elles remplissent l'un des deux critères pour qu'une zone soit considérée comme humide. Toutefois, le recensement des zones humides sur le territoire de la commune d'Ambon n'a pas été fait par application du code de l'environnement au titre des pouvoirs de police de l'eau du représentant de l'État mais en application du code de l'urbanisme. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions précitées du code de l'environnement doit être écarté comme inopérant.

36. En deuxième lieu, à supposer que l'association requérante ait entendu soutenir que le plan local d'urbanisme méconnaît le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Vilaine, car il ne respecterait pas l'orientation 2 de ce schéma visant à protéger les zones humides, un tel moyen est inopérant dans la mesure où la commune d'Ambon est couverte par le SCoT Arc Sud Bretagne.

37. En troisième lieu, l'association requérante soutient que le classement des parcelles concernées par cette zone humide en zone 1AUa est incompatible avec le SCoT Arc Sud Bretagne.

38. En vertu de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale. Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec le schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire pertinent pour prendre en compte les prescriptions du schéma directeur de la région, si le schéma de cohérence territoriale ou, en son absence, le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale ne contrarie pas les objectifs et les orientations d'aménagement et de développement fixés par le schéma, compte tenu du degré de précision des orientations adoptées, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque orientation ou objectif particulier.

39. Il est vrai que le document d'orientation et d'objectifs du SCoT dispose que, s'agissant des zones humides, « les documents et opérations d'urbanisme précisent à leur échelle les zones humides, au moyen, le cas échéant, d'études d'inventaire spécifiques complémentaires à celles existantes. / Les zones humides sont préservées de l'urbanisation et de toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leur fonctionnalité et leur richesse biologique (…) ». Toutefois, l'inclusion des parcelles cadastrées section AD n^{os} 139, 140 et 167 concernées par des traces d'hydromorphie caractéristiques de zones humides dans la zone 1AUa plus vaste de Bétahon n'est pas en elle-même incompatible avec le souci de préserver les zones humides, dès lors que cet objectif pourra trouver sa concrétisation lors de la mise en œuvre effective de l'urbanisation du secteur, le rapport de présentation mentionnant expressément que les périmètres des zones humides inscrites au plan de zonage « pourront être réinterrogés en phase opérationnelle ». Il s'ensuit que l'association requérante n'est pas fondée à soutenir que le classement en zone 1AUa des terrains concernés par les sondages S 18, S 19 et S 21 serait incompatible avec les orientations du SCot.

En ce qui concerne la légalité des zones Ab :

40. Aux termes de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme : « *Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.* »

41. Il est constant que le SCoT Arc Sud Bretagne a identifié sur la commune d'Ambon cinq coupures d'urbanisation, entre Brouël et le bourg, à l'ouest de Tréhervé, entre Bot Bihan et Bétahon, entre Tréhervé et Bot Bian et à l'est de Bétahon. Dans sa partie relative aux coupures d'urbanisation, le DOO du SCoT prévoit que ces coupures d'urbanisation ne peuvent recevoir d'urbanisation et que seuls peuvent être admis des constructions et des aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure, à savoir des équipements légers de sport et de loisirs, des équipements liés à la gestion de l'espace ainsi que les extensions mesurées des bâtiments agricoles existants, les mises aux normes et, en dehors des espaces proches du rivage, les constructions liées aux activités agricoles ou forestières sous certaines conditions. Il résulte de ces dispositions que le SCoT Arc Sud Bretagne met en œuvre les dispositions de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme et qu'il doit être tenu compte de ces dispositions, qui ne sont elles-mêmes pas incompatibles avec les dispositions particulières au littoral, afin d'apprécier la compatibilité du plan local d'urbanisme en cause au regard des dispositions de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme.

42. Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme en litige reproduit au plan local le tracé des coupures d'urbanisation du SCoT. Le plan local d'urbanisme a classé ces coupures d'urbanisation en zone Ab, qui sont des zones agricoles qualifiées d'inconstructibles aux termes du règlement. Cependant le règlement applicable au classement retenu ne se borne pas à autoriser l'extension des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux, l'extension des bâtiments d'habitation existants mais permet également de réaliser des équipements d'intérêt collectif et services publics sans aucune restriction de destination, et sans réglementation de hauteur ou de densité. L'association requérante est ainsi fondée à demander dans cette mesure l'annulation de la délibération litigeuse.

Sur la conséquence des illégalités du plan local d'urbanisme :

43. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable sous les réserves suivantes : . 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ; (...)* ».

44. Eu égard aux motifs d'annulation partielle de la délibération du 28 février 2020 et à sa portée, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme.

45. Il résulte de tout ce qui précède que l'association Les Amis de Kervoyal est fondée à demander l'annulation de la délibération du 28 février 2020 par laquelle le conseil municipal d'Ambon a approuvé le plan local d'urbanisme en tant que, dans les espaces proches du rivage, le règlement des zones Nl, Na et Ab ne fixe aucune limitation du droit à construire en ce qui

concerne les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, en tant que le règlement de la zone Nl autorise les constructions nouvelles, et en tant que le classement en zone Nl des campings « Cromenach » et « Ty Camping » excède leur emprise existante.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

46. Aux termes du premier alinéa de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme : « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation (...)* ». Ces dispositions font obligation à l'autorité compétente d'élaborer, dans le respect de l'autorité de la chose jugée par la décision juridictionnelle ayant partiellement annulé un plan local d'urbanisme, de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le juge, alors même que l'annulation contentieuse aurait eu pour effet de remettre en vigueur, en application des dispositions de l'article L. 600-12 du même code ou de son article L. 174-6, des dispositions d'un plan local d'urbanisme ou, pour une durée maximale de vingt-quatre mois, des dispositions d'un plan d'occupation des sols qui ne méconnaîtraient pas l'autorité de la chose jugée par ce même jugement d'annulation.

47. L'annulation prononcée par le présent jugement implique nécessairement qu'il soit enjoint à la commune d'Ambon d'engager l'une des procédures prévues par les articles L. 153-31, L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme pour modifier le règlement des zones Nl, Na et Ab en tenant compte des motifs du présent jugement, modifier le périmètre des zones Nl des campings « Cromenach » et « Ty Camping » dans un délai qu'il y a lieu de fixer à deux mois à compter de la notification du présent jugement.

Sur les frais liés au litige :

48. En vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge. Les conclusions présentées à ce titre par la commune d'Ambon doivent, dès lors, être rejetées.

49. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune d'Ambon une somme de 500 euros à verser à l'association les Amis de Kervoyal au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1er : La délibération du 28 février 2020 par laquelle le conseil municipal d'Ambon a approuvé le plan local d'urbanisme est annulée en tant que, dans les espaces proches du rivage, le règlement des zones Nl, Na et Ab ne fixe aucune limitation du droit à construire en ce qui concerne les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, en tant que le règlement de la zone Nl autorise les constructions nouvelles, et en tant que le classement en zone Nl des campings « Cromenach » et « Ty Camping » excède leur emprise existante.

Article 2 : Il est enjoint à la commune d'Ambon d'engager l'une des procédures prévues par les articles L. 153-31, L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme pour modifier le règlement des zones Nl, Na et Ab en tenant compte des motifs du présent jugement et modifier le périmètre des zones Nl des campings « Cromenach » et « Ty Camping » dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : La commune d'Ambon versera à l'association Les Amis de Kervoyal la somme de 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : Les conclusions de la commune d'Ambon présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à l'association Les Amis de Kervoyal et à la commune d'Ambon.

Délibéré après l'audience du 17 mars 2023 à laquelle siégeaient :

M. Radureau, président,
Mme Plumerault, première conseillère,
M. Bozzi, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 31 mars 2023.

La rapporteure,

signé

F. Plumerault

Le président,

signé

C. Radureau

Le greffier,

signé

N. Josserand

La République mande et ordonne au préfet du Morbihan en ce qui le concerne et à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.



PLU

Plan Local d'Urbanisme
Commune d'Ambon

Modification simplifiée n°1

Complément au rapport de présentation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée du 18 novembre 2022
Pour la commune d'Ambon,
Monsieur Le Maire

cédégis
DÉCIDER SON TERRITOIRE

Planen
Urbanisme de projet

SOMMAIRE

LA COMMUNE D'AMBON 4

POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLU ? 4

QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ? 5

QUELLE CONSULTATION INTEGREE A LA PROCEDURE ? 6

Consultation de l'autorité environnementale (CAS PAR CAS) *6*
Consultation de la CDNPS *7*

LES EVOLUTIONS PROPOSEES 8

EVOLUTION N°1 : AJOUTER UN NOUVEL « ESPACE BOISE CLASSE A CREER » **8**
Pourquoi cette évolution ? *8*
C'est-à-dire ? *13*
Les évolutions concrètes proposées du PLU *13*
EVOLUTION N°2 : ANNEXER AU REGLEMENT ECRIT DU PLU UN CAHIER DE RECOMMANDATIONS **15**
Pourquoi cette évolution ? *15*
C'est-à-dire ? *15*
Les évolutions concrètes proposées du PLU *15*

EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT 18

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 18

ANNEXE : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES 19



LA COMMUNE D'AMBON

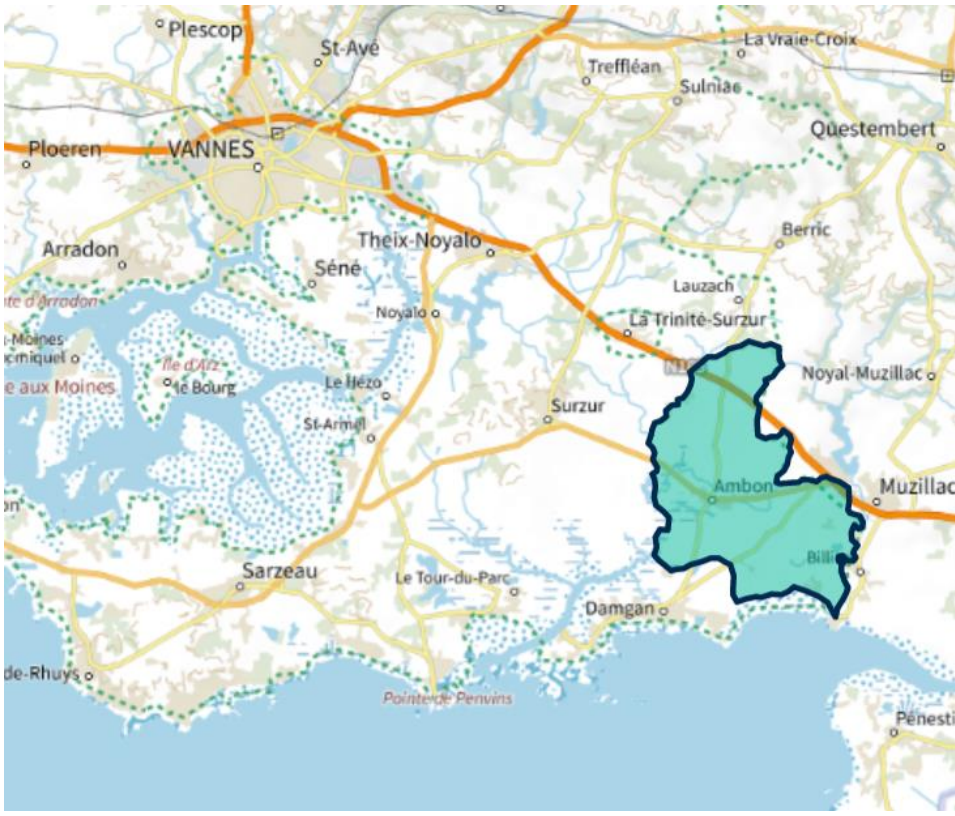
La commune d'Ambon se situe en Bretagne Sud, à proximité du Golfe du Morbihan avec de part et d'autre la Presqu'île de Damgan et la Presqu'île de Rhuys.

La voie express RN165 traversant le territoire de la commune permet un accès rapide depuis les villes de Rennes (110 km), Nantes (85 km) et Vannes (25 km).

Ambon est une commune rurale et littorale de 1881 habitants (Insee 2018 en vigueur en 2022) qui s'étend sur 38 km², et présente une façade littorale de 4 km.

Elle fait partie de la **Communauté de Communes Arc Sud Bretagne** qui regroupe 12 communes et totalise environ 28 000 habitants (Insee 2018 en vigueur en 2022).

Le **SCOT** Arc Sud Bretagne a été approuvé le 17 décembre 2013. Sa révision a été engagée le 5 novembre 2019.



POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire d'Ambon a été approuvé le **28 février 2020**. Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 01 octobre 2021.

Le **23 mars 2022**, Le Maire d'Ambon, via un arrêté municipal, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.

La présente notice porte sur la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.

Il s'agit de **corriger deux erreurs matérielles :**

1. **Ajouter un espace boisé classé à créer** en limiter Ouest du camping du Bédume à Bétahon qui avait été oublié lors de l'approbation du PLU
2. **Annexer au règlement écrit un cahier de recommandation architecturales et paysagères** qui avait été oublié lors de l'approbation du PLU

QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ?

La présente procédure de modification simplifiée du PLU d'Ambon relève de l'application des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme reportés ci-dessous.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

QUELLE CONSULTATION INTEGREE A LA PROCEDURE ?

CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (CAS PAR CAS)

Au regard de L'article L122-4 du Code de l'environnement reporté ci-contre, et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, il s'avère que la procédure de modification simplifiée n'entraine aucune incidence sur l'environnement.

De fait, elle ne sera pas soumise à évaluation environnementale systématique mais à une **demande au cas par cas**. L'autorité environnementale sera consultée. Elle disposera de 2 mois pour donner son avis et jaugée de l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ou pas.

Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés.

Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

Font l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

Les plans et programmes mentionnés qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés précédemment, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

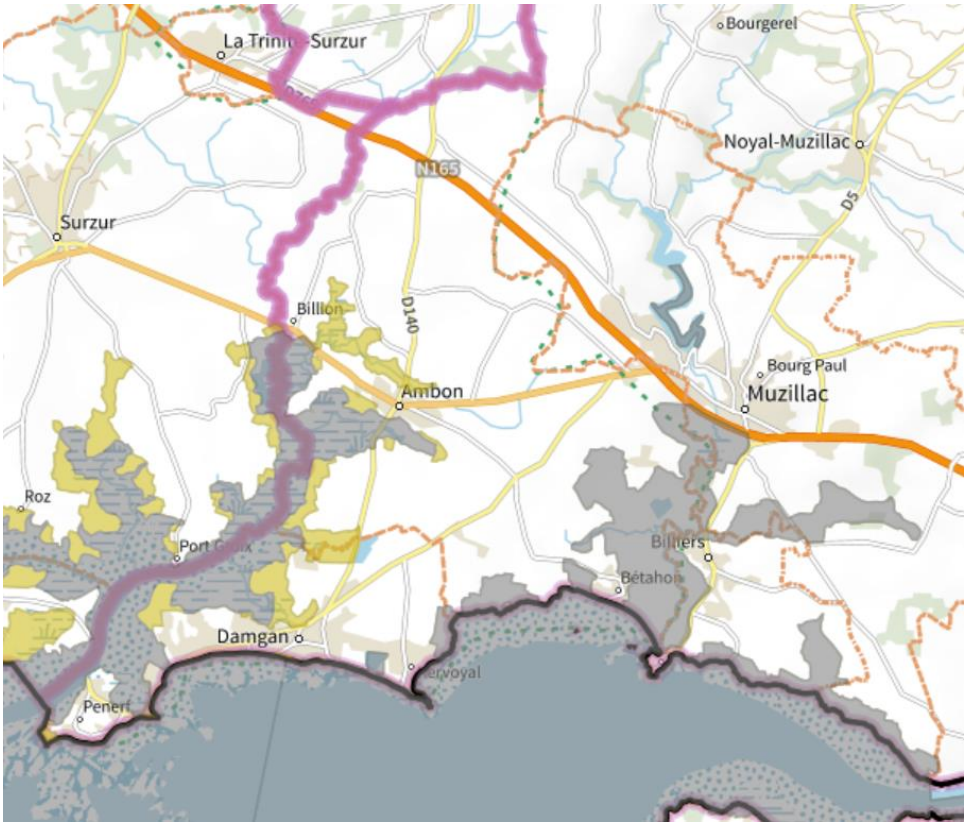
Les modifications des plans et programmes si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du plan ou programme.

Localisation des zones Natura 2000 sur la commune d'Ambon

La commune compte les zones Natura 2000 suivantes :

- Site Natura 2000 Directive Habitats FR5300030 Rivière de Pénerf, marais de Suscinio
- Site Natura 2000 Directive Oiseaux FR5310092 Rivière de Pénerf



CONSULTATION DE LA CDNPS

L'article L. 121-27 du code de l'urbanisme impose au plan local d'urbanisme de classer en espaces boisés, au titre de l'article **L. 113-1 du code de l'urbanisme**, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

L'article **L. 113-1 du code de l'urbanisme précise que «** *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 ou des plantations d'alignements* ».

Dans la mesure où l'espace boisé à classer correspond, dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à la création d'un linéaire de haie qui **sera « significatif »** au regard de la préservation des paysages (le linéaire de haie sera situé en limite Ouest du Camping du Bédume, visible depuis le rivage au sein du village de Bétahon) la municipalité doit consulter la CDNPS.

LES EVOLUTIONS PROPOSEES

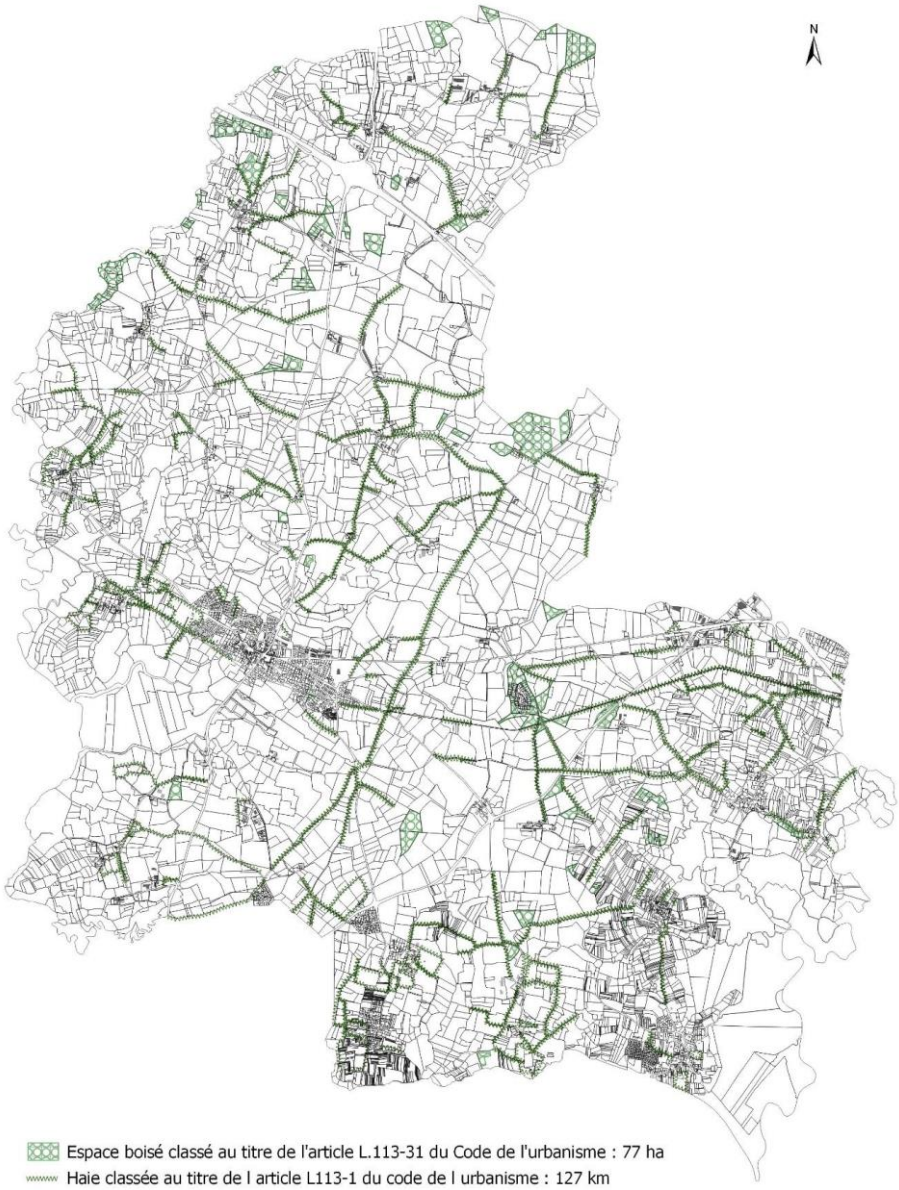
Evolution n°1 : ajouter un nouvel « Espace Boisé Classé à créer »

POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

Quelques éléments de contexte …

Lors de l'approbation du PLU en 2020, un inventaire des haies et boisements a été réalisé donnant lieu au classement de **79 hectares de boisements et 127 kilomètres de haies**.

Extrait du rapport de présentation du PLU : Localisation des espaces boisés classés (EBC) et des haies classées dans le PLU approuvé d'Ambon



Les principes retenus dans le PLU approuvé pour le classement des haies sont les suivants :

- ➔ Sont classées les linéaires de haies qui longent les chemins, les cours d'eau, les routes, les PRL et les campings,
- ➔ Sont classées les linéaires de haies qui constituent un écrin paysager aux lieux-dits,
- ➔ Sont classées les haies existantes au sein des zones N.

Les linéaires de haies résiduels non denses qui s'étendent au sein de « poches agricoles » d'un seul tenant ne sont pas retenus. Ces haies entrainent des contraintes pour l'activité agricole et sont déconnectées du réseau bocager principal.

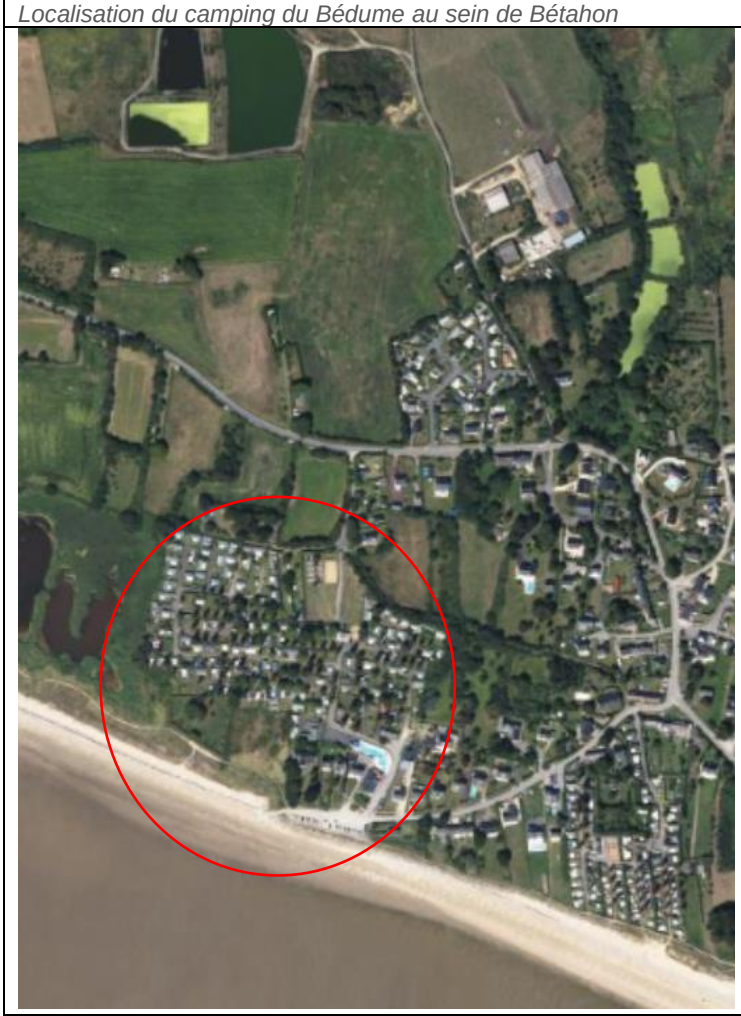
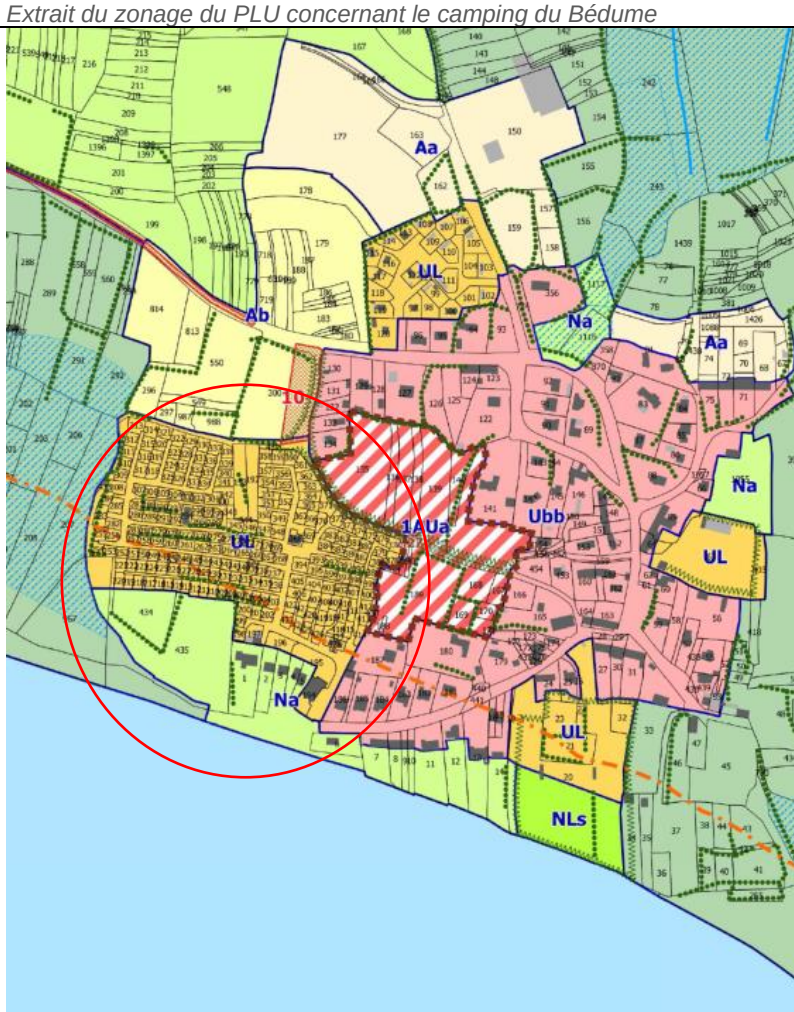
L'oubli d'un linéaire significatif de haies à classer

La localisation du linéaire concerné

Le village de Bétahon abrite notamment le camping du Bédume. Ce dernier accueille environ 210 emplacements. Il est situé en bord de mer au sud du village.

La limite Ouest du camping du Bédume présente sur le règlement graphique **un linéaire de haie préservée** au titre de la loi Paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme). Les haies préservées au titre de cet article peuvent être détruite selon le principe de la déclaration préalable.

Or ce linéaire de haies en question, dans la mesure où il borde un camping situé en bord de mer devrait être classé conformément aux critères présentés précédemment.

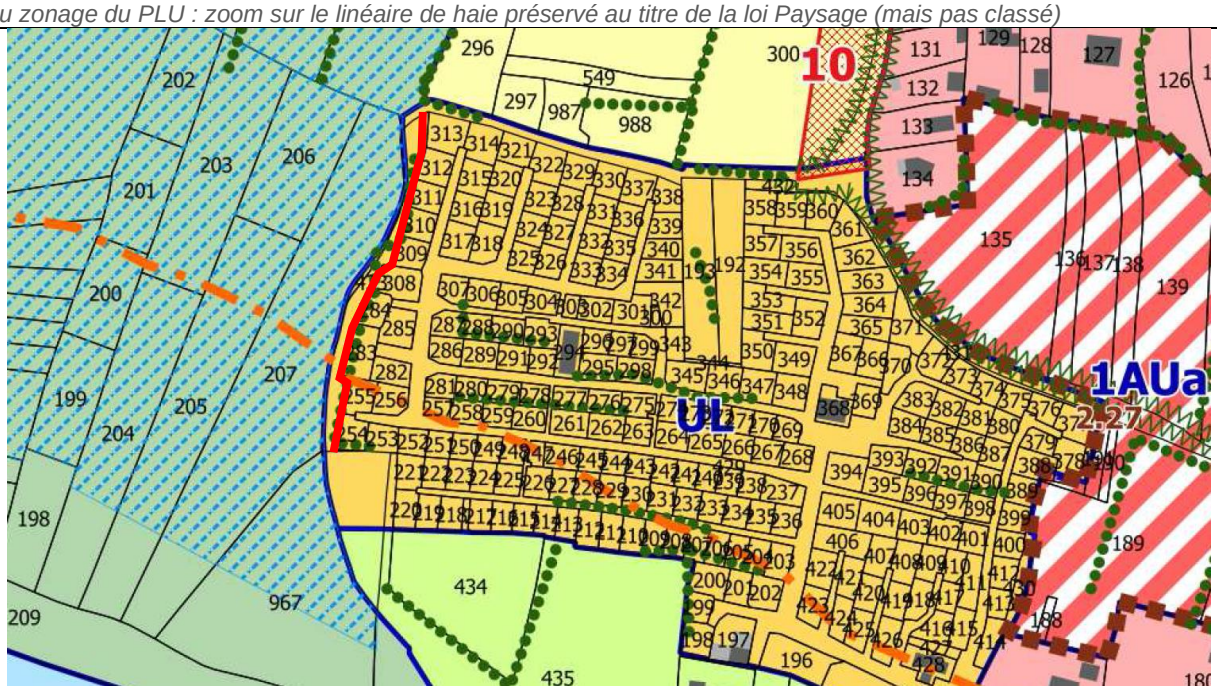
Localisation du camping du Bédume au sein de Bétahon	*Extrait du zonage du PLU concernant le camping du Bédume*
	

Vue aérienne limite Ouest du camping du Bédume



Linéaire de haie à classer concerné par la présente modification.

Extrait du zonage du PLU : zoom sur le linéaire de haie préservé au titre de la loi Paysage (mais pas classé)



Haie classée au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

Haie à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Linéaire de haie à classer concerné par la présente modification.

Le caractère significatif du linéaire de haie à classer

L'emplacement du linéaire de haie à classer est significatif car il permettra de **créer un écran visuel vis-à-vis du camping du Bédume, depuis le rivage et le sentier piéton qui le borde**. Préservant ainsi la vue sur le village depuis le rivage, et la vue du grand paysage depuis le sentier piéton.

Vue actuelle *de la limite Ouest du camping du Bédume depuis le sentier piéton qui borde le rivage et la plage de Bétahon*



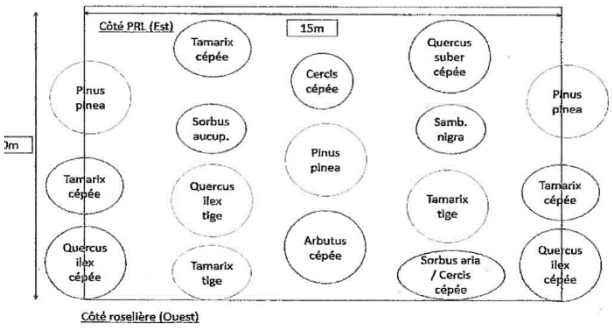
Les mobils-homes du camping sont très visibles. L'écran visuel qui sera mis en œuvre via le classement d'une haie à créer permettra de meux intégrer le camping dans cet environnement exceptionnel.

La composition du futur linéaire de haie classé à créer

Le nouveau linéaire de haies qui va être créé au titre des espaces boisés classés présentera une **longueur d'environ 130 mètres pour une largeur d'environ 10 mètres**. Le camping du Bédume s'est engagé à le réaliser à l'issue de l'approbation de la procédure de modification simplifiée.

La haie sera constituée des essences suivantes disposées selon le schéma d'implantation ci-après.

	Fourniture de végétaux et matériaux naturels
21	Pinus pinea tige 14/16 (H300/350+)
10	Quercus ilex tige 12/14 (H275/300)
11	Quercus ilex cépée 175/200
10	Quercus suber cépée 150/175
20	Tamarix ramosissima tige 10/12 - (H300/350)
21	Tamarix ramosissima cépée 150/175
15	Cercis silliquastrum Cepée 175/200
10	Arbutus unedo 125/150
	arbustes caducs - plantation aléatoire pour densification
10	Sorbus aucuparia C7/10
5	Sorbus aria C7/10
10	Sambuscus nigra C7/10



Perspective future *sur la limite Ouest du camping du Bédume depuis le sentier piéton qui borde le rivage et la plage de Bétahon une fois que la haie sera réalisée.*



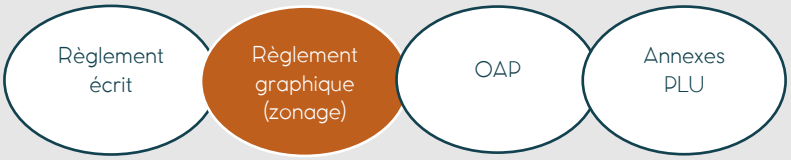
C'EST-A-DIRE ?

La municipalité souhaite donc rectifier cette erreur matérielle : **l'oubli de la création d'un linéaire de haie <u>à classer</u> en limite Ouest du camping du Bédume.**

Il s'agit de **supprimer le linéaire de haie préservé** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en limite Ouest du camping du Bédume et **de le remplacer par un linéaire de haie classée** au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

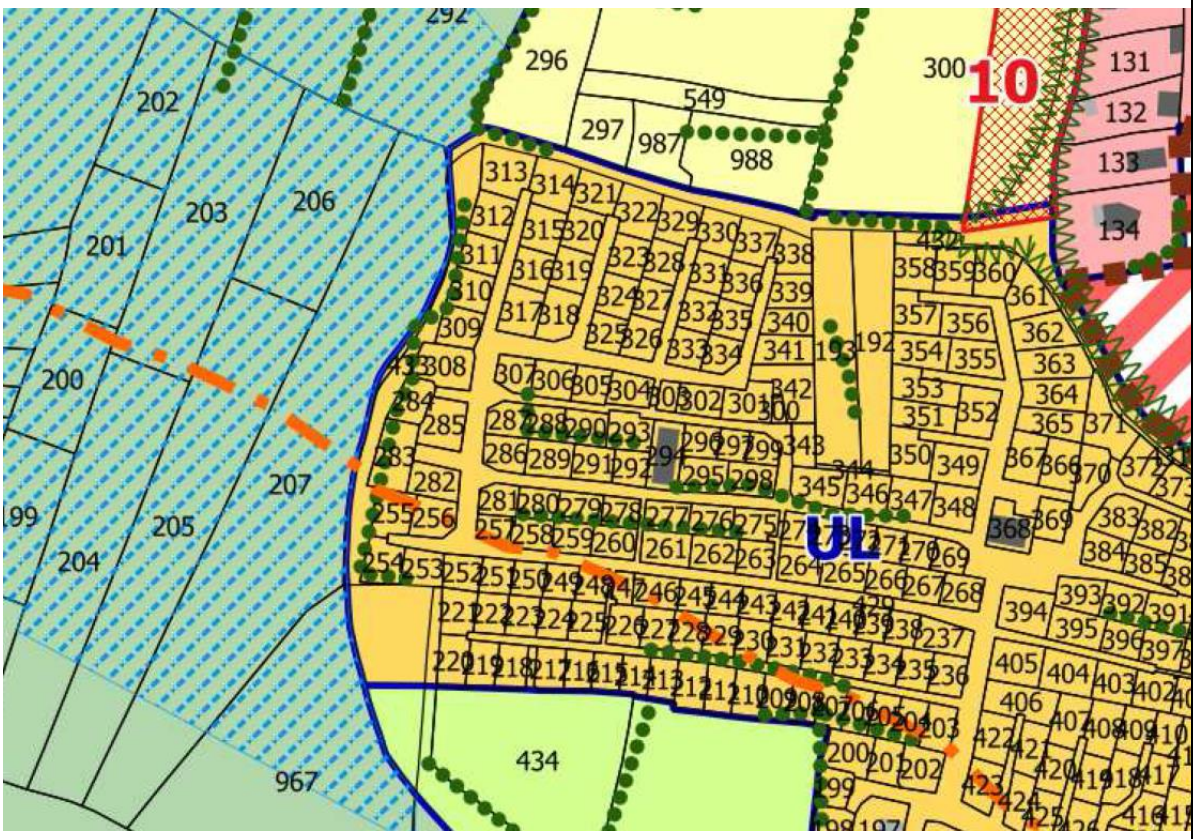
LES EVOLUTIONS CONCRETES PROPOSEES DU PLU

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :



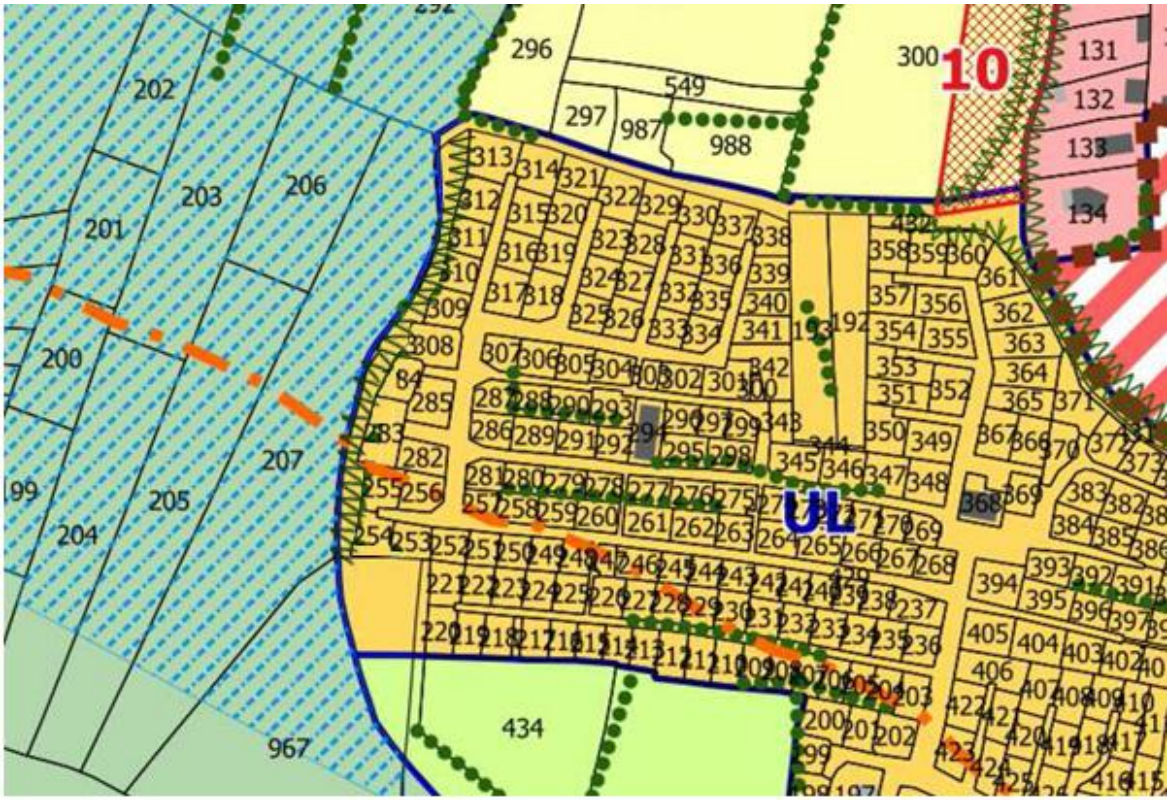
Evolution du règlement graphique

Ajouter un nouvel EBC à créer
▪ **Supprimer le linéaire de haie préservé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en limite Ouest du camping du Bédume et de le remplacer par un linéaire de haie classée au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.**
Avant modification



Après modification
*Les modifications proposées sont présentées **en rouge** ci-dessous*

Linéaire de haies préservée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme supprimée = 130 mètres
Linéaire de haies classées au titre du L113-1 du code de l'urbanisme ajouté = 130 mètres



Evolution n°2 : annexer au règlement écrit du PLU un cahier de recommandations

POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

Dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2020, un cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines a été réalisé. Malheureusement, il n'a pas été intégré en annexe du règlement écrit du PLU approuvé alors même qu'il est mentionné dans les documents du PLU.

Extrait du règlement écrit : Mention d'un cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

En toutes zones :

Se référer au cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines.

Clôtures	Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non, ou en parpaings apparents, ne sont pas admises. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

Il convier de rectifier cette erreur afin d'assurer une intégration optimale des futures constructions dans l'environnement naturel et bâti de la commune.

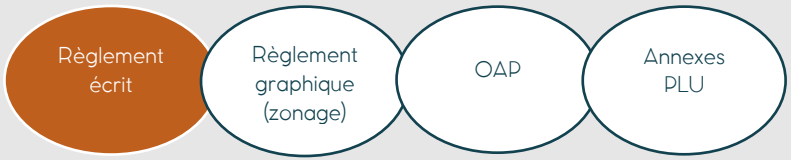
C'EST-A-DIRE ?

Il s'agit **d'ajouter une annexe « CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES et URBAINES »** dans le règlement écrit.

Le cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines **est annexé à la présente notice**.

LES EVOLUTIONS CONCRETES PROPOSEES DU PLU

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :



Evolution du règlement écrit

Ajouter un cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines
▪ **Ajout d'une annexe « CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES et URBAINES » dans le règlement écrit.**

Avant modification

Extrait du sommaire du règlement écrit :

MODE D'EMPLOI DU PRESENT REGLEMENT 5

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 7

I. LEXIQUE 7
II. LEGISLATION EN VIGUEUR QUI S'IMPOSE AU PLU 13
A. SERVITUDES ET AUTRES LEGISLATIONS 13
B. ADAPTATIONS MINEURES 13
III. RISQUES 14
A. SUBMERSION MARINE 14
B. PPRI SAINT ELOI 14
C. RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE 14
D. RÈGLES DE CONSTRUCTION PARASISMIQUE 14
IV. PAYSAGE & ENVIRONNEMENT 15
A. ARCHEOLOGIE 15
B. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 15
C. CAMPING CARAVANING SUR TERRAIN LIBRE 16
D. ISOLATION THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS 16
E. HAIES OU ARBRES A PROTEGER POUR LEUR VALEURS ECOLOGIQUES ET /OU PAYSAGERES 16
F. PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES 16
V. EQUIPEMENT & RESEAUX 17
VI. TRANSPORT & DEPLACEMENTS 18
A. MARGES DE RECUL 18
B. STATIONNEMENT 18

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A CERTAINS SECTEURS IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 20

I. INCONSTRUCTIBILITE DE LA BANDE DES 100M 20
II. EMPLACEMENT RESERVE (L151-41) 20
III. PERIMETRE SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 20
IV. ZONES HUMIDES 21
V. COURS D'EAU 21
VI. ESPACES BOISES CLASSES (L113-1) 21
VII. ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DU L151-19 21
VIII. PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE 21
IX. BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE (L151-11) 22

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : UA, UBA UBB, UE, UH, UI1, UI2, UI3, UL 23

I. REGLEMENT DES ZONES UA, UBA ET UBB 24
II. REGLEMENT DE LA ZONE UE 27
III. REGLEMENT DE LA ZONE UH 29
IV. REGLEMENT DES ZONES UI1, UI2, UI3 31
V. REGLEMENT DE LA ZONE UL 33

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER : 1AUA, 1AUI1 35

I. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUA 36
II. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUI1 38

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 2AUA, 2AUI1 40

I. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUA 41
II. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUI1 42

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES AA, AB, AE, AM 43

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : NA, NDS, NDSM, NL, NLS 47

ANNEXE : ARRETE PREFECTORAL RELATIF A LA LUTTE CONTRE CERTAINES ESPECES VEGETALES ... 52

Après modification
*Les modifications proposées sont présentées **en rouge** ci-dessous*

Extrait du sommaire du règlement écrit :

MODE D'EMPLOI DU PRESENT REGLEMENT 5

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 7

I. LEXIQUE 7
II. LEGISLATION EN VIGUEUR QUI S'IMPOSE AU PLU 13
A. SERVITUDES ET AUTRES LEGISLATIONS 13
B. ADAPTATIONS MINEURES 13
III. RISQUES 14
A. SUBMERSION MARINE 14
B. PPRI SAINT ELOI 14
C. RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE 14
D. RÈGLES DE CONSTRUCTION PARASISMIQUE 14
IV. PAYSAGE & ENVIRONNEMENT 15
A. ARCHEOLOGIE 15
B. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 15
C. CAMPING CARAVANING SUR TERRAIN LIBRE 16
D. ISOLATION THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS 16
E. HAIES OU ARBRES A PROTEGER POUR LEUR VALEURS ECOLOGIQUES ET /OU PAYSAGERES 16
F. PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES 16
V. EQUIPEMENT & RESEAUX 17
VI. TRANSPORT & DEPLACEMENTS 18
A. MARGES DE RECUL 18
B. STATIONNEMENT 18

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A CERTAINS SECTEURS IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 20

I. INCONSTRUCTIBILITE DE LA BANDE DES 100M 20
II. EMPLACEMENT RESERVE (L151-41) 20
III. PERIMETRE SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 20
IV. ZONES HUMIDES 21
V. COURS D'EAU 21
VI. ESPACES BOISES CLASSES (L113-1) 21
VII. ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DU L151-19 21
VIII. PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE 21
IX. BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE (L151-11) 22

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : UA, UBA UBB, UE, UH, UI1, UI2, UI3, UL 23

I. REGLEMENT DES ZONES UA, UBA ET UBB 24
II. REGLEMENT DE LA ZONE UE 27
III. REGLEMENT DE LA ZONE UH 29
IV. REGLEMENT DES ZONES UI1, UI2, UI3 31
V. REGLEMENT DE LA ZONE UL 33

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER : 1AUA, 1AUI1 35

I. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUA 36
II. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUI1 38

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 2AUA, 2AUI1 40

I. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUA 41
II. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUI1 42

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES AA, AB, AE, AM 43

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : NA, NDS, NDSM, NL, NLS 47

ANNEXE : ARRETE PREFECTORAL RELATIF A LA LUTTE CONTRE CERTAINES ESPECES VEGETALES ... 52

ANNEXE : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES et URBAINES.....59

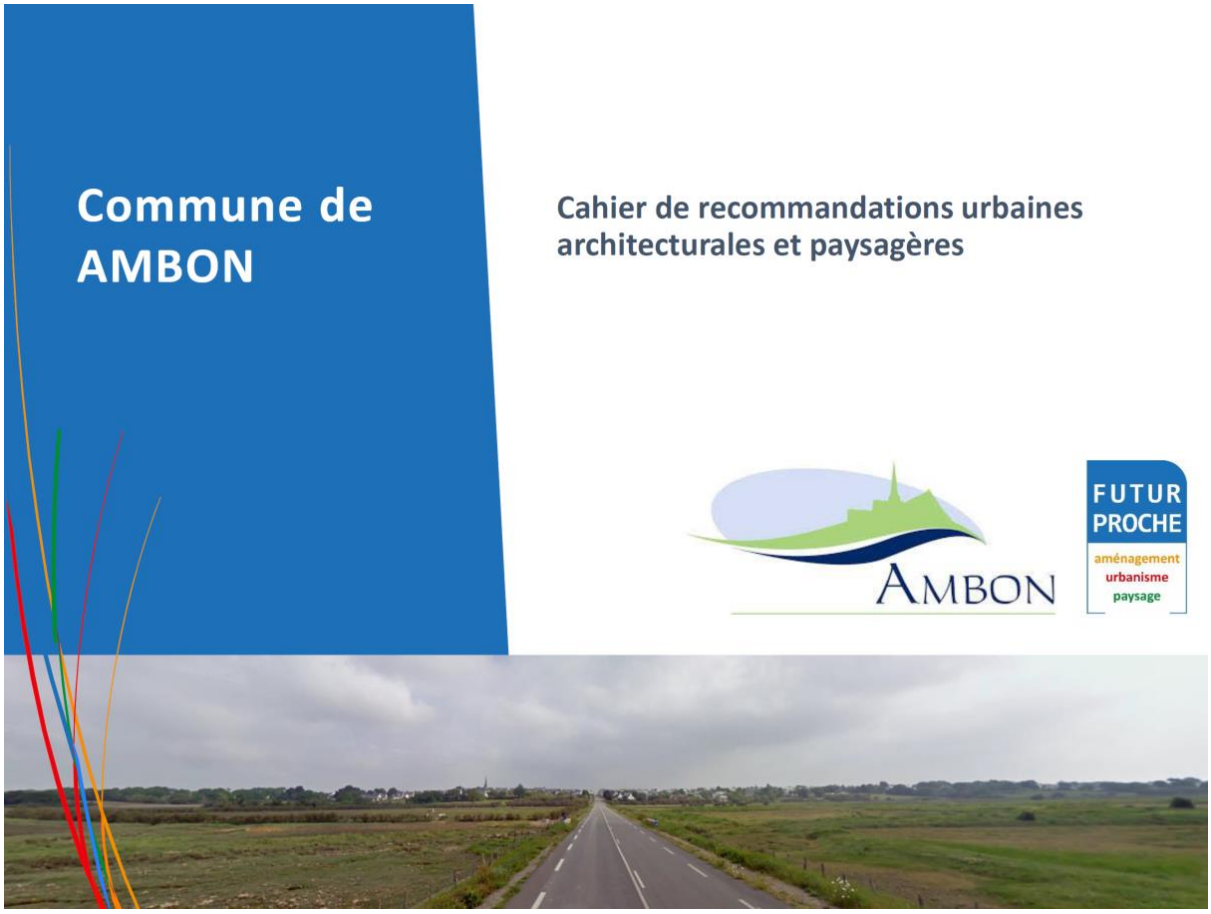
EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement *(Positive | Nulle | Négative)*	
Paysage ZNIEFF Servitudes d'utilité publique (SUP) Zones humides Agriculture Assainissement Risques Santé	La modification envisagée vise à mieux préserver le paysage d'Ambon e rectifiant 2 erreurs matérielles : ➔ En créant un nouvelle linéaire de haie classée à caractère significatif. ➔ En assurant une bonne intégration des futures constructions via l'intégration en annexe du règlement écrit d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères. En ce sens, la modification simplifiée a une incidence positive sur l'environnement.	**POSITIVE**

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Au regard de son objet, il est estimé que la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les zones Natura 2000 du territoire autre que positive. Ainsi, aucune mesure n'est envisagée au titre de la préservation des zones Natura 2000.

ANNEXE : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES



INTRODUCTION	3
CONNAITRE LE TERRITOIRE COMMUNAL	4
RESEAU VIAIRE	9
LE PETIT PATRIMOINE	11
TYPOLOGIE CONSTRUCTIVE ET RECOMMANDATION	12
CENTRE ANCIEN	14
SECTEURS PAVILLONNAIRES	19
VILLAGES ET LIEUX-DITS	25
TRAITEMENT DES LIMITES DE PROPRIETES	30
SECTEURS D'ACTIVITES	31
PALLETTE VEGETALE	32
POUR ALLER PLUS LOIN	34

Pourquoi un cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères?

Le **cahier de recommandations urbaines architecturales et paysagères** est un document qui s'inscrit en complément du Plan Local d'Urbanisme. A caractère informatif, ce document n'a donc pas de valeur juridique. Il porte sur le territoire de la commune de Ambon.

Ce document s'appuie sur une enquête de terrain, réalisée sur chacun des secteurs emblématiques de la commune. Les recommandations s'appuient sur le reportage photographique.

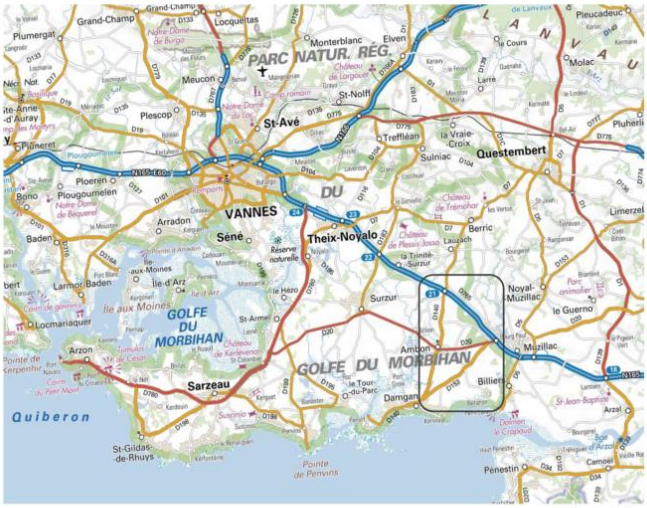
OBJECTIF

L'objectif de ce document est d'accompagner les particuliers dans la conception de leur projet, en leur indiquant des pistes de réflexion ainsi que quelques grands principes à suivre lors de la construction ou la réhabilitation d'édifices. C'est un document de sensibilisation, qui cherche à mettre en exergue la grande qualité du territoire de Ambon et la nécessité de préserver le patrimoine, bâti et paysager.

Le document est divisé en plusieurs thématiques attirant le lecteur sur les questions primordiales à se poser lors du processus de création du projet telles que l'implantation du bâti, la volumétrie, le traitement des limites séparatives... et surtout sur l'impact direct du futur projet sur le cadre de vie et sur l'environnement proche.

Apportant des exemples de solutions concrètes, ce document ne constitue pas un catalogue exhaustif des pratiques à suivre.

Ce document se réfère à des études préalablement réalisées par des organismes publics que sont le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Morbihan. Une liste bibliographique des ouvrages consultés se trouve à la fin de ce document.



Source IGN

La commune d'Ambon, d'une superficie de 3803 hectares, est située dans le département du Morbihan en Bretagne Sud, à proximité du Golfe du Morbihan avec de part et d'autre la Presqu'île de Damgan et la Presqu'île de Rhuys. En 2015, elle accueille 1840 habitants.

La voie express RN165 traversant le territoire de la commune permet un accès rapide depuis les villes de Rennes (110 km), Nantes (85 km) et Vannes (25 km).

CONNAITRE LE TERRITOIRE COMMUNAL

Qu'est-ce qui caractérise mon territoire de vie ?
Quelles sont les grandes unités paysagères ?

- Trame verte et bleue
- Paysages de marais
- Paysages de littoral
- Paysages de bocage et forêt
- Réseau viaire
- Le petit patrimoine

Connaître le contexte locale, le territoire communal permet respecter l'identité du territoire et participe à renforcer ses caractéristiques et son identité.

Il n'existe pas une seule et unique solution d'implantation, ni un seul et unique matériau.
Les constructions tiendront compte du climat et de l'orientation, de l'architecture locale, tout en conciliant les nouveaux modes de vie des familles.

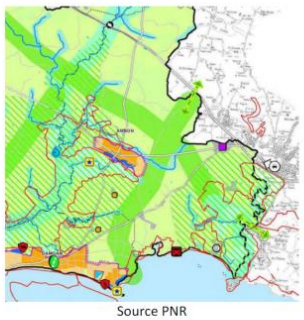
Concevoir sa maison permet à tout un chacun de choisir un cadre de vie personnalisé (en centre ancien, en extension pavillonnaires ou plus loin dans les villages).

Ainsi, les constructions devront êtres conçues en harmonie avec l'environnement proche et à ses caractéristiques et s'attacher à répondre aux exigences réglementaires.

Le paysage est un élément fondamental de la structuration du territoire. Son identité dépend en grande partie du socle géologique, de son hydrographique et de sa topographie. Les axes routiers eux-mêmes suivent les contraintes paysagères et topographiques.

Le territoire de Ambon est caractérisé par plusieurs types de paysages finement imbriqués :

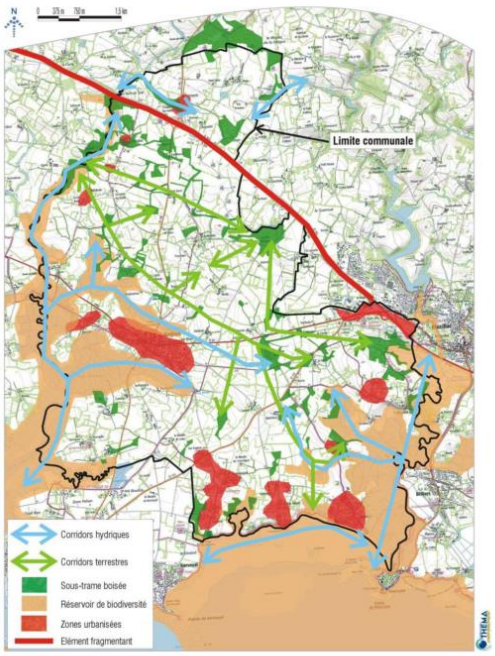
- **Un paysage de marais** avec les traversées des étiers et rus dégageant des vues lointaines de part une topographie quasi plate,
- **Un paysage de littoral**, impose la préservation des espaces côtiers, le renforcement de la qualité paysagère, le maintien des sentiers piétonniers,
- **des espaces bocagers et des boisements** doté d'un couvert végétal important.



Source PNR

Ambon est intégré au périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan (créé le 2 octobre 2014). La charte du PNR s'applique sur l'ensemble du territoire communal et en particulier sur la commune de AMBON.

SYNTHESE TRAME VERTE ET BLEUE

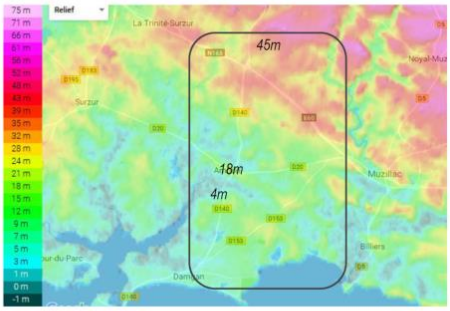


La limite entre le marais, territoire plat et « inondable » et le bocage, peut être repérée par l'implantation du bâti, le positionnement d'une route ou la présence de haies ou d'un maillage bocager.

La traversée du marais permet depuis le réseau viaire, l'observation de vues dégagées. Ces perspectives lointaines dévoilent le paysage qui entoure le marais et le bourg situé en hauteur. Elles permettent de lire le paysage et ses composantes : marais, forêt, bocage, etc.

La commune présente une altimétrie quasi nulle en partie Sud de son territoire; elle est dotée d'un point culminant au Nord, à une altitude de 45m NGF env.

Le bourg est situé sur un éperon rocheux avec une altitude d'environ 18m NGF.



PAYSAGES DE MARAIS



Point de vue sur le marais_depuis la RD140 au Sud de Ambon



Point de vue sur le marais_depuis la RD20 à l'Est de Ambon



La commune présente une altimétrie quasi nulle en partie Sud de son territoire.

Elle possède une ouverture directe sur l'océan Atlantique via la Baie de Kervoyal. Cet espace littoral est marqué par la dune grise de Bétahon, malheureusement dégradée par la fréquentation. Des éléments dunaires sont également présents à Tréhervé.

Enfin la côte rocheuse est relativement basse.

Un circuit, au départ du bourg d'Ambon, traverse St Mamers avec sa chapelle et Bétahon, village face aux marais maritimes de Billiers. En suivant le sentier côtier, il traverse les villages de Cromenac'h avec sa chapelle et de Tréhervé avec son amer.



PAYSAGES DE LITTORAL



Plage de Tréhervé_point de vue vers Damgan



Plage de Tréhervé_point de vue Bétahon



Prés-salés depuis le Bot Bihan



Plage de Tréhervé_sentiers côtiers le long des dunes et côtes

Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le grand paysage

RECOMMANDATIONS

- *Maintenir les échappées visuelles sur le milieu naturel et préserver et valoriser les vues proches et lointaines*
- *Entretenir la trame bocagère et maintenir les haies afin de renforcer les corridors écologiques*
- *Mettre en valeur les éléments structurants (fossés, talus, franges végétales)*
- *Permettre des cheminements doux (parcours GR) et des points d'observation de la biodiversité*
- *Valoriser les lieux de découverte et de sensibilisation (passerelle, pont, etc.)*
- *Maintenir et valoriser le patrimoine végétal en place (couvert végétal important sur la commune)*
- *Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage (réseau de haies existantes et à créer, impact de la couleur des enduits, matériaux et sens du faîtage de l'urbanisation)*
- *Veiller à l'impact des nouveaux bâtiments agricoles dans l'environnement et aux matériaux constructifs (bois, bardage de couleur, etc.)*

PAYSAGES DE BOCAGE ET FORET



Maillage arbustif et arboré_point de vue Nord de Ambon



Maillage arbustif et arboré_point de vue La Nioutte

Boisement à l'Est de Ambon





Comment se déplacer sur mon territoire de vie ? Quelles sont les caractéristiques des voies de desserte ?

Le territoire de Ambon est traversé par deux **axes routiers majeurs**, larges et rectilignes. La RD20 allant d'Est en Ouest de Muzillac à Sarzeau et au Nord, la RN165, voie à grand trafic de Nantes à Vannes.

Dans ce territoire côtier et de marais, **les axes secondaires** suivent les contraintes hydrauliques, topographiques et paysagères du territoire. Les RD153 et RD140 irriguent le territoire de Ambon en franchissant régulièrement les différents cours d'eau et marais.

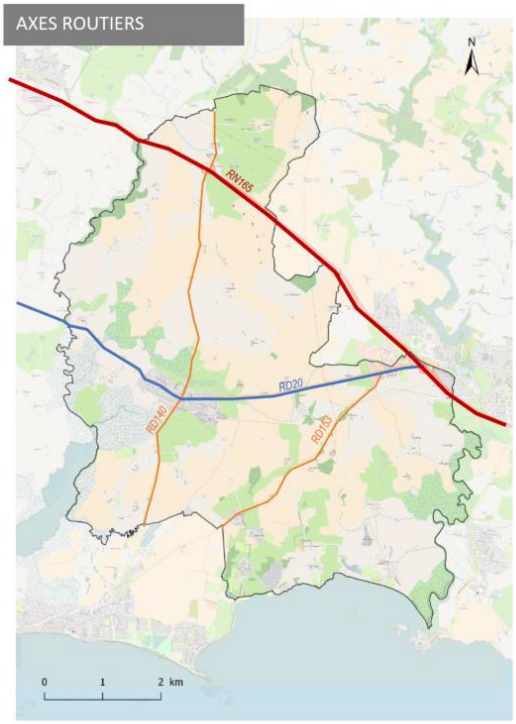
Un réseau de communales achèvent de desservir le territoire. Elles ont pour particularité leurs étroitesses et sinuosités.

Petites routes bordées de fossés, talus plantés et arborés. Là où ils sont conservés, ces talus jouent un rôle agronomique et écologique essentiel dans le territoire (conservation de l'eau et de la matière organique) et supportent une strate buissonnante et arborée importante. Moins fragmentant (coupure dans les déplacements des espèces) que les routes, ils jouent leur rôle de corridors écologiques permettant la survie de nombreuses espèces.

Ces voies font partie prenante de l'identité du territoire de Ambon et participent à la qualité du paysage Elles permettent un désenclavement relatif des lieux-dits.



AXES ROUTIERS



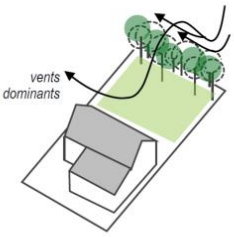
AMBON — RESEAU VIAIRE

Préserver les talus plantés bordant les voies

RECOMMANDATIONS

- *Préserver les talus plantés qui permettent de régulariser les différences de topographie*
- *Conserver les différentes strates végétales (arborée, arbustive, etc.)*
- *Préserver la fonction hydraulique des fossés, haies et talus qui protègent du ruissellement et de l'érosion des terrains*
- *Préserver la fonction de protection aux vents des chemins creux*
- *Poursuivre les implantations de bâtis à l'alignement des voies et la découverte du bâti vernaculaire au détour d'un chemin*
- *Mutualiser les accès aux parcelles afin d'éviter trop de percements dans le talus (quand il y a construction de plusieurs lots, préférer un seul accès pour distribuer l'ensemble des parcelles)*

Protection des vents : les haies remplissent le rôle de brise-vents



Planter des arbres feuillus d'essences champêtres pour se protéger contre les vents dominants



RD20 à l'Est de Ambon_large et balisée



RD140 vers Damgan_large et balisée

RD153 vers Muzillac_large et balisée



Communale vers Brouel_étroite et sinueuse



Communale vers Ville Albertine_couvert végétal



Communale vers Brouel _étroite et sinueuse



AMBON — LE PETIT PATRIMOINE

Plus communément appelé petit patrimoine, le patrimoine vernaculaire rassemble des richesses architecturales souvent délaissées ou dont l'usage se perd peu à peu...et qui font ressortir un certain nombre de particularités.
Le petit patrimoine, regroupe tout élément immobilier témoignant du passé ou de pratiques traditionnelles et locales.

Il s'agit surtout de petits édifices fonctionnels (puits, fontaines, lavoirs, moulins, etc.) d'éléments de repères géographiques comme les croix de chemin, le tout dans un ensemble paysager. Les murs de clôture sont également des éléments structurants qui peuvent nous apprendre beaucoup sur le territoire.


Eglise Saint-Cyr Sainte-Julitte


Fontaine Ste Julitte


Amer de Cromenac'h


Chapelle de Brouël


Moulin de Billion


Chapelle de Bavalan


Brouel


Betahon


Lyonne


Billion


Brouel


Chapelle de Cromenac'h

TYPOLOGIE CONSTRUCTIVE ET RECOMMANDATION

Sur quelle typologie et quelle identité asseoir mon projet ?
Quelles sont les spécificités d'implantation ?

- Implantation sur la parcelle
- Volumétrie
- Toitures
- Menuiseries et ouvertures
- Matériaux et nuancier
- Limites de propriété

La question de l'implantation d'un bâtiment sur une parcelle est primordiale et constitue l'une des premières étapes d'un projet.

Afin de bien réussir son implantation, il est nécessaire de connaître le site sur lequel on construit sa maison et de prendre en compte de nombreux éléments tels que l'ensoleillement ou encore la question des vis-à-vis.

Aussi, en fonction du tissu bâti environnant le projet ne sera pas le même.

De nombreux projets de lotissement tendent aujourd'hui à banaliser le territoire par des implantations qui ne prennent en compte ni les ressources de celui-ci ni son identité.

Une implantation bien réfléchie permettra de conserver l'identité et la typologie du territoire.

C'est pourquoi le cahier de recommandations interroge différents particularités constructives que ce soit en centre ancien, en secteurs pavillonnaires ou dans les lieux-dits.

RAPPEL SERVITUDES

Périmètre de protection

RECOMMANDATIONS

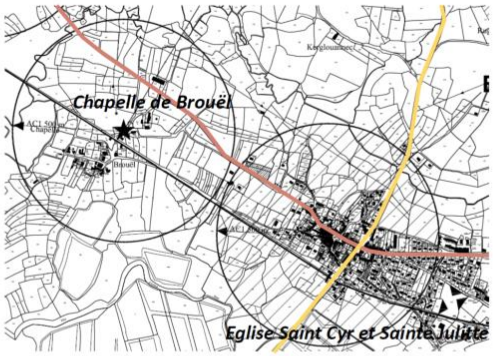
Pour les porteurs de projet
Une attention particulière sera apportée par les porteurs de projet dont les futures constructions sont inscrites dans le rayon des 500m de protection autour d'un monument historique, classé ou inscrit (Loi du 23 février 1943).

- *Eglise Saint Cyr et Sainte Julitte*
- *Chapelle de Brouël*

Les quartiers du Colombier et de Rufienne ainsi que la ZAC du Ponan sont concernées, ainsi que le village de Brouël.

Dans ces périmètres de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs ***sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France****.*

*Depuis 2000, le périmètre des 500 m peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire sur proposition de l'ABF, en accord avec la commune (****périmètre de protection adapté****).*





Le territoire de Ambon est principalement développé autour du cœur de bourg composé de l'église et de la mairie, en s'étirant le long des axes, à l'alignement des voies, d'Est en Ouest. Il est majoritairement composé de maisons individuelles.





Des façades implantées à l'alignement de la voie et formant de véritables espaces publics



Implantation sur la parcelle

En cœur de bourg ancien, les constructions sont implantées souvent à l'alignement des voies, en continu et mitoyennetés. Ce sont des secteurs ayant une densité de 14log/ha environ. Ces implantations permettent de structurer l'espace public, de créer des espaces de respiration en cœur de bourg.

Certaines constructions s'implantent en léger retrait, maisons de maîtres dégageant devant leurs façades un espace privé, permettant un recul et la mise en valeur de celles-ci.

AMBON CENTRE ANCIEN

Volumétrie

Dans le cœur ancien de Ambon, les constructions sont dotées principalement :

- d'un RDC + comble,
- d'un RDC +1 + comble

On trouve une cheminée par unité d'habitation.

Les constructions sont de volumes rectangulaires, de largeur plus étroite que large.



De faibles largeurs



Une extension ou une surélévation s'inscrivant dans la continuité du bâti existant

Toitures

Les pans de toiture sont à deux pans, voir en croupe pour les maisons de maîtres et sont dotées d'ardoises. La ligne de faîtage et les façades principales suivent parallèlement la voie publique. En fonction des volumes, la ligne d'égout est soit continue, soit en décroché.



Toitures à 2 ou à 4 pans (croupe)



RECOMMANDATIONS

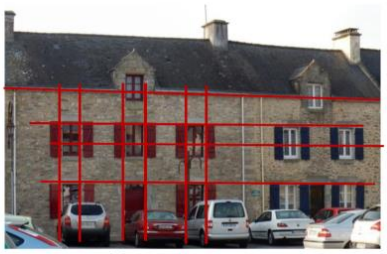
Général :

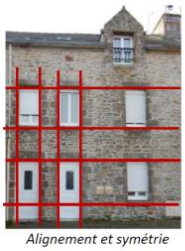
- *Participer à la qualité de l'espace public et cadrer les vues par l'implantation du bâti à l'alignement et en mitoyenneté*
- *Inscrire les nouvelles constructions dans la continuité de l'existant bâti :*
  - *l'implantation du bâti à construite ou en extension, devra conserver les alignements donnés par les constructions voisines*
  - *Les volumétries du bâti construit ou en extension, devront respecter la cohérence donnée par les constructions en cœur ancien*

Ouvertures et menuiseries

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Sur le territoire de Ambon, les façades sont percées d'ouvertures régulières et rectangulaires, surmontées de lucarnes ou chien assis.
- alignement et symétrie des ouvertures et des travées
- couple porte et fenêtre

Ces ouvertures sont généralement orientées Sud afin de bénéficier d'une exposition solaire optimale.
Le granit est principalement utilisé pour les encadrements des fenêtres et de portes. Les portes présentent des menuiseries soignées intégrant parfois des vitrages.





Alignement et symétrie

RECOMMANDATIONS

Ouvertures dans les opérations de réhabilitation ou extension
- *Respecter les alignements existants lors de l'implantation de nouvelles ouvertures*
- *Conserver les matériaux existants pour les encadrements (menuiseries bois ou alu colorées)*
- *Éviter les volets roulants*

Ouvertures dans les opérations de constructions neuves
- *Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures*
- *Eviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'alu laqué*
- *Eviter les volets roulants qui dénaturent les façades et changent les proportions des ouvertures*



Couple porte et fenêtre





Différents types d'encadrements en granit















Matériaux et nuancier

Dans le centre ancien, les murs sont essentiellement composés de moellons de pierres de granit ou schiste granitique. Les murs peuvent être « à pierres vues », avec moellons rejointoyés à la chaux, ou encore enduits à la chaux, avec des tons clairs, blanc cassé, beige, blanc.
Un certain nombre de constructions sont également enduites, ton clair.













RECOMMANDATIONS

Murs et enduits
- *Préférer les enduits à la chaux qui permettent aux murs de respirer, et d'évacuer la vapeur d'eau*
- *Conserver l'harmonie du bâti historique et s'inspirer du nuancier coloré pour le choix des enduits de façades et éviter les couleurs trop claires ou blanches ayant un fort impact visuel dans l'environnement*





Limites de propriété

Créer et réaliser une clôture n'est pas obligatoire. Néanmoins, la question de l'aménagement de la limite de la parcelle se pose : pour réussir un aménagement qualitatif, il est essentiel de s'intéresser au traitement des limites de la rue, du quartier.

Les limites qu'elles soient minérales ou végétales, traitent non seulement les abords de la propriété, mais jouent leur rôle de repère visuel, de délimitation d'espaces, de protection de l'intimité ou encore de mise en scène de l'accès à la propriété








RECOMMANDATIONS

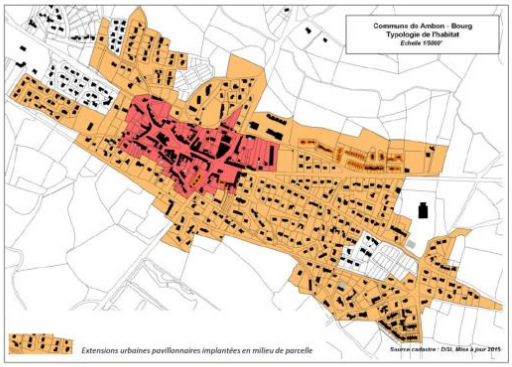
En limite de parcelle,

- *conserver la strate végétale et composer l'implantation en conservant les arbres d'intérêt existants*
- *Préférer les essences autochtones et locales*
- *l'implantation de murs ou murets de moellons de pierres locales est fortement conseillée*
- *Les portails et portillons seront traités avec des matériaux qualitatifs*

Autour du noyau du centre ancien de AMBON, une urbanisation pavillonnaire s'est développée progressivement et sous forme de lotissements. Ces secteurs sont majoritairement composés de maisons individuelles, ainsi que quelques logements sociaux situés en entrée Est de la commune.

Implantation sur la parcelle

Ici les constructions sont souvent implantées en milieu de parcelles, dessinant un tissu d'habitat discontinu. Ce sont des secteurs qui présentent une de 12log/ha environ.





Lotissement Nord-Est



Lotissement Nord-Est

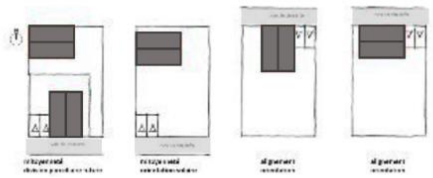


Pignon implanté sur rue_ZAC du Ponant



Mitoyenneté_lotissement Le Colombier

Exemple d'implantation sur la parcelle pour les constructions récentes s'appuyant sur la mitoyenneté ou l'alignement sur la voie de desserte



RECOMMANDATIONS

Général :

- *Participer à la qualité de l'espace public et cadrer les vues par l'implantation du bâti à l'alignement et en mitoyenneté*
- *Préserver le potentiel d'évolution de la parcelle en permettant un découpage parcellaire futur (quand parcelle suffisamment grande)*
- *Profiter des apports solaires passifs et la luminosité*

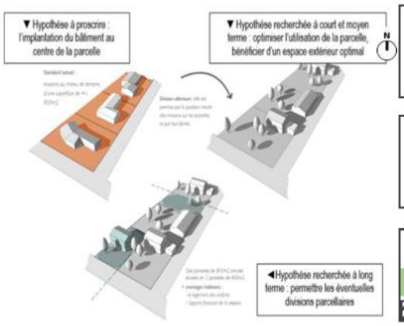
Pour les constructions récentes et les extensions :

- *Encourager l'implantation des futures constructions et des annexes (garages, petit bâtiment, annexes, etc.) en limite publique (à l'alignement de la voie de desserte)*

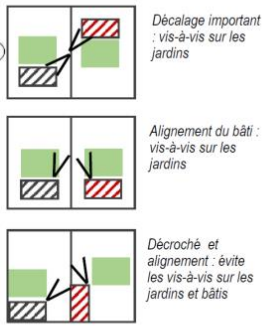
Pour les réhabilitations :

- *Conserver l'implantation des constructions réhabilitées en respectant les bâtiments implantés à la perpendiculaire, et qui mettent en scène la construction principale.*

Exemple d'implantation sur la parcelle permettant une extension et les divisions parcellaires futures



L'implantation sur la parcelle permet de gérer les vis-à-vis sur les jardins



Décalage important : vis-à-vis sur les jardins

Alignement du bâti : vis-à-vis sur les jardins

Décroché et alignement : évite les vis-à-vis sur les jardins et bâtis

AMBON
SECTEURS PAVILLONNAIRES

Exemple d'extension possible autour de l'habitation principale

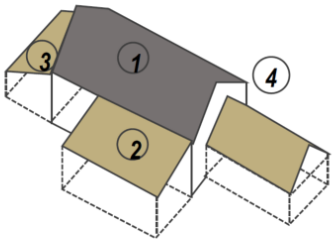
En extension de la maison ou indépendamment de celle-ci, il est primordial de s'inspirer des volumétries de l'habitat traditionnel du territoire.

Les annexes ou extension constituent bien souvent un prolongement de l'habitation principale. Elles répondent à un besoin de surface et de service : rangement, garage, elles peuvent accueillir des espaces « d'évasion » diversifiés ou partagés (cuisine, extérieurs, véranda, atelier, abri de jardin, jardin d'hiver, etc.).
L'habitation doit rester le volume principal, l'extension constituant un volume secondaire.

RECOMMANDATIONS

- *Respecter les volumétries simples et compactes (économies d'énergie)*
- *Respecter la hiérarchie entre volume principale et volumes secondaires*
- *Choisir des matériaux en cohérence et complémentarité de la maison*
- *Une architecture contemporaine peut être une réponse qualitative (toit terrasses, larges baies, etc.)*
- *Créer les nouvelles constructions en s'inspirant de l'existant (volume, pente et toiture, matériaux, proportions des ouvertures, etc.)*

Exemple d'implantation pour d'annexes en fonction de la position de la maison sur la parcelle



1- Habitation principale
2- Véranda en façade
3- Appentis en pignon
4- Extension en pignon

Exemples d'organisation sur la parcelle (sous réserve des dispositions réglementaires)



a- Extension en prolongement avec annexe en fond de parcelle
b- Implantation à l'alignement de la rue et en fond de jardin
c- Extension en mitoyenneté avec un passage sous pergola
d- Volumes regroupant garage à l'alignement de la rue et annexe à l'arrière
e- Volumes en premier plan à l'alignement de la rue ; un espace devant de la maison préservé

Volumétrie

Dans les secteurs d'extension urbaine et lotissement, le volume des constructions est très variable et hétéroclite. On retrouve aussi bien des pavillons des années 70-80, quelques habitats groupés et dernièrement des constructions récentes avec un langage architectural beaucoup plus contemporain.
Les volumétries sont sans rapport avec les caractéristiques du bâti issu du tissu rural.
Le tissu pavillonnaire développe également des volumes :

- d'un RDC + comble
- d'un RDC +1 + comble

Avec ou sans chien-assis.

Toitures

Les toitures sont à un pan ou pan incliné ainsi que les traditionnels deux pans à 45°.
Pour les maisons les plus récentes, on trouve également des toitures terrasses, des toitures mono-pentes.



Pavillons des années 70-80





Pavillons des années 70-80 avec extension



Constructions récentes du secteur du Colombier, avec des volumétries et formes de toitures contemporaines et atypiques









AMBON SECTEURS PAVILLONNAIRES

Menuiseries et ouvertures

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Pour les constructions contemporaines, les alignements des percements permettent de cadrer les vides et les pleins des façades
Généralement les ouvertures sont orientées Sud afin de bénéficier d'une exposition solaire optimale.
Les encadrements, les types de fenêtres et portes, varient d'une maison à l'autre. Les compositions peuvent être asymétriques, souligner des horizontales ou des verticales.

RECOMMANDATIONS

Ouvertures dans les opérations de constructions neuves

- *Tenir compte de l'environnement bâti et dessiner son projet en cohérence*
- *Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures*
- *Eviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'alu laqué coloré*
- *Veiller aux proportions des ouvertures*
- *Implanter les volets roulants tout en conservant les proportions*

Ouvertures dans les opérations d'extension

- *Respecter les alignements de linteaux des ouvertures*
- *Traiter les encadrements en concordance avec l'existant*

Matériaux et nuancier

RECOMMANDATIONS

- *Traiter les façades enduites avec des matériaux harmonieux (trop de modénatures nuit à la lecture de la façade)*
- *Composer les façades avec plusieurs matériaux (enduits clair, enduits de couleur, bardage, bardage bois) tout en veillant aux échelles (bardage trop large, etc.)*





Des pleins et des vides, des lignes horizontales et verticales, caractérisent une construction





Des matériaux variés qui doivent s'adapter au contexte, aux usages et besoins







Limites de propriété

Dans les secteurs pavillonnaires, le traitement des limites est primordial. Qu'elle soit minérale ou végétale, la clôture influence la perception de la maison : elle constitue la « porte d'entrée ». C'est la première impression donnée au visiteur. **Il est important de bien la penser au même titre que le projet de construction ou de rénovation. La clôture ne doit pas forcément cachée la maison mais privilégiée une perméabilité visuelle, une transparence sur le jardin tout en préservant l'intimité de ses occupants**

RECOMMANDATIONS

- *Conserver la strate végétale en limite de parcelle quant elle existe et composer l'implantation du bâti en conservant les arbres d'intérêt existants*
- *Introduire des éléments de clôture en rapport avec la typologie rurale du bourg (muret ou haies basses)*
  (cf. page 29_perméabilité des clôtures)
- *Traiter la perméabilité des sols sur la parcelle, les stationnements et faciliter la pénétration des eaux pluviales dans le sol.*



Aménagement récent inspiré des anciens chemins



Perméabilité des stationnements



Clôtures à moutons, uniforme pour tous les lots





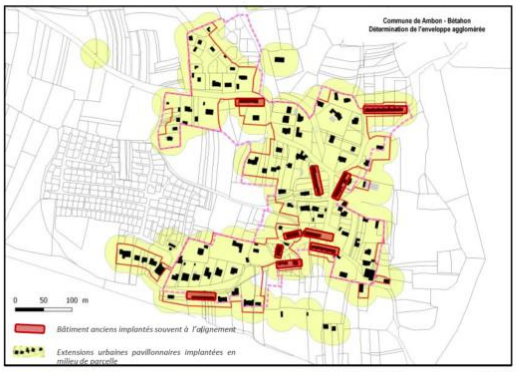


Aménagement récent



Introduction de murets techniques pierres locales

Les villages et lieux-dits sont dotés de constructions anciennes situées souvent à l'alignement de la voie. **Les constructions pavillonnaires sont venues épaissir le tissu urbain.** A contrario du tissu ancien, celles-ci sont disposées souvent en milieu de larges parcelles.





Construction _Cromana'ch

Les constructions s'organisent autour d'une cour protégée des vents dominants. Les bâtiments ont une forme compacte, bâtis accolés, pignons à pignons (éviter les déperditions) permet une forme évolutive en fonction des besoins des exploitants.





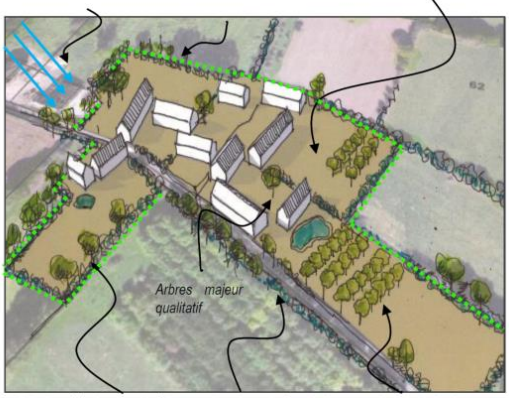
Construction ancienne_ maison d'habitation et dépendances agricoles

Implantation sur la parcelle

Haies champêtres en limite de parcelles protégent des vents d'Ouest et jouent leur rôle de brise-vent

Les haies créent une continuité entre les espaces urbanisés, les champs et paires

Le potager sur l'arrière ou le côté de la maison



Ecrin de végétation constitué de haies arborées et arbustives sur talus qui cerne le hameau

Le talus plantés de haut tiges, haies et fossés (eaux de ruissellement)

Les petits boisements participent à la qualité paysagère

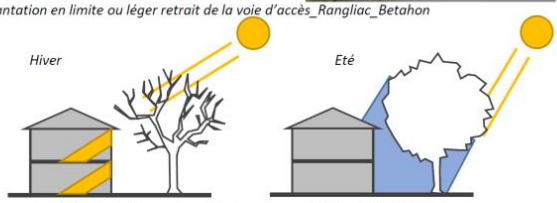
Rechercher une orientation Nord Sud lors de l'implantation de la maison. La position optimale par rapport à la course du soleil permet un équilibre entre gain thermique (chaleur entrante et chaleur sortante) et un apport de lumière naturel selon les saisons). L'implantation, la forme et les ouvertures du bâtiment forment un tout, et sont primordiales lors de la conception de la construction pour la consommation énergétique.



Implantation en limite ou léger retrait de la voie d'accès



Implantation en limite ou léger retrait de la voie d'accès_Rangliac_Betahon



ensoleillement et apports solaires *ombrage et fraicheur*

(cf. page 33_recommandations ADEME)_rénovation énergétique

Volumétrie

Le plus souvent la charpente est réalisée à partir d'arbres du bocage. Les pièce maîtresses de charpente (faîtière) ne dépassaient pas 6 à 7 m de long. Ce qui explique les largeurs et gabarits de l'habitat et de dépendances. Le bâti ancien s'est développé sur une base rectangulaire; a contrario, les pavillons ont des volumes variants et hétéroclites.



Hameau de Rangliac_bâti ancien



Hameau de Saint-Mamers_bâti ancien



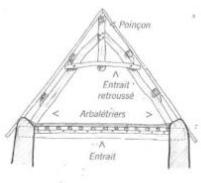
Hameau deTréhervé_volumétrie années 80



Hameau de kerlann

Toitures

Les toitures végétales étaient composées de paille ou de roseaux tirés du marais local. A partir du 19ème siècle, l'ardoise remplacera progressivement les couvertures végétales.
Le territoire rassemble des toitures à 1 ou 2 pans et pans coupés sur les petits édifices, tels que soues, annexes appentis, etc.









Menuiseries et ouvertures

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Dans les lieux-dits les façades des bâtis anciens sont percées d'ouverture régulières et rectangulaires, surmontées de lucarnes ou chien assis.
- alignement et symétrie des ouvertures et des travées
- couple porte et fenêtre

Les ouvertures sont généralement orientées Sud. Les murs exposés au Nord ont rarement des ouvertures.

Le granit est principalement utilisé pour les encadrements des fenêtres et de portes. Les portes présentent des menuiseries soignées intégrant parfois des vitrages.




RECOMMANDATIONS

Ouvertures dans les opérations de réhabilitation ou extension
- *Respecter les alignements existants lors de l'implantation de nouvelles ouvertures, travailler les encadrements*
- *Utiliser des matériaux tels que granit ou enduits à la chaux mais aussi le bois*
- *Conserver les matériaux existants pour les encadrements (menuiseries bois ou alu colorées)*
- *Éviter les volets roulants qui dénaturent les proportions des ouvertures (plus hautes que larges dans le bâti rural)*

Ouvertures dans les opérations de constructions neuves
- *Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures*
- *Eviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'alu laqué*
- *Eviter les volets roulants qui dénaturent les façades et changent les proportions des ouvertures*

Matériaux et nuancier



Historiquement, la pierre utilisée pour les constructions dépendait des ressources disponibles à proximité (géologie, présence d'une carrière, pierres extraites des champs cultivés, etc). Selon sa provenance, la couleur ou la taille de moellons varie et apporte une variété dans le paysage.



RECOMMANDATIONS

Opérations de réhabilitation ou de constructions :
- *Conserver l'harmonie du bâti historique*
- *S'inspirer du nuancier coloré pour le choix des enduits de façades et éviter les couleurs trop claires ou blanches ayant un fort impact visuel dans l'environnement*
- *Utiliser le matériau « bois » lors des extensions et annexes (petits volumes)*

Opérations de constructions récentes :
- *Introduire un principe de soubassement pierre pourrait être mis en œuvre lors de constructions récentes*
- *Utiliser le matériau « bois » lors des extensions et annexes (petits volumes)*

Limites de propriété

Qu'elle soit minérale ou végétale, la clôture influence la perception de la maison : elle constitue la « porte d'entrée ». C'est la première impression donnée au visiteur.
Il est important de bien la penser au même titre que le projet de construction ou de rénovation. La clôture ne doit pas forcément cachée la maison mais privilégiée une perméabilité visuelle, une transparence sur le jardin tout en préservant l'intimité de ses occupants.
Les murs de clôture sont, des exemples éléments structurants du paysage et de l'espace public.




RECOMMANDATIONS

- *Traiter les limites parcellaires et l'impact visuel depuis l'espace public permet de gérer l'intimité des jardins, estompe le bâti derrière un écran végétal et garantit son intégration*
- *Préserver les clôtures végétales qui participent aux continuités écologiques et encourager la plantation d'essences locales, autochtones et bocagères, et éviter les essences horticoles*
- *Encourager la végétation des jardins privés à déborder sur l'espace public (par-dessus un mur par ex.) et les plantations pleine terre en pied de mur*
- *Restaurer, conserver ou édifier les limites minérales (murs, murets)*
- *Encourager les portails en bois et à claire-voie, les grilles en fer forgé, les petits portillons*
- *Eviter les panneaux opaques ou les matériaux plastiques, pare-vues*






Muret de pierres accompagnant le bâti et traitant la limite privée/publique

Portails, portillons, barrières bois participent à la qualité du cadre de vie




RECOMMANDATIONS

Concernant les clôtures favorables à la perméabilité à la biodiversité, quelques liens intéressants :

- *https://urbanisme-bati-biodiversite.fr/IMG/pdf/fiche5_u2b-ok.pdf*
- *https://www.ville-agde.fr/document/download/1645*

https://www.ville-agde.fr/document/download/1645







https://urbanisme-bati-biodiversite.fr/IMG/pdf/fiche5_u2b-ok.pdf









Les activités agricoles, commerciales et artisanales ont beaucoup évoluées ces dernières vingtaines d'années. Les bâtiments d'activités liés à l'économie et à l'artisanat, se sont implantés en périphérie des villes et des bourgs.
Tout comme les bâtiments agricoles (stockage des engins agricoles, récoltes, etc.), leurs besoins en surface et en volumes sont devenus très importants. L'intégration dans le paysage de ces grands volumes construits, en est rendue d'autant plus délicate.

RECOMMANDATIONS

- *Traiter les limites parcellaires et l'impact visuel depuis l'espace public et les routes afin de limiter l'impact important de ces constructions au gabarit imposant*
- *Préserver les haies arborées et arbustives qui participent à l'intégration des constructions*
- *Récréer une trame végétale en continuité de l'existant tout en conservant l'effet « vitrine ».*

- *Eviter des couleurs de bardage trop vifs et colorés, préférer des couleurs aux tons gris qui facilitent leur intégration*
- *Eviter des signalétiques trop importantes aux couleurs trop criardes (se référer à la Charte signalétique du PNR du Golfe du Morbihan)*
- *Utiliser pour les bâtiments agricoles en particulier, les matériaux tels que le bois*

- *Encourager la mutualisation des stationnements et leur perméabilité*
- *Estomper les secteurs de dépôts et de stockage peu esthétiques*



Secteur commercial Ambon Muzillac_intégration paysagère



Bâtiment d'exploitation agricole





Secteur artisanal au Nord de Ambon



L'études de la palette végétale locale permet de poursuivre les plantations en harmonie et cohérence avec l'existant en s'appuyant sur les essences locales adaptées au territoire. Plusieurs states sont répertoriées: la strate arborée, la strate arbustive, les massifs (en évitant des plantations trop horticoles).

Strate arborée (arbre tige)

Chêne pédonculé *(Quercus robur)*
Chêne vert *(Quercus ilex)*
Chêne sessile *(Quercus petrae)*
Frêne *(Fraxinus excelsior)*
Bouleau *(Betulus)*
Erable *(Acer campestre)*
Orme *(Ulmus)*

Strate arbustive (tige ou cépée)

Ajonc *(Ulex)*
Genêt *(Cytisus scoparius)*
Aubépine *(Quercus ilex)*
Houx *(Ilex aquifollium)*
Pourpier de mer *Atriplex halimus)*
Cornouiller *(Cornus)*
Noisetier *(Corylius sp)*
Sorbier *(Sorbus)*
Prunelier *(Prunus spinosa)*
Troëne commun *(Ligustrum vulgare)*

Massifs et tapissants

Hortensia *(hydrangea sp)*
Tamaris
Oranger du Mexique *(Choisya ternata)*
Céanothe
Pittospore de Chine *(Pittosporum tobira)*
Gaura *(Lindheimeri)*
Escanollia
Lierre *(Hedera elix)*

Fruitiers

Pommier des Reinettes
Pommier de l'Estre
Poirier conférence
Poirier comtesse de Paris
Prunier mirabelle Reine Claude
Noyer
Châtaignier

Cette liste non exhaustive fournie à titre d'exemple.



Chêne pédonculé

Bouleau

Orme
Frêne


Ajonc

Aubépine

Noisetier
Sorbier


Hortensia

Tamaris

Oranger du mexique
Gaura

AMBON PALETTE VEGETALE

Une attention sera portée aux espèces invasives en consultant le document produit par le Conservatoire botanique national de Brest
http://www.cbnbrest.fr/site/pdf/Liste_invasive_bzh.pdf



Espèces invasives à proscrire

Baccharis,
Herbe de la pampa,
Laurier-palme,
Rhododendron ponticu,
Buddleja davidii,
Berce du Caucase,
Ambroisie à feuilles d'armoise,
Phytolaque d'Amérique,
Datura stramoine,



Baccharis

Herbe de la pampa
Laurier palme


Rhododendron
Buddleja davidii

Contacts

Caue du Morbihan
8 avenue Edgar Degas 56000 VANNES

Parc naturel régional du Golf du Morbihan (PNR)
8 boulevard des îles 56000 VANNES

Communauté de communes Arc Sud Bretagne
Allée Raymond Le Duigou 56190 MUZILLAC

Mairie de AMBON
Rue Pré Demoiselle 56190 AMBON

Agende départementale d'information sur le logement (ADIL)
www.adil56.org / 0 820 20 12 03

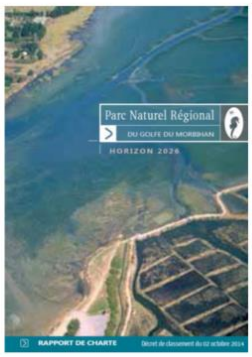
Ordre des Architectes
www.architectes.org/travailler-avec-un-architecte

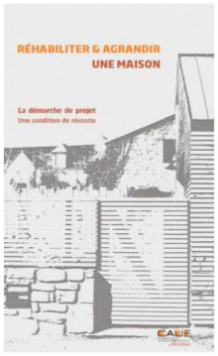
ADEME
33 Boulevard Solférino, 35000 Rennes
http://www.plan-eco-energie-bretagne.fr/jcms/c_5021/actions-maitrise-de-l-energie

Espaces d'information Energies (EIE) service proposé au sein des 7 Pays morbihannais
www.bretagne-energie.fr

Association Tiez Breiz_Maisons et paysages de Bretagne
http://www.tiez-breiz.org

Conservatoire botanique national de Brest
http://www.cbnbrest.fr/site/pdf/Liste_invasive_bzh.pdf





« Association Loi 1901, sise à Rennes, offre l'information et la formation, en vue d'une réhabilitation saine et respectueuses du bâti ancien non protégé, aux amateurs comme aux professionnels du bâtiment. »

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

Commune d'Ambon

AMBON

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1.3 - Notice - Modification simplifiée n°1
Complément au rapport du présentation

Exposé des motifs des changements apportés

Intégrant une évaluation environnementale et une évaluation des incidences Natura 2000

Révision du PLU	Approuvée par délibération du conseil municipal du 28 février 2020
Modification simplifiée n°1	Approuvée par délibération du conseil municipal du 04 octobre 2021

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / ✆ 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 7 rue Le Reun / 29 480 LE RELECQ-KERHUON / ✆ 02 98 42 82 84
✉ contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Sommaire

PREAMBULE 5

CORRIGER DES ERREURS MATERIELLES 6

I. OBJET 1 : CORRIGER LE REGLEMENT ECRIT UI2 6

II. OBJET 2 : CORRIGER LES IDENTIFICATIONS LIEES AU PATRIMOINE BATI ET AU BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU LIEU-DIT CORBOUIN 8

A. JUSTIFICATION 8
B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SECTEUR CONCERNE 10
1. CARACTERISTIQUES URBAINES 10
2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 10
C. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE (AVANT/APRES) 12
1. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE (EXTRAIT) 12
2. REGLEMENT AVEC LA MODIFICATION SIMPLIFIEE (EXTRAIT) 12

III. OBJET 3 : AJOUTER UN « PATRIMOINE BATI PROTEGE » 13

A. JUSTIFICATION 13
B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SECTEUR CONCERNE 14
1. CARACTERISTIQUES URBAINES 14
2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 14
C. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE (AVANT/APRES) 16
1. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE (EXTRAIT) 16
2. REGLEMENT AVEC LA MODIFICATION SIMPLIFIEE (EXTRAIT) 16

PRECISER LES OAP 17

I. PRECISION COMMUNE A TOUTES LES OAP SECTORIELLES 17

A. JUSTIFICATION 17
B. MODIFICATION DES OAP 17

II. PRECISER L'OAP « VILLAGE DE BETAHON » 17

A. JUSTIFICATION 17
1. EVOLUTIONS A INTEGRER SUR LE SCHEMA DE L'OAP « VILLAGE DE BETAHON » 17
2. EVOLUTIONS A INTEGRER SUR LE TEXTE DE L'OAP « VILLAGE DE BETAHON » 17
B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 20
1. CARACTERISTIQUES URBAINES 20
2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 20
C. MODIFICATION DE L'OAP 23

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 28

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 29

I. LOCALISATION PAR RAPPORT A NATURA 2000 29

A. OBJET 1 : CORRIGER LE REGLEMENT ECRIT UI2 29
B. OBJET 2 : CORRIGER L'EMPLACEMENT D'UN PATRIMOINE AGRICOLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION 29
C. OBJET 3 : CORRIGER L'EMPLACEMENT D'UN PATRIMOINE BATI PROTEGE 30
D. OBJET 4 : PRECISER L'OAP DU VILLAGE DE BETAHON 31

II. PRESENTATION DES HABITATS ET ESPECES RECENSES A PROXIMITE DES SECTEURS CONCERNES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 32

A. ZONE N2000 DIRECTIVE OISEAUX RIVIERE DE PENERF ZPS FR5310092 32
B. ZONE N2000 DIRECTIVE HABITAT ESTUAIRE DE LA VILAINE ZSC FR5300034 33

III. EXPOSE SOMMAIRE DES RAISONS POUR LESQUELLES LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES ZONES NATURA 2000 35

IV. ANALYSE DES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET MESURES ENVISAGEES 35

PREAMBULE

La commune d'Ambon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 février 2020.
Le projet consiste à **corriger 2 erreurs matérielles et à préciser l'OAP du secteur 1AU de Bétahon**.

Objet	Détails
1	**Erreur matérielle** Correction du règlement écrit de la zone Ui2 du Listy. Objet retiré suite à la notification
2	**Erreur matérielle** Correction des identifications liées au « patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » et au « patrimoine agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme » au lieu-dit Le Corbouin.
3	**Erreur matérielle** Ajout d'un « patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » au lieu-dit La Nouitte.
4	**Préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** notamment l'OAP « Village de Bétahon »

En application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, reporté ci-dessous, la procédure de modification simplifiée est bien- fondée :

Article L153-45 : Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Les 3 cas mentionnés à l'article L153-41 sont les suivants :
Article L153-41 : Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

CORRIGER DES ERREURS MATERIELLES

I. Objet 1 : Corriger le règlement écrit Ui2

Suite à la notification de la modification simplifiée et au retour écrit du Préfet sur l'objet 1, il est décidé de retirer cet objet de la modification simplifiée approuvé par délibération du conseil municipal du 24 septembre 2021. L'avis du Préfet du département est reproduit ci-après :

PREFET
DU MORBIHAN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service urbanisme et habitat
Unité aménagement

Affaire suivie par : Patrick Laly
Tél. : 02 56 63 73 83

Courriel : patrick.laly@morbihan.gouv.fr

Vannes, le 14 AVR. 2021

Le préfet

à

Monsieur le maire
rue Pré-Demoiselle
56190 Ambon

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU

Par courrier en date du 22 mars 2021, vous m'avez transmis, pour notification, le dossier de modification simplifiée n° 1 de votre PLU portant sur les points suivants :

1. Correction du règlement écrit de la zone Ui2 du Listy ;
2. Correction des identifications liées au patrimoine bâti et au patrimoine agricole au lieu-dit Le Corboulin ;
3. Ajout d'un patrimoine bâti au lieu-dit La Nouitte ;
4. Préciser les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et notamment l'OAP *« Village de Bétahon »*.

Si je conteste la réalité de l'erreur matérielle du point 1, les points 2, 3 et 4 relèvent toutefois bien d'une modification simplifiée, codifiée à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Ces modifications appellent donc de ma part les observations suivantes :

- **Concernant la correction du règlement écrit de la zone Ui2 de la zone de Listy**

Il est énoncé que l'erreur matérielle concerne le règlement écrit de la zone Ui2 en ce qu'il interdit la construction de nouveaux bâtiments. Cette erreur de rédaction a été créée au moment de l'adaptation du projet PLU pour l'approbation.

La modification supprime donc la ligne *"les constructions nouvelles sont interdites en Ui2 : seules les extensions limitées sont admises"* (page 6 et 7 de la notice).

Or la zone n'est pas située en continuité d'un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions comme énoncé dans la partie *« Justifications »*.

De plus, la zone du Listy n'a pas été considérée dans le schéma de cohérence territoriale Arc Sud Bretagne comme une agglomération ou un village au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme. Ainsi, conformément à mon avis en date du 17 octobre 2019, sur votre PLU arrêté, *« ce secteur correspond, au titre des dispositions de la loi littoral, à une zone d'urbanisation diffuse qui n'est pas située en continuité d'une agglomération ou d'un village. Aucune construction nouvelle ne peut y être autorisée. »*

Seules les extensions limitées des bâtiments existants permettant le développement des activités présentes sur le site pourront être admises » *(CE Ile de Batz du 03/04/2020 n°419139).*

De ce fait la modification du règlement écrit concernant la zone d'activité du Listy "Ui2" est illégale et non conforme aux dispositions de la loi littoral (article L.121-8 du code de l'urbanisme).

- **Concernant les points 2, 3 et 4**

Ces points n'appellent pas de remarque de ma part.

En conclusion, sur le dossier présenté, j'émets un avis défavorable sur la modification du règlement écrit concernant la zone d'activité du Listy (Ui2) et un avis favorable sur les trois autres points.

Je vous demande par conséquent de prendre en compte cet avis et de supprimer le point 1 de votre dossier puisqu'il est illégal car non conforme à la Loi Littoral.

Il conviendra de diffuser à l'ensemble des personnes publiques associées, la note de présentation modifiée liée à la procédure en cours ainsi que les pièces du PLU directement substituables.

Le préfet

Pour le préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général,

Guillaume QUENET

II. Objet 2 : Corriger les identifications liées au patrimoine bâti et au bâtiment pouvant changer de destination au lieu-dit Corbouin

A. Justification

Il convient de rectifier **une erreur de report** d'un « patrimoine agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme » et également d'en **supprimer un autre.**

Lors de la révision du PLU, chaque bâtiment agricole désaffecté présentant un intérêt architectural ou patrimonial a été analysé dans le cadre du recensement des bâtiments dont le changement de destination pourrait être autorisé. Une fiche a été réalisée au cours de l'année 2017 pour chacun d'entre eux. La **fiche n°12 reportée ci-dessous** concerne deux bâtiments analysés au lieu-dit Corbouin :

- Un bâtiment « **A** » correspondant à une ancienne longère agricole (parcelles D424 et D595)
- Un bâtiment « **B** » correspondant à un cabanon agricole de stockage en pierres et bois plutôt récent (parcelle D427.

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Corbouin Parcelles D424 et D427	Bâtis non situés dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographies du bâti

Bâti A :





Bâti B :



Observations

- 1 longère (bâti A) + 1 cabanon (moitié pierre – moitié bardage bois)
- Bâti A (CU en cours) et B situés dans un hameau où s'exerce une activité agricole
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale
- Etat délabré (fissures)
- Desserte par les réseaux
- Terrain apte à recevoir de l'assainissement autonome

Avis sur le changement de destination

OUI pour les 2 bâtiments

Extrait Vue aérienne



Bâtiment B : Bâtiment agricole dont le changement de destination est autorisé dans le PLU. A été réhabilité en cabanon.

Bâtiment A : Grange agricole dont le changement de destination devait être autorisé mais ne l'a pas été car identifié en « patrimoine bâti à protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » dans le PLU = ERREUR

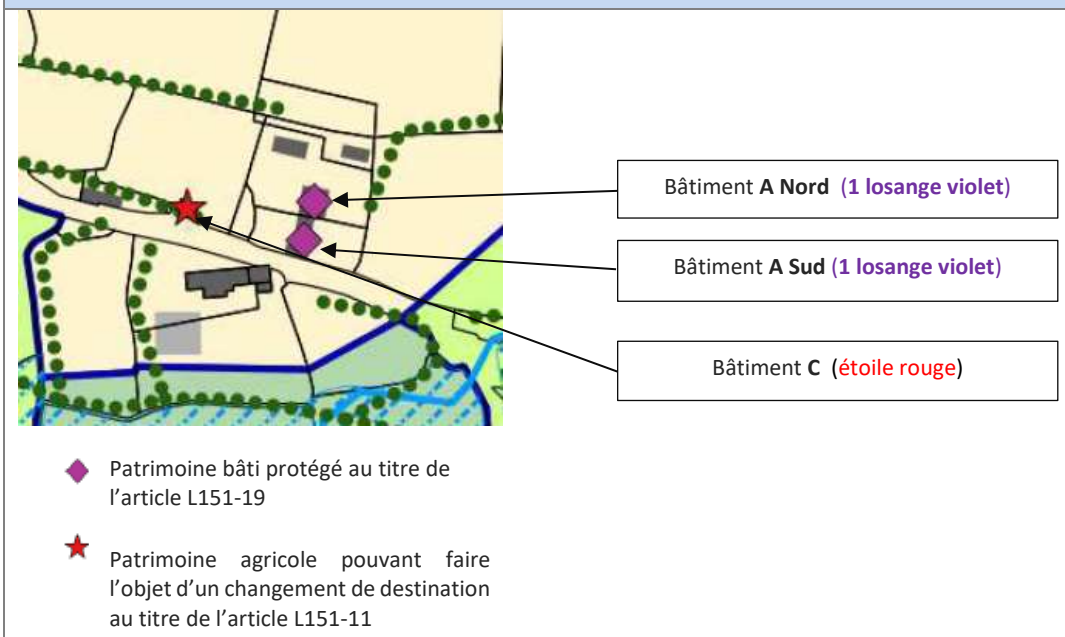
➲ L'erreur matérielle a été commise au moment de l'approbation du PLU : c'est le symbole du « patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » qui a été apposé

à deux endroits sur le bâtiment A au lieu d'un seul symbole « patrimoine agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ».

La modification simplifiée consiste à rectifier cette erreur en :

- Supprimant l'identification par erreur de la partie Nord du **bâtiment A** en « patrimoine bâti à protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » car il s'agit d'une habitation qui a été réhabilitée et non d'un élément de patrimoine bâti. Cela suppose de supprimer le losange violet de ce bâtiment.
- Supprimant l'identification par erreur de la partie Sud du **bâtiment A** en « patrimoine bâti à protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » Identifiant la partie Sud du bâtiment A en la remplaçant par l'identification d'un « patrimoine agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ». Cela suppose de supprimer le losange violet de ce bâtiment et de le remplacer par une étoile rouge.
- Supprimant le symbole de l'étoile rouge du « patrimoine agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme » pour le **bâtiment B** dans la mesure où il a été réhabilité.

Extrait PLU version approuvée le 28 février 2020



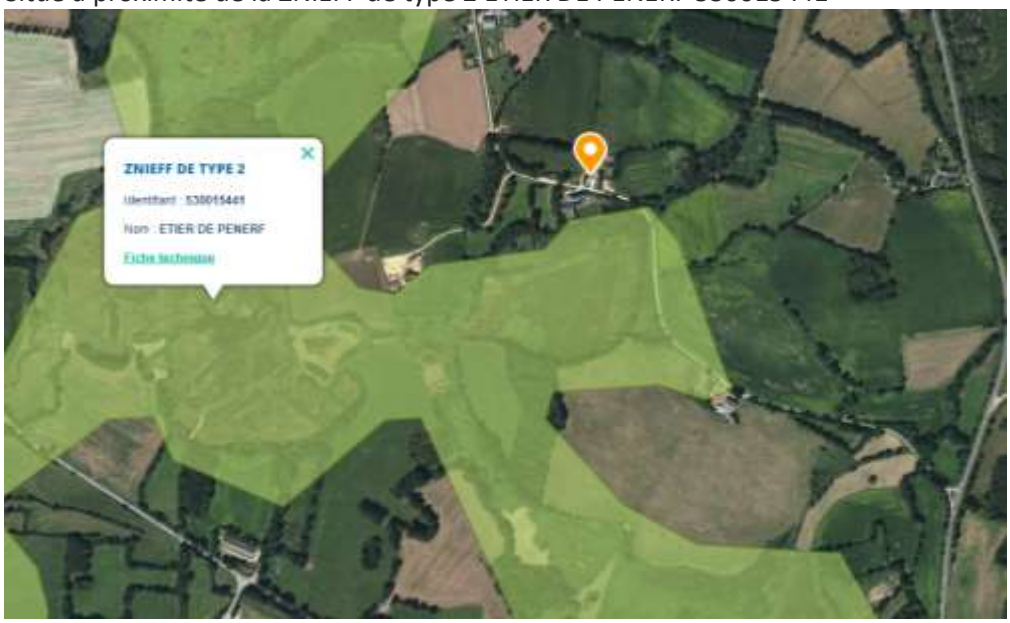
B. Etat initial de l'environnement du secteur concerné

1. Caractéristiques urbaines

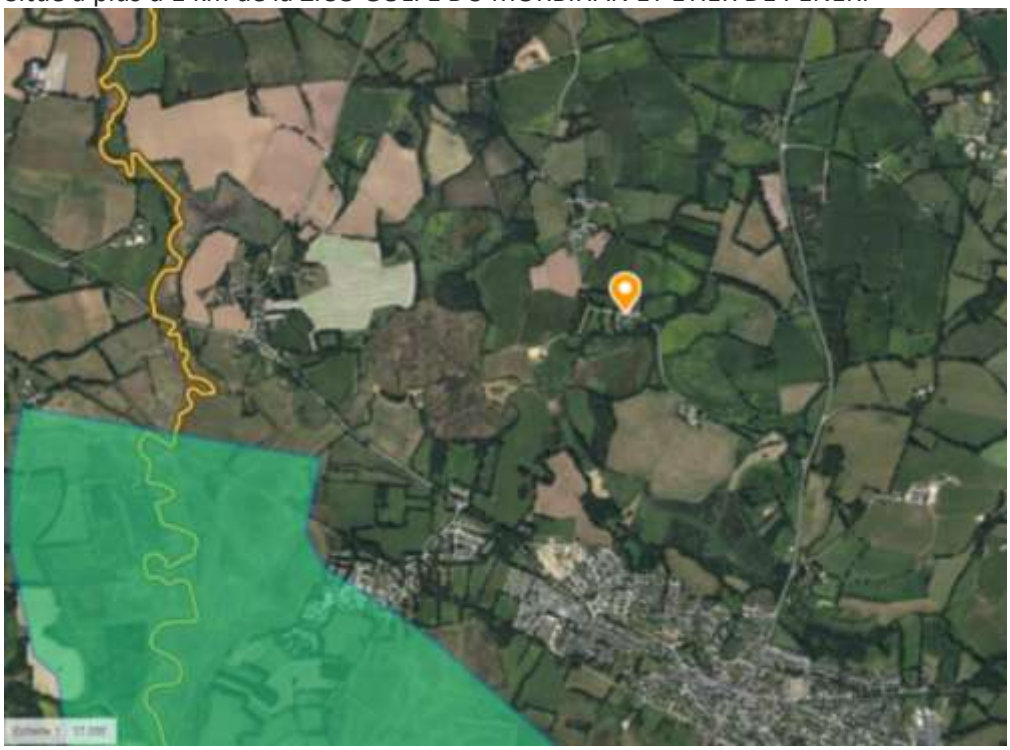
- Situé au sein du lieu-dit **Corbouin** au Nord du bourg d'Ambon (zone agricole).
- Tissu urbain environnant est constitué d'écarts agricoles et/de hameaux.
- Présence de quelques constructions au sein du lieu-dit.

2. Caractéristiques physiques et environnementales

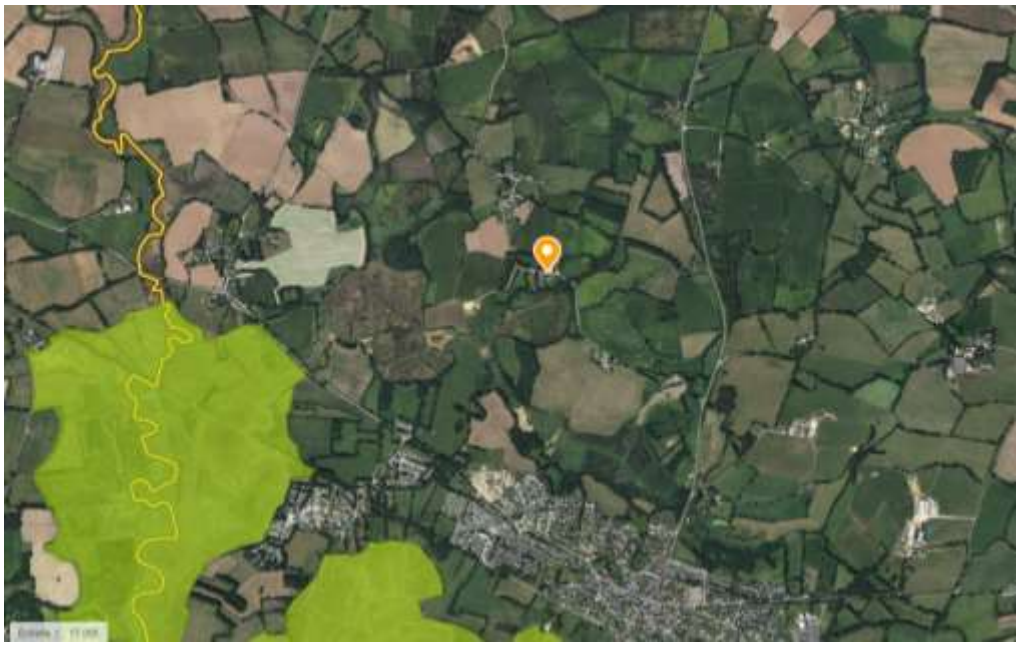
- Absence de zones humides au dernier inventaire SAGE (validé par la CLE en juin 2016).
- Situé à proximité de la ZNIEFF de type 2 ETIER DE PENERF 530015441



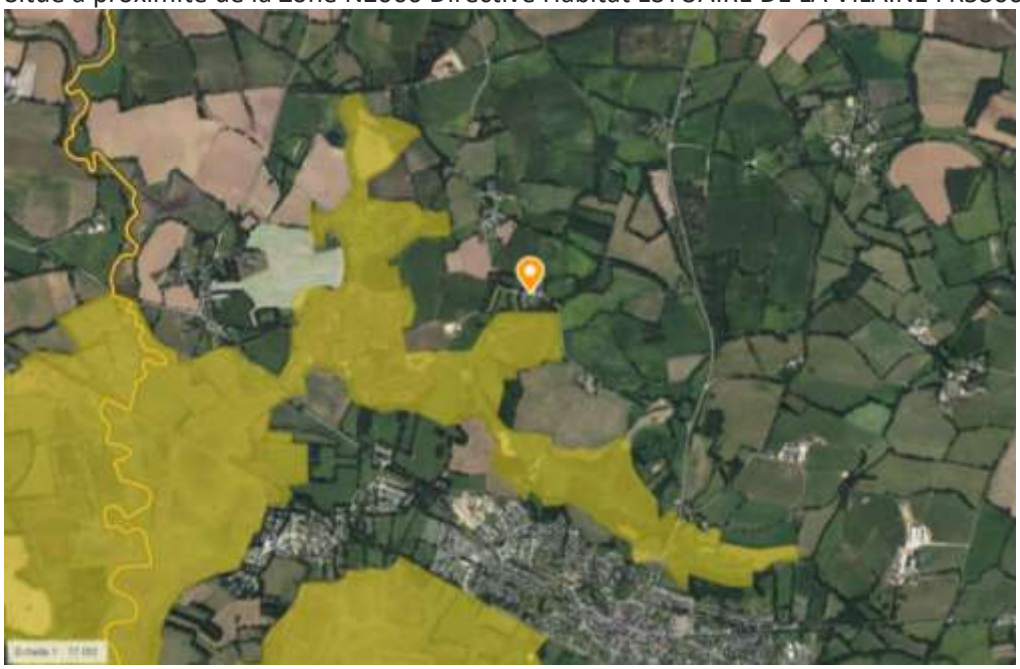
- Situé à plus d'1 km de la ZICO GOLFE DU MORBIHAN ET ETIER DE PENERF



- Situé à 900 m de la Zone N2000 Directive Oiseaux RIVIERE DE PENERF FR5310092



- Situé à proximité de la Zone N2000 Directive Habitat ESTUAIRE DE LA VILAINE FR5300034



C. Modification du règlement graphique (avant/après)

1. Règlement graphique avant la modification simplifiée (extrait)



2. Règlement avec la modification simplifiée (extrait)



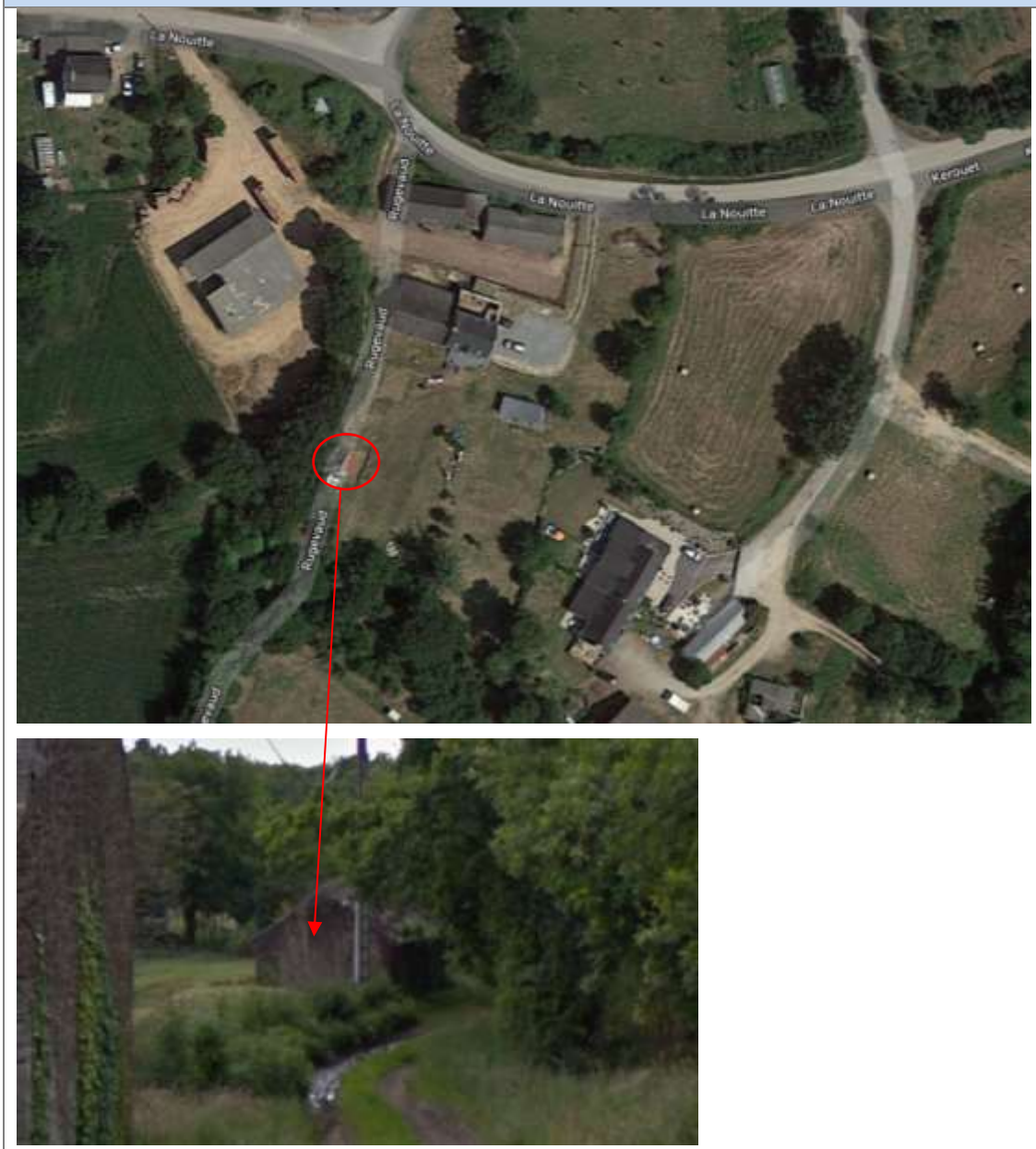
III. Objet 3 : Ajouter un « patrimoine bâti protégé »

A. Justification

Le PLU identifie via **un losange violet** le « Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 ». Ces éléments de patrimoine bâti sont ceux qui ont été considérés comme étant représentatifs du «petit patrimoine» local par la commune. La démolition des éléments ponctuels identifiés au titre du patrimoine bâti figurant aux documents graphiques du règlement est interdite. Le déplacement de l'élément peut toutefois être autorisé s'il reste visible depuis l'espace public.

➲ **La modification simplifiée vise à rectifier un oubli en ajoutant un patrimoine** bâti protégé **correspondant à un four à pain situé sur la parcelle B249 au lieu-dit La Nouitte.**

Vue aérienne et photographie du four à pain



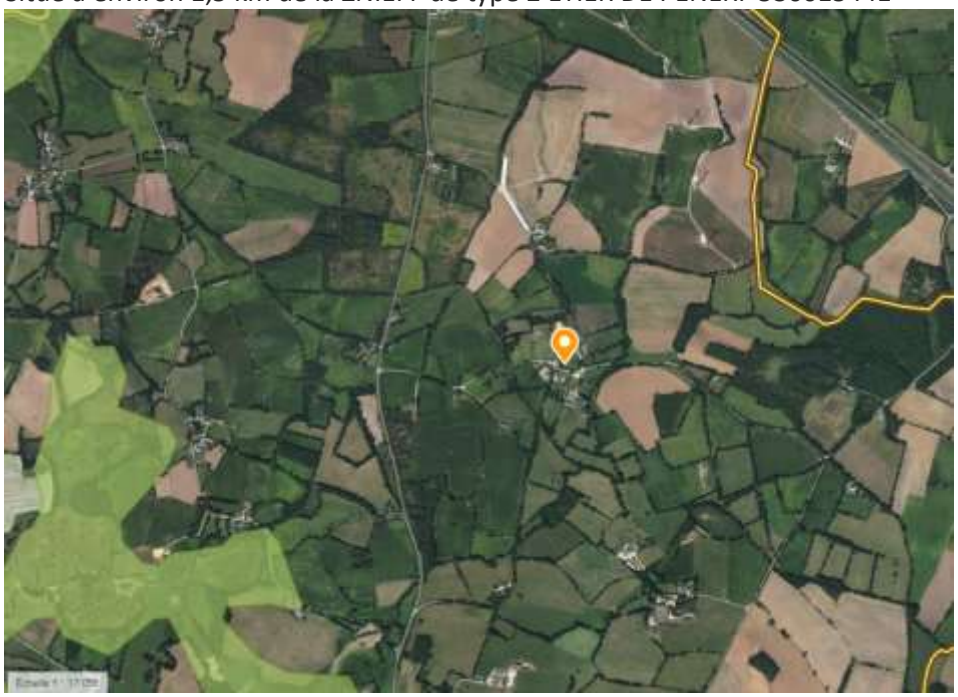
B. Etat initial de l'environnement du secteur concerné

1. Caractéristiques urbaines

- Situé au sein du lieu-dit **La Nouitte** au Nord-Est du bourg d'Ambon (zone agricole).
- Tissu urbain environnant est constitué d'écarts agricoles et/de hameaux.
- Présence de quelques constructions au sein du lieu-dit dont un four à pain.

2. Caractéristiques physiques et environnementales

- Absence de zones humides au dernier inventaire SAGE (validé par la CLE en juin 2016).
- Situé à environ 1,5 km de la ZNIEFF de type 2 ETIER DE PENERF 530015441



- Situé à 2,5 km de la ZICO GOLFE DU MORBIHAN ET ETIER DE PENERF



- Situé à 2,4 km de la Zone N2000 Directive Oiseaux RIVIERE DE PENERF FR5310092



- Situé à 1,4 km de la Zone N2000 Directive Habitat ESTUAIRE DE LA VILAINE FR5300034



C. Modification du règlement graphique (avant/après)

1. Règlement graphique avant la modification simplifiée (extrait)



2. Règlement avec la modification simplifiée (extrait)



PRECISER LES OAP

I. Précision commune à toutes les OAP sectorielles

A. Justification

L'inventaire des zones humides qui est apposé sur le règlement graphique du PLU a été validé par la Commission Locale de l'Eau en juin 2016 selon la méthodologie précisée dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vilaine. Cet inventaire peut, le cas échéant, être complété, actualisé par des investigations complémentaires réalisées sur le terrain au moment de l'aménagement d'un secteur donné. Ainsi, afin de ne pas préfigurer des résultats de ces investigations complémentaires, il est proposé de supprimer la mention « **Le secteur ne se situe pas sur une zone humide** » dans le tableau intitulé « Etat initial de l'environnement » de chaque secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

B. Modification des OAP

La phrase « Le secteur ne se situe pas sur une zone humide » dans le tableau intitulé « Etat initial de l'environnement » de chaque secteur faisant l'objet d'OAP **est retirée.**

II. Préciser l'OAP « Village de Bétahon »

A. Justification

La révision du PLU d'Ambon a été approuvée le 28 février 2020. Par un courrier daté du 8 mai 2020, la commune a reçu un recours gracieux de l'Association des Résidents de Bétahon-Cromenach à l'encontre de la délibération d'approbation de la révision du PLU. Plusieurs échanges ont eu lieu entre la commune et l'association ces six derniers mois. Une position commune a été définie concernant l'urbanisation future du cœur de Bétahon.

La présente modification simplifiée vise à intégrer cette position commune dans le document d'urbanisme en **précisant l'OAP « Village de Bétahon » avec les éléments suivants :**

1. Evolutions à intégrer sur le schéma de l'OAP « Village de Bétahon »

- Bien que le tracé en pointillé jaune symbolise l'existence d'une liaison douce et non d'une voie de desserte routière, ajouter la mention « *chemin préservé* » sur le schéma afin de lever toute confusion.

2. Evolutions à intégrer sur le texte de l'OAP « Village de Bétahon »

- Indiquer que la largeur de la rue de la Croix (environ 5m) permet la desserte du site.

  Ajouter que l'accès au secteur depuis la rue de la Croix concernera les entrées et les sorties (voie double sens).
- Bien que cela soit précisé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, préciser, concernant la densité de l'opération, qu'elle est limitée à 12 logements/ha.
- Ajouter dans le texte de l'OAP : « *Des investigations complémentaires de zones humides seront réalisées au moment de l'aménagement du site et ce, conformément aux dispositions en vigueur en matière d'environnement* ».
- Ajouter des prescriptions relatives à l'aspect architectural, paysager et urbain des nouvelles constructions (voir ci-dessous).

Prescriptions relatives à l'aspect architectural, paysager et urbain des nouvelles constructions qui seront intégrées dans l'OAP « Village de Bétahon » :

Les villages et lieux-dits sont dotés de constructions anciennes situées souvent à l'alignement de la voie. **Les constructions pavillonnaires sont venues épaissir le tissu urbain.** A contrario du tissu ancien, celles-ci sont disposées souvent en milieu de larges parcelles.





Construction_Cromana'ch

Les constructions s'organisent autour d'une cour protégée des vents dominants. Les bâtiments ont une forme compacte, bâtis accolés, pignons à pignons (éviter les déperditions) permet une forme évolutive en fonction des besoins des exploitants.





Construction ancienne_maison d'habitation et dépendances agricoles

Implantation sur la parcelle

Haies champêtres en limite de parcelles protégent des vents d'Ouest et jouent leur rôle de brise-vent

Les haies créent une continuité entre les espaces urbanisés, les champs et prairies

Le potager sur l'arrière ou le côté de la maison



Ecrin de végétation constitué de haies arborées et arbustives sur talus qui cerne le hameau

Le talus planté de haut tiges, haies et fossés (eaux de ruissellement)

Les petits boisements participent à la qualité paysagère

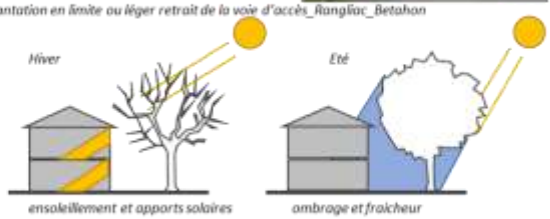
Rechercher une orientation Nord Sud lors de l'implantation de la maison. La position optimale par rapport à la course du soleil permet un équilibre entre gain thermique (chaleur entrante et chaleur sortante) et un apport de lumière naturel selon les saisons). L'implantation, la forme et les ouvertures du bâtiment forment un tout, et sont primordiales lors de la conception de la construction pour la consommation énergétique.



Implantation en limite ou léger retrait de la voie d'accès



Implantation en limite ou léger retrait de la voie d'accès_Rangliac_Betahon



ensoleillement et apports solaires

ombrage et fraîcheur

(cf. page 33_recommandations ADEME)_rénovation énergétique

Volumétrie

Le plus souvent la charpente est réalisée à partir d'arbres du bocage. Les pièces maîtresses de charpente (faîtière) ne dépassaient pas 6 à 7 m de long. Ce qui explique les largeurs et gabarits de l'habitat et de dépendances. Le bâti ancien s'est développé sur une base rectangulaire; a contrario, les pavillons ont des volumes variants et hétéroclites.


Hameau de Rongliac_bâti ancien

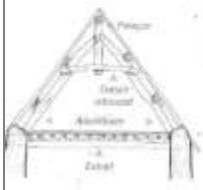

Hameau de Saint-Mamers_bâti ancien


Hameau de Tréhervé_volumétrie années 80


Hameau de kerlann

Toitures

Les toitures végétales étaient composées de paille ou de roseaux tirés du marais local. A partir du 19ème siècle, l'ardoise remplacera progressivement les couvertures végétales.
Le territoire rassemble des toitures à 1 ou 2 pans et pans coupés sur les petits édifices, tels que soues, annexes appentis, etc.









Menuiseries et ouvertures

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Dans les lieux-dits, les façades des bâtis anciens sont percées d'ouvertures régulières et rectangulaires, surmontées de lucarnes ou chiens assis.

- alignement et symétrie des ouvertures et des travées
- couple porte et fenêtre

Les ouvertures sont généralement orientées Sud. Les murs exposés au Nord ont rarement des ouvertures.

Le granit est principalement utilisé pour les encadrements des fenêtres et de portes. Les portes présentent des menuiseries soignées intégrant parfois des vitrages.





RECOMMANDATIONS

Ouvertures dans les opérations de réhabilitation ou extension

- *Respecter les alignements existants lors de l'implantation de nouvelles ouvertures, travailler les encadrements*
- *Utiliser des matériaux tels que granit ou enduits à la chaux mais aussi le bois*
- *Conserver les matériaux existants pour les encadrements (menuiseries bois ou alu colorées)*
- *Éviter les volets roulants qui dénaturent les proportions des ouvertures (plus hautes que larges dans le bâti rural)*

Ouvertures dans les opérations de constructions neuves

- *Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures*
- *Éviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'alu laqué*
- *Éviter les volets roulants qui dénaturent les façades et changent les proportions des ouvertures*

Matériaux et nuancier



Historiquement, la pierre utilisée pour les constructions dépendait des ressources disponibles à proximité (géologie, présence d'une carrière, pierres extraites des champs cultivés, etc). Selon sa provenance, la couleur ou la taille de moellons varie et apporte une variété dans le paysage.



RECOMMANDATIONS

Opérations de réhabilitation ou de constructions :

- *Conserver l'harmonie du bâti historique*
- *S'inspirer du nuancier coloré pour le choix des enduits de façades et éviter les couleurs trop claires ou blanches ayant un fort impact visuel dans l'environnement*
- *Utiliser le matériau « bois » lors des extensions et annexes (petits volumes)*

Opérations de constructions récentes :

- *Introduire un principe de soubassement pierre pourrait être mis en œuvre lors de constructions récentes*
- *Utiliser le matériau « bois » lors des extensions et annexes (petits volumes)*



B. Etat initial de l'environnement

Le secteur concerné est le **Village de Bétahon**.

L'Etat initial de l'environnement du village est rappelé ci-dessous :

1. Caractéristiques urbaines

- Situé à l'Ouest du village de Bétahon.
- A proximité du littoral.
- Présence de campings au Sud du site.
- Tissu urbain environnant constitué d'habitat individuel.

2. Caractéristiques physiques et environnementales

- Le relief est très peu marqué dû à la proximité de la Baie de Kervoyal et des marais de l'Etier de Billiers. Ainsi, l'altitude du site varie entre environ 7 et 10 mètres.
- Absence d'un réseau hydrographique aux abords du site.
- Le site repose sur des formations granitiques gneissiques du groupe de l'anticlinal de Cornouaille (série de Muzillac). Le Sud du site repose sur des argiles de la formation de Bétahon, caractéristiques du nord de l'embouchure de la Vilaine.
- Le risque de remontée de nappes est très faible sur le site.
- Le risque relatif au retrait/gonflement de l'argile est présent.
- Le secteur ne se situe pas sur une zone humide.

- Situé à proximité de la ZNIEFF de type 2 ETIER DE PENERF 530015441



Situé au sein de la ZICO BAIE DE LA VILAINE



- Encadré par la zone N2000 Directive Oiseaux RIVIERE DE PENERF FR5310092



- Encadré par la zone N2000 Directive Habitat ESTUAIRE DE LA VILAINE FR5300034



C. Modification de l'OAP

Les évolutions proposées de l'OAP apparaissent **en rouge** ci-dessous.

CONTEXTE

CARACTERISTIQUES URBAINES

Situé à l'Ouest du village de Bétahon.
A proximité du littoral.
Présence de deux campings au Sud du site (à l'Est : Camping les Goélands ; à l'Ouest : Camping Le Bedume).
Tissu urbain environnant constitué d'habitat individuel.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le relief est très peu marqué dû à la proximité de la Baie de Kervoyal et des marais de l'Etier de Billiers. Ainsi, l'altitude du site varie entre environ 7 et 10 mètres.
Absence d'un réseau hydrographique aux abords du site.
Le site repose sur des formations granitiques gneissiques du groupe de l'anticlinal de Cornouaille (série de Muzillac).
Le Sud du site repose sur des argiles de la formation de Bétahon, caractéristiques du nord de l'embouchure de la Vilaine.
Le risque de remontée de nappes est très faible sur le site.
Le risque relatif au retrait/gonflement de l'argile est présent.
~~Le secteur ne se situe pas sur une zone humide.~~

PHOTOGRAPHIES DE L'EXISTANT : Vue aérienne du site, source: Géoportail



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE
Vocation du secteur : habitat individuel et/ou intermédiaire. Espace à dominante naturelle ou paysagère au Nord-Est et au Sud-Ouest du site. ~~Les opérations de construction devront débuter par l'extrémité Est du secteur 1AUa.~~ **Forme urbaine :** prendre en compte l'exposition solaire. **Desserte et déplacement :** accès unique par la rue de la Croix dont la largeur (5 m) permet la desserte du site. L'accès depuis la Rue de la Croix concernera les entrées et les sorties (voie à double sens). Cet accès pourra être remplacé à terme par la réalisation de la voie prévue par l'emplacement réservé 10 figurant au règlement graphique du PLU Maintenir le cheminement doux traversant le secteur d'Est en Ouest. Favoriser une desserte interne en boucle devant permettre une utilisation optimale et rationnelle du foncier.	**Elément de paysage à préserver :** Maintenir les haies : percements pour accès aux parcelles possibles. **Type d'assainissement :** collectif. **Point de vigilance** : Un soin particulier sera accordé au traitement des eaux pluviales (privilégier un traitement à la parcelle Cf. le règlement écrit). Le risque retrait/gonflement des argiles devra être pris en considération dans le cadre des projets. Des investigations complémentaires de zones humides seront réalisées au moment de l'aménagement du site et ce, conformément aux dispositions en vigueur en matière d'environnement.



SURFACE TOTALE (ha)	LOGEMENTS POTENTIELS
2,28 ha	Un seuil limité à 12 logements/ha, compris comme un ratio maximum, correspondant à une densité NETTE prenant en en compte uniquement les surfaces cessibles destinées aux logements. ~~Estimation nombre de logements : 27 logements~~

PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASPECT ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET URBAIN DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les villages et lieux-dits sont dotés de constructions anciennes situées souvent à l'alignement de la voie. **Les constructions pavillonnaires sont venues épaissir le tissu urbain.** A contrario du tissu ancien, celles-ci sont disposées souvent en milieu de larges parcelles.





Construction_Cromana'ch

Les constructions s'organisent autour d'une cour protégée des vents dominants. Les bâtiments ont une forme compacte, bâtis accolés, pignons à pignons (éviter les déperditions) permet une forme évolutive en fonction des besoins des exploitants.





Construction ancienne_maison d'habitation et dépendances agricoles

Implantation sur la parcelle

Haies champêtres en limite de parcelles protègent des vents d'Ouest et jouent leur rôle de brise-vent

Les haies créent une continuité entre les espaces urbanisés, les champs et prairies

Le potager sur l'arrière ou le côté de la maison



Ecrin de végétation constitué de haies arborées et arbustives sur talus qui cerne le hameau

Le talus planté de haut tiges, haies et fossés jouent de ruissellement)

Les petits boisements participent à la qualité paysagère

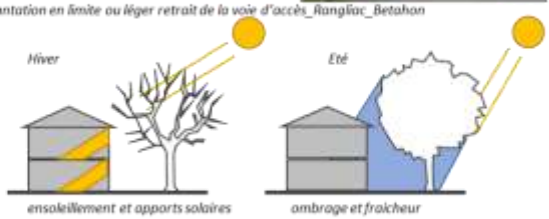
Rechercher une orientation Nord Sud lors de l'implantation de la maison. La position optimale par rapport à la course du soleil permet un équilibre entre gain thermique (chaleur entrante et chaleur sortante) et un apport de lumière naturel selon les saisons). L'implantation, la forme et les ouvertures du bâtiment forment un tout, et sont primordiales lors de la conception de la construction pour la consommation énergétique.



Implantation en limite ou léger retrait de la voie d'accès



Implantation en limite ou léger retrait de la voie d'accès_Ranglac_Betahon



ensoleillement et apports solaires — ombrage et fraîcheur

(cf. page 33_recommandations ADEME)_rénovation énergétique

Volumétrie

Le plus souvent la charpente est réalisée à partir d'arbres du bocage. Les pièces maîtresses de charpente (faîtière) ne dépassaient pas 6 à 7 m de long. Ce qui explique les largeurs et gabarits de l'habitat et de dépendances. Le bâti ancien s'est développé sur une base rectangulaire; a contrario, les pavillons ont des volumes variants et hétéroclites.


Hameau de Rongliac_bâti ancien

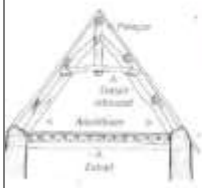

Hameau de Saint-Mamers_bâti ancien


Hameau de Tréhervé_volumétrie années 80


Hameau de kerlann

Toitures

Les toitures végétales étaient composées de paille ou de roseaux tirés du marais local. A partir du 19ème siècle, l'ardoise remplacera progressivement les couvertures végétales.
Le territoire rassemble des toitures à 1 ou 2 pans et pans coupés sur les petits édifices, tels que soues, annexes appentis, etc.









Menuiseries et ouvertures

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Dans les lieux-dits, les façades des bâtis anciens sont percées d'ouvertures régulières et rectangulaires, surmontées de lucarnes ou chiens assis.

- alignement et symétrie des ouvertures et des travées
- couple porte et fenêtre

Les ouvertures sont généralement orientées Sud. Les murs exposés au Nord ont rarement des ouvertures.

Le granit est principalement utilisé pour les encadrements des fenêtres et de portes. Les portes présentent des menuiseries soignées intégrant parfois des vitrages.





RECOMMANDATIONS

Ouvertures dans les opérations de réhabilitation ou extension

- *Respecter les alignements existants lors de l'implantation de nouvelles ouvertures, travailler les encadrements*
- *Utiliser des matériaux tels que granit ou enduits à la chaux mais aussi le bois*
- *Conserver les matériaux existants pour les encadrements (menuiseries bois ou alu colorées)*
- *Eviter les volets roulants qui dénaturent les proportions des ouvertures (plus hautes que larges dans le bâti rural)*

Ouvertures dans les opérations de constructions neuves

- *Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures*
- *Eviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'alu laqué*
- *Eviter les volets roulants qui dénaturent les façades et changent les proportions des ouvertures*

Matériaux et nuancier



Historiquement, la pierre utilisée pour les constructions dépendait des ressources disponibles à proximité (géologie, présence d'une carrière, pierres extraites des champs cultivés, etc). Selon sa provenance, la couleur ou la taille de moellons varie et apporte une variété dans le paysage.



RECOMMANDATIONS

Opérations de réhabilitation ou de constructions :

- *Conserver l'harmonie du bâti historique*
- *S'inspirer du nuancier coloré pour le choix des enduits de façades et éviter les couleurs trop claires ou blanches ayant un fort impact visuel dans l'environnement*
- *Utiliser le matériau « bois » lors des extensions et annexes (petits volumes)*

Opérations de constructions récentes :

- *Introduire un principe de soubassement pierre pourrait être mis en œuvre lors de constructions récentes*
- *Utiliser le matériau « bois » lors des extensions et annexes (petits volumes)*

Limites de propriété

Qu'elle soit minérale ou végétale, la clôture influence la perception de la maison : elle constitue la « porte d'entrée ». C'est la première impression donnée au visiteur.

Il est important de bien la penser au même titre que le projet de construction ou de rénovation. La clôture ne doit pas forcément cachée la maison mais privilégiée une perméabilité visuelle, une transparence sur le jardin tout en préservant l'intimité de ses occupants.

Les murs de clôture sont des éléments structurants du paysage et de l'espace public.





RECOMMANDATIONS

- *Traiter les limites parcellaires et l'impact visuel depuis l'espace public permet de gérer l'intimité des jardins, estompe le bâti derrière un écran végétal et garantit son intégration*
- *Préserver les clôtures végétales qui participent aux continuités écologiques et encourager la plantation d'essences locales, autochtones et bocagères, et éviter les essences horticoles*
- *Encourager la végétation des jardins privés à déborder sur l'espace public (par-dessus un mur par ex.) et les plantations pleine terre en pied de mur*
- *Restaurer, conserver ou édifier les limites minérales (murs, murets)*
- *Encourager les portails en bois et à claire-voie, les grilles en fer forgé, les petits portillons*
- *Eviter les panneaux opaques ou les matériaux plastiques, pare-vues*









Muret de pierres accompagnant le bâti et traitant la limite privée/publique

Portails, portillons, barrières bois participent à la qualité du cadre de vie





EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

	Incidence du projet	Commentaire
Sol et sous-sol	Aucune	La présente modification simplifiée n'entraine pas de modification d'affectation du sol et sous-sol. Elle rectifie deux erreurs matérielles et précise une OAP
Biodiversité	Aucune	La présente modification simplifiée n'entraine pas de modification d'affectation du sol et sous-sol. Elle rectifie deux erreurs matérielles et précise une OAP
Paysage et cadre de vie	Aucune	La présente modification simplifiée n'entraine pas de modification d'affectation du sol et sous-sol. Elle rectifie deux erreurs matérielles et précise une OAP. Si incidence il y a, toutefois, elle sera **positive** car elle garantit la cohérence du document d'urbanisme avec la réalité du terrain. En intégrant la densité de 12 logements/ha dans l'OAP du secteur 1AU de Bétahon, la modification simplifiée veille à préserver le cadre de vie existant dans le respect des dispositions de la loi Littoral.
Ressource en eau	Aucune	La présente modification simplifiée n'entraine pas de modification d'affectation du sol et sous-sol. Elle rectifie deux erreurs matérielles et précise une OAP. La modification qui vise à supprimer la mention « Le secteur ne se situe pas sur une zone humide » dans le tableau intitulé « Etat initial de l'environnement » de chaque secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peut avoir une incidence positive dans la mesure où elle vise à ne pas préfigurer du caractère effectivement non humide d'un secteur.
Air, énergie, climat	Aucune	La présente modification simplifiée n'entraine pas de modification d'affectation du sol et sous-sol. Elle rectifie deux erreurs matérielles et précise une OAP
Risques et nuisances	Aucune	La présente modification simplifiée n'entraine pas de modification d'affectation du sol et sous-sol. Elle rectifie deux erreurs matérielles et précise une OAP
Déchets	Aucune	La présente modification simplifiée n'entraine pas de modification d'affectation du sol et sous-sol. Elle rectifie deux erreurs matérielles et précise une OAP

Le projet de la présente modification simplifiée du Plan local d'urbanisme d'Ambon **ne porte pas atteinte à l'environnement** car elle n'opère aucune modification majeure sur le document du PLU. Elle vise à rectifier deux erreurs matérielles et à préciser les OAP.

Au regard de l'absence d'incidences autres que positives de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement, aucune mesure n'est envisagée.

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

I. Localisation par rapport à Natura 2000

A. Objet 1 : corriger le règlement écrit Ui2

Suite à la notification de la modification simplifiée et au retour écrit de M Le Préfet sur l'objet 1, il est décidé de retirer cet objet de la modification simplifiée approuvé par délibération du conseil municipal du 24 septembre 2021.

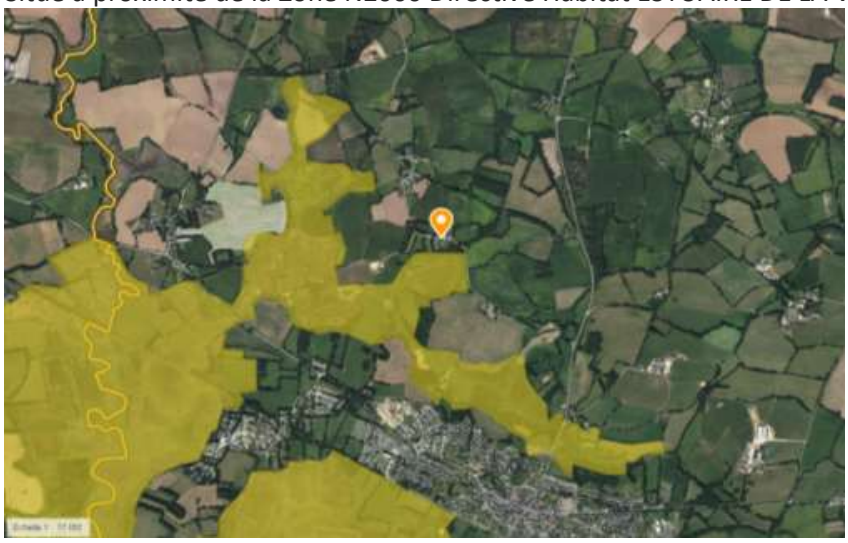
B. Objet 2 : corriger l'emplacement d'un patrimoine agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Secteur concerné est :

- Situé à 900 m de la Zone N2000 Directive Oiseaux RIVIERE DE PENERF FR5310092



- Situé à proximité de la Zone N2000 Directive Habitat ESTUAIRE DE LA VILAINE FR5300034



C. Objet 3 : corriger l'emplacement d'un patrimoine bâti protégé

Secteur concerné est :

- Situé à 2,4 km de la Zone N2000 Directive Oiseaux **RIVIERE DE PENERF ZPS FR5310092**



- Situé à 1,4 km de la Zone N2000 Directive Habitat **ESTUAIRE DE LA VILAINE ZSC FR5300034**



D. Objet 4 : Préciser l'OAP du village de Bétahon

Village de Bétahon est :

- Encadré par la zone N2000 Directive Oiseaux **RIVIERE DE PENERF ZPS FR5310092**



- Encadré par la zone N2000 Directive Habitat **ESTUAIRE DE LA VILAINE ZSC FR5300034**



II. Présentation des habitats et espèces recensés à proximité des secteurs concernés par la modification simplifiée

A. Zone N2000 Directive Oiseaux RIVIERE DE PENERF ZPS FR5310092

Type Numéro Surface	Nom / Date de proposition comme ZSC	Commentaire général
ZPS **FR5310092** **4 495 ha**	Rivière de Pénerf, classement en ZPS (désignation) le 30 juillet 2004.	L'étier de Pénerf est un site de valeur internationale pour les oiseaux d'eau, reconnu par la Convention de Ramsar, et qui fonctionne en complémentarité avec le golfe du Morbihan à l'ouest et l'estuaire de la Vilaine à l'est. La ZPS est d'importance internationale pour l'hivernage de l'Avocette élégante et accueille des effectifs d'importance nationale pour plusieurs espèces : Spatule blanche, Tadorne de Belon, Grand gravelot, Barge rousse, Courlis cendré et Chevalier gambette. En période de nidification, le site accueille la reproduction de plusieurs espèces de limicoles mais en effectifs marginaux, ainsi qu'une colonie de Sternes pierregarin d'importance régionale sur l'îlot de Riom (jusqu'à 160 couples). La ZPS sert de halte migratoire à de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau, que ce soit lors de la migration post-nuptiale ou de la migration pré-nuptiale. 41 espèces d'oiseaux composent la liste des espèces présentes parmi lesquelles certaines (*) sont inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux et font à ce titre l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur reproduction dans leur aire de répartition. Le Document d'objectifs (DOCOB) a été approuvé le 05/02/2013.

Les ZPS (Zones de Protection Spéciale) de la directive "Oiseaux" :

La directive européenne n°79/409/CEE dite directive "Oiseaux", transposée en droit français par l'ordonnance du 11 avril 2001, signale un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. La conservation de ces espèces peut donner lieu à la désignation par chaque état membre de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaire au développement harmonieux de leurs populations ornithologiques (ce sont les "habitats d'espèces" que l'on retrouvera dans la directive "Habitats" du réseau "Natura 2000"). Les ZPS constituent l'équivalent pour la directive Oiseaux des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la directive Habitats. Les sites désignés en tant que ZPS sont en général issus de zones de l'inventaire ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux). Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitat et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Cette ZPS est fortement imbriquée avec la ZSC « Rivière de Pénerf et marais de Suscinio » présentée précédemment. Ces sites sont composés de vastes prés salés, de marais maritimes sauâtres et continentaux (Suscinio, Landrezac, Caden…) organisés autour de l'estuaire de Pénerf, de cordons

dunaires (Penvins), de pointes rocheuses (Penvins) et de platiers rocheux (plateau des Mâts). C'est un site de grande importance pour les oiseaux. Il fonctionne en complémentarité avec le golfe du Morbihan et l'estuaire de la Vilaine.

41 espèces de la directive « Oiseaux » dont 12 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I (espèces vulnérables, rares et menacées de disparition) de la directive « Oiseaux » sont présentes sur le site Natura 2000.

Liste des espèces d'oiseaux de la ZPS inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux

Nom français	***Nom scientifique***		**Nom français**	***Nom scientifique***
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*		Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*		Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*		Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*
Barge rousse	*Limosa lapponica*		Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*		Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*
Grèbe esclavon	*Podiceps auritus*		Sterne caugek	*Sterna sandvicensis*

B. Zone N2000 Directive Habitat ESTUAIRE DE LA VILAINE ZSC FR5300034

Type Numéro Surface	**Nom / Date de proposition comme ZSC**	**Commentaire général**
ZSC **FR5300034** **4 769 ha**	Estuaire de la Vilaine, proposition comme ZSC le 4 mai 2007.	Vaste ensemble de vasières et de prés-salés atlantiques (associés à des groupements à salicornes, des prairies pionnières à spartines et des fourrés littoraux halophiles, thermo-atlantiques) jouant un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune migratrice (limicoles, anatidés). Il convient d'appréhender cet espace, notamment pour les canards de surface et certains limicoles, en complémentarité avec les marais de Vilaine (secteur amont) et les marais de Brière. A signaler par ailleurs un ensemble de dunes (dunes mobiles embryonnaires, dunes fixées : deux sous-types prioritaires - dunes de Penestin) d'un grand intérêt, avec présence de plantes à affinités thermo-atlantiques, en limite nord de répartition. Une population sédentaire reproductrice de Loutre d'Europe est présente à l'est des marais de Billers, et assure la connexion entre deux noyaux importants de la façade atlantique (Golfe du Morbihan, Grande Brière). Le Vison d'Europe (espèce d'intérêt communautaire) a également été signalé dans ces marais jusque dans un passé assez récent. 16 habitats d'intérêt communautaire sont présents sur le site dont 2 d'intérêt prioritaire. Le Document d'objectifs (DOCOB) n'est pas réalisé sur ce site.

D'une superficie de 4 769 ha, la ZSC est constituée à 74 % de d'espace maritime. Cette large zone côtière est entaillée de fleuves côtiers et de baies dont le principal émissaire est l'estuaire de la Vilaine (en aval du barrage d'Arzal). Le périmètre Natura 2000 concerne 7 communes.

Le site présente un vaste ensemble de vasières et de prés-salés atlantiques jouant un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune migratrice. A signaler par ailleurs un ensemble de dunes d'un grand intérêt, avec la présence de plantes à affinités thermo-atlantiques, en limite de répartition.

Une population sédentaire reproductrice de Loutre d'Europe est présente à l'est des marais de Billers et assure la connexion entre deux noyaux importants de la façade atlantique (Golfe du Morbihan, Grande Brière). Le Vison d'Europe a également été signalé dans ces marais.

L'estuaire de la Vilaine doit être géré de manière à éviter la surfréquentation des hauts de plages et des dunes.

Pour ce site Natura 2000, 16 habitats d'intérêt communautaire (dont 2 prioritaires) et 6 espèces de la directive « Habitats » sont à l'origine de sa désignation (voir ci-après).

Listes des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC

Code Natura 2000	Habitat d'intérêt communautaire du site FR5300034
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
1130	Estuaires
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
1150*	Lagunes côtières
1170	Récifs
1210	Végétation annuelle des laisses de mer
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
1310	Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1330	Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)
2110	Dunes mobiles embryonnaires
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)
2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
2190	Dépresions humides intradunaires
4030	Landes sèches européennes
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii

* habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membre desquels l'Union européenne porte responsabilité particulière.

Listes des espèces d'intérêt communautaire de la ZSC

Espèces d'intérêt communautaire
Mammifères : - Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) [1355].
Poissons : - Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) [1095], - Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) [1096], - Alose feinte (*Alosa fallax*) [1103], - Grande alose (*Alosa alosa*) [1102].

* habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membre desquels l'Union européenne porte responsabilité particulière.

III. Exposé sommaire des raisons pour lesquelles la modification simplifiée du PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les zones Natura 2000

Le projet de la présente modification simplifiée du Plan local d'urbanisme d'Ambon **ne porte pas atteinte aux sites Natura 2000** car elle n'opère aucune modification majeure sur le document du PLU. Elle vise à rectifier deux erreurs matérielles et à préciser les OAP.

IV. Analyse des effets de la modification simplifiée du PLU et mesures envisagées

THEMATIQUES	DESCRIPTION DES INCIDENCES ESTIMÉES DE LA MODIFICATION	DESCRIPTION DES MESURES ERC ÉVENTUELLES
ZPS FR5310092 Rivière de Pénerf	Le projet de la présente modification simplifiée du Plan local d'urbanisme d'Ambon **ne porte pas atteinte aux sites Natura 2000** car elle n'opère aucune modification majeure sur le document du PLU. Elle vise à rectifier deux erreurs matérielles et à préciser les OAP.	Aucune mesure ERC
ZSC FR5300034 Estuaire de la Vilaine,		

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

THEMA environnement

Commune d'Ambon

AMBON

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

1.2 – Annexe au rapport de présentation : Etude loi Barnier RD20

Vu pour être annexé à la délibération du 28 février 2020
Pour la Commune
Le Maire

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / ✆ 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 7 rue Le Reun / 29 480 LE RELECQ-KERHUON / ✆ 02 98 42 82 84
✉ contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Département du Morbihan

Communauté de communes Arc Sud Bretagne

ETUDE LOI BARNIER de la RD 20

DOSSIER DE PRESENTATION

18U04

Sommaire

LA DEMARCHE SUIVIE DANS LE CADRE DE CETTE ETUDE 7

LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ETUDE LOI BARNIER 8

LE CONTEXTE COMMUNAL 9

I. LE CONTEXTE LOCAL 9
II. L'OBJET DE L'ETUDE : LA REDUCTION DES MARGES DE RECUL LE LONG DE LA RD20 AU SEIN DU PARC D'ACTIVITES ESPACE LITTORAL 12

LE DIAGNOSTIC 13

I. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 13
A. PNR GOLFE DU MORBIHAN 13
B. SCOT 13
C. PRESENTATION DES MARGES DE RECUL ACTUELLES 14
D. LA VOCATION DES SOLS AU SEIN DU PARC D'ACTIVITES ESPACE LITTORAL 16
1. Le règlement graphique (projet de PLU) 16
2. Le règlement écrit (projet de PLU) 16
3. Orientations d'aménagement de programmation 24
II. L'ANALYSE DU SITE 26
A. LA TOPOGRAPHIE / LA GEOLOGIQUE 26
B. L'HYDROGRAPHIE 28
C. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 30
D. LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES 31
1. Natura 2000 31
2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 33
E. LA STRUCTURE PAYSAGERE 35
1. Les vues sur les abords de la RD20 au sein du parc d'activités Espace Littoral (segment Est) 35
2. Les vues sur les abords de la RD20 au sein du parc d'activités Espace Littoral (segment Centre) 36
3. Les vues sur les abords de la RD20 au sein du parc d'activités Espace Littoral (segment Ouest) . 37
4. Les aménagements paysagers existants le long de la RD20 au sein du parc d'activités Espace Littoral 39
F. L'URBANISATION DU SITE 42
1. Les activités en place 42
2. La morphologie du tissu urbain 44
3. Les publicités 44
G. LES SERVITUDES, RISQUES ET NUISANCES 45

LE SCENARIO D'AMENAGEMENT 46

I. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU SCENARIO 46
II. LES 6 ENJEUX QUI JUSTIFIENT UN AJUSTEMENT DES MARGES DE RECUL DE LA RD20 AU SEIN DU PARC D'ACTIVITES ESPACE LITTORAL 47
III. LE SCHEMA D'INTENTIONS 47
IV. LA JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DES 5 CRITERES AFFERENTS A L'ETUDE LOI BARNIER 49

TRADUCTION DU PARTI D'AMENAGEMENT DANS LE PLU 55

I. LE REGLEMENT GRAPHIQUE 55
A. QUELS ELEMENTS DU SCHEMA D'INTENTIONS SERONT TRADUITS VIA LE ZONAGE DU PLU ? 55
B. L'EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE 55
II. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 56
A. QUELS ELEMENTS DU SCHEMA D'INTENTIONS SERONT TRADUITS VIA LES OAP DU PLU ? 56
B. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 59

LA DEMARCHE SUIVIE DANS LE CADRE DE CETTE ETUDE

CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ETUDE LOI BARNIER ET CONTEXTE COMMUNAL

Loi du 2 février 1999 : loi Barnier

⇩

DIAGNOSTIC DU SITE D'ETUDE

Qualité urbaine et architecturale
Qualité environnementale et paysagère
Analyse des usages
Risques et nuisances

⇩

SCENARIO D'AMENAGEMENT CHOIX DES NOUVELLES MARGES DE RECUL

Rappel des enjeux déterminés lors de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et proposition d'un scenario adéquat
Quelle prise en compte des risques et des nuisances ?
Quelle qualité urbaine et architecturale à mettre en œuvre ?
Quelle qualité environnementale et paysagère à préserver ?

⇩

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU

Prise en compte dans les Orientations d'Aménagement de Programmation

LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ETUDE LOI BARNIER

L'étude dite « loi Barnier » a pour but de démontrer que le projet de réduction des marges d'implantation des constructions est compatible avec les spécificités locales, la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages du site.

Sont reportés ci-dessous les articles du Code de l'urbanisme relatifs à l'inconstructibilité le long des grands axes routiers et les dispositions visant à autoriser des règles d'implantation différentes (article L111-8 qui expose le contenu de l'étude dite « Loi Barnier »).

> *Paragraphe 2 : Constructibilité interdite le long des grands axes routiers*
>
> ***Article L111-6***
> *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
> *Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.*
>
> ***Article L111-7***
> *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*
> *1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
> *2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
> *3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
> *4° Aux réseaux d'intérêt public.*
>
> ***Article L111-8***
> *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 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.*

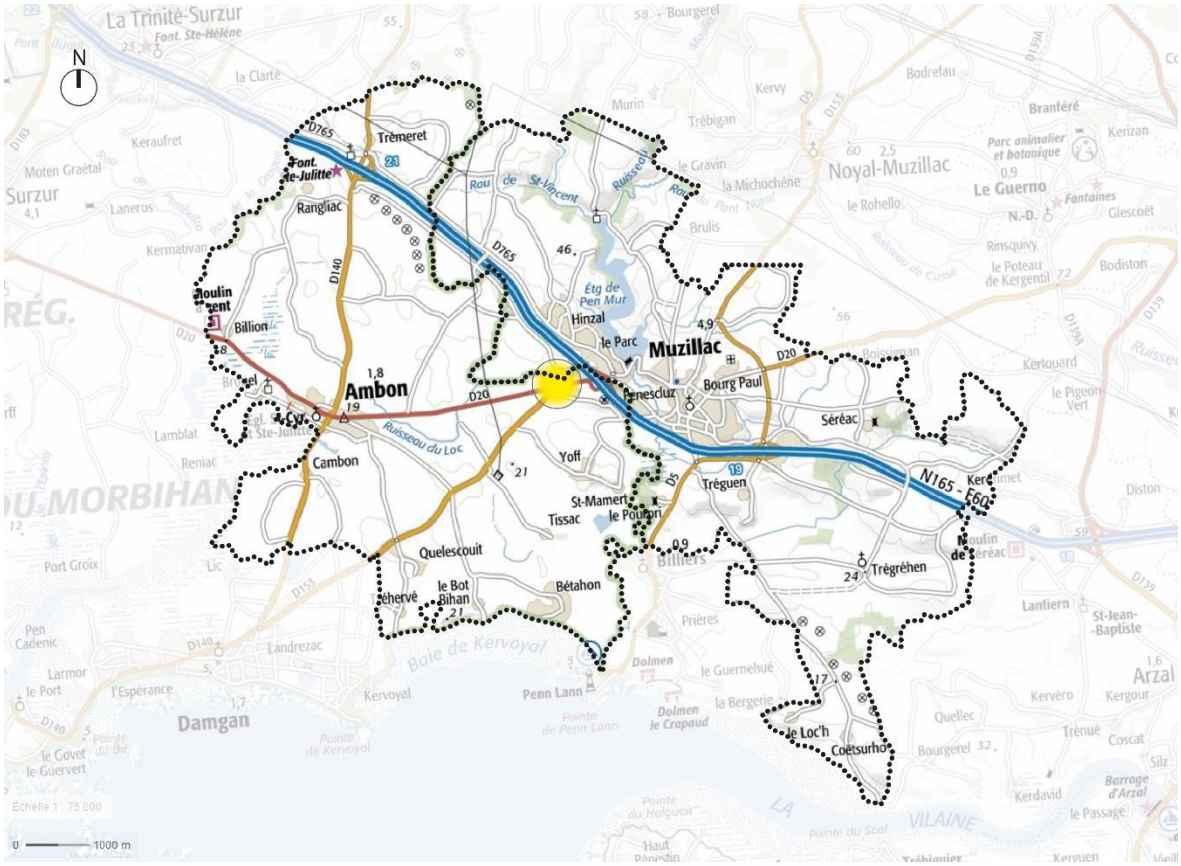
LE CONTEXTE COMMUNAL

I. LE CONTEXTE LOCAL

Située en région Bretagne, au Sud-Est du département du Morbihan, la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne compte 12 communes. Avec ses 27 011 habitants (INSEE - 2015), elle s'étend sur 352,9km². Au 31 décembre 2015, elle dénombre 2 730 établissements actifs (INSEE).



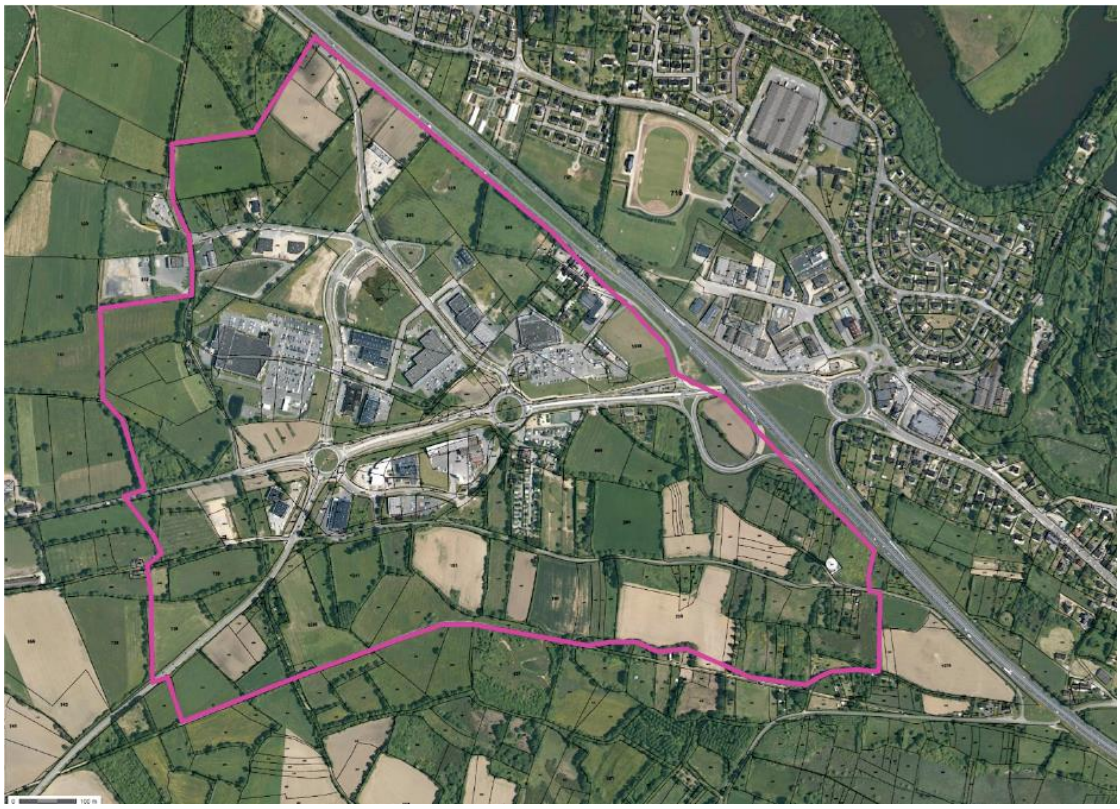
Dans le cadre de ses compétences, la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne souhaite accompagner la dynamique de développement des activités économiques implantées sur le parc d'activités Espace Littoral, situé à cheval sur les communes d'Ambon et de Muzillac, et occupant une surface commercialisée de 24,59 ha.



Localisation du parc d'activités Espace Littoral à cheval sur Ambon et Muzillac
Source : Futur Proche

Le parc d'activité s'est développé à cheval sur les communes d'Ambon et de Muzillac, de part et d'autre de la RD20, classée « route à grande circulation » et de la RD153.

Le DOO du SCOT Arc Sud Bretagne comporte un Document d'Aménagement Commercial (DACOM) présentant deux Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) qui correspond à des opérations prioritaires du territoire, dont le parc d'activités Espace Littoral Muzillac/Ambon. Compte tenu de sa taille et de sa situation, cette zone pose un impact significatif sur l'organisation du territoire du SCOT.
La localisation de cette ZACOM a été effectuée avec le souci de délimiter clairement son périmètre et donc de permettre une identification nette des terrains concernés.



Périmètre de la ZACOM « Espace Littoral » (Source : SCoT Arc Sud Bretagne)



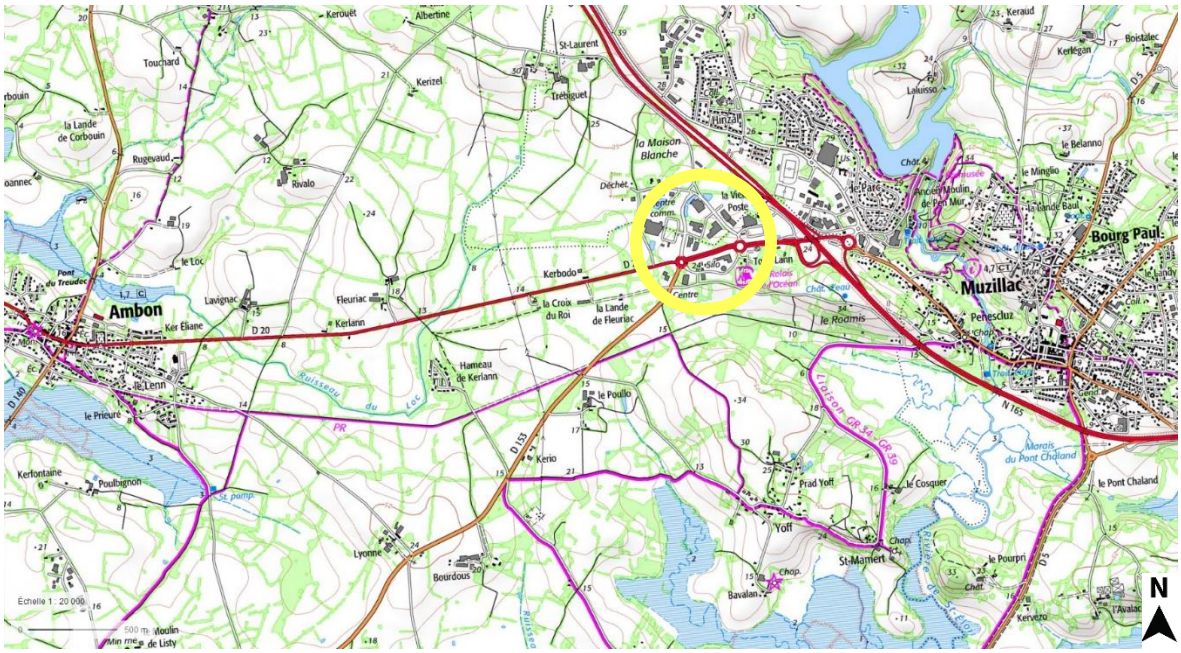






Photographies du parc d'activités Espace Littoral

La situation géographique du parc d'activités Espace Littoral, à proximité immédiate de la voie express (RN165) reliant Nantes à Vannes et à son échangeur, participe à l'attractivité et à la bonne accessibilité du site.



Localisation du parc d'activités Espace Littoral à proximité de l'échangeur de la RN165
Source : Géoportail

II. L'OBJET DE L'ETUDE : LA REDUCTION DES MARGES DE RECUL LE LONG DE LA RD20 AU SEIN DU PARC D'ACTIVITES ESPACE LITTORAL

La RD 20 traverse le parc d'activités Espace Littoral d'Est en Ouest. Cet axe constitue la colonne vertébrale du site. Il structure le maillage interne permettant la desserte des commerces et activités. La RD 20 est classée voie à grande circulation.
La présente étude a pour objet la **réduction des marges d'inconstructibilité le long de la RD20 sur le secteur du parc d'activités Espace Littoral.**



Réseau viaire du parc d'activités Espace Littoral
Source : Géoportail

La constructibilité et l'aménagement de ces espaces sont soumises à la mise en œuvre d'une réflexion globale portant sur cinq domaines distincts :

- Les nuisances (bruit, traitement des eaux pluviales, perception visuelle, pollutions éventuelles…)
- La sécurité (gestion des flux de circulation, desserte interne, sécurité incendie, présence d'installation classée pour la protection de l'environnement, périmètre de protection …)
- La qualité architecturale (état et typologie du bâti, caractéristiques architecturales du bâti présent et nature des matériaux, analyse du stationnement, des espaces publics, hauteur des constructions, volumétrie, colorimétrie …)
- La qualité de l'urbanisme (foncier et parcellaire, occupation des sols dans les secteurs environnants, liaison du site avec le reste du tissu urbanisé…)
- La qualité des paysages (les paysages perçus depuis l'infrastructure, les paysages offerts par l'infrastructure, l'existence de point noir, repérage et description des panneaux publicitaires…).

LE DIAGNOSTIC

I. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

A. PNR Golfe du Morbihan

La commune d'Ambon se situe dans le périmètre du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan.

Une des missions du Parc est de promouvoir un développement territorial équilibré. Le PNR du Golfe du Morbihan s'attache à promouvoir un développement respectueux du territoire qui n'entame pas le capital paysager, naturel, culturel et social du territoire.

Le Syndicat mixte du Parc et ses collectivités adhérentes souhaitent :
- Proposer une nouvelle approche pour l'aménagement du territoire,
- Mettre en place localement des moyens partagés pour développer une urbanisation qualitative et économe en consommation d'espaces naturels et agricoles,
- Développer l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) auprès de ses membres pour favoriser et faciliter la prise en compte des aspects environnementaux dans les projets d'aménagement

L'évolution récente de l'occupation de l'espace des zones d'activités témoigne d'un souci d'optimisation. Le Parc souhaite mettre en place des stratégies pour l'économie d'espace et l'approche environnementale de ces espaces. La Charte du Parc traduit cette orientation par des objectifs d'intensité de développement et de structuration des zones d'activités. Un objectif d'intensité forte est défini sur le parc d'activités Espace Littoral, soit, « atteindre une densité minimale de 3000m² de surface de planter/hectare ».

B. SCoT

Le SCoT Arc Sud Bretagne, approuvé le 17 décembre 2013, pose plusieurs objectifs liés aux activités économiques, et notamment à travers son Document d'Aménagement Commercial (DACOM) :
- favoriser l'optimisation des espaces disponibles au sein des parcs d'activités économiques existants en permettant notamment l'utilisation des bandes non constructibles ou la mutualisation des espaces fonctionnels ;
- conforter les capacités d'affirmation de la vocation commerciale des pôles majeurs du territoire ;
- définir les conditions d'intégration urbaine, paysagère et environnementale du commerce en lien avec les espaces urbains dans lesquels elles s'insèrent ;
- dans le cas spécifique de la ZACOM « Espace Littoral », de favoriser la requalification des espaces commerciaux existants afin de renforcer l'attractivité du pôle de Muzillac et limiter les phénomènes d'évasion commerciale.

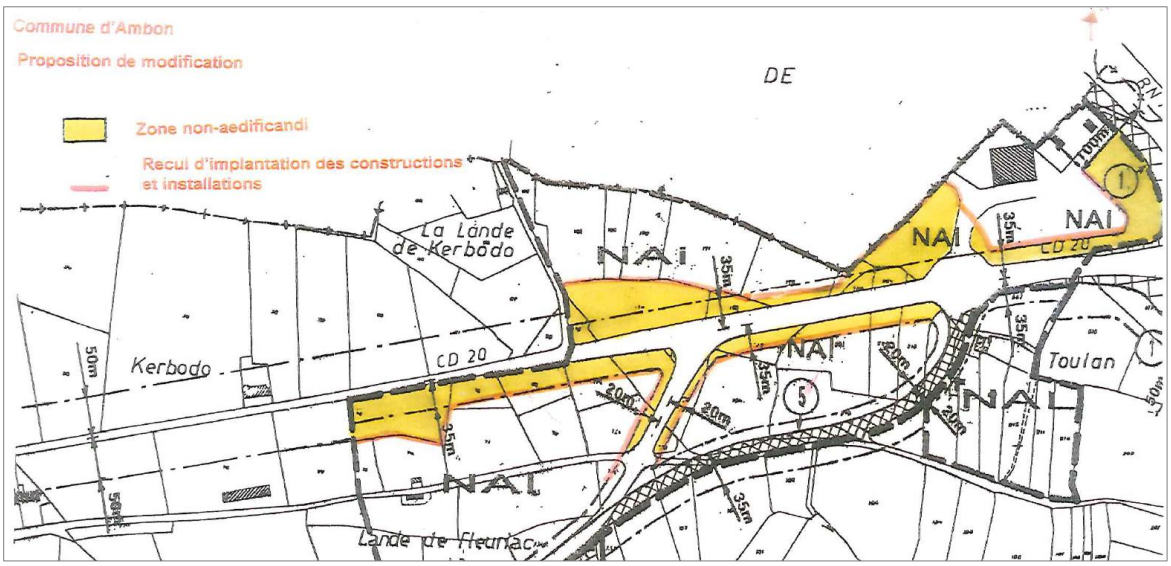
Les conditions de qualité urbaine et paysagère posées par le SCoT sur la ZACOM d'Ambon / Muzillac, contribuent à la recherche d'une intégration urbaine et paysagère renforcée par :
- « L'optimisation foncière de l'ensemble de la ZACOM :
    - L'aménagement de la ZACOM prévoit la densification du bâti grâce des implantations et extensions plus proches des limites de parcelles ou des possibilités d'extension en hauteur.
    - Dans les parties de la ZACOM concernées par la mise en œuvre des objectifs de la Charte du Parc naturel régional, la composition urbaine de l'aménagement traduira les objectifs attendus.

- L'optimisation des espaces dédiés au stationnement des véhicules est assurée par leur mutualisation à l'échelle du parc.

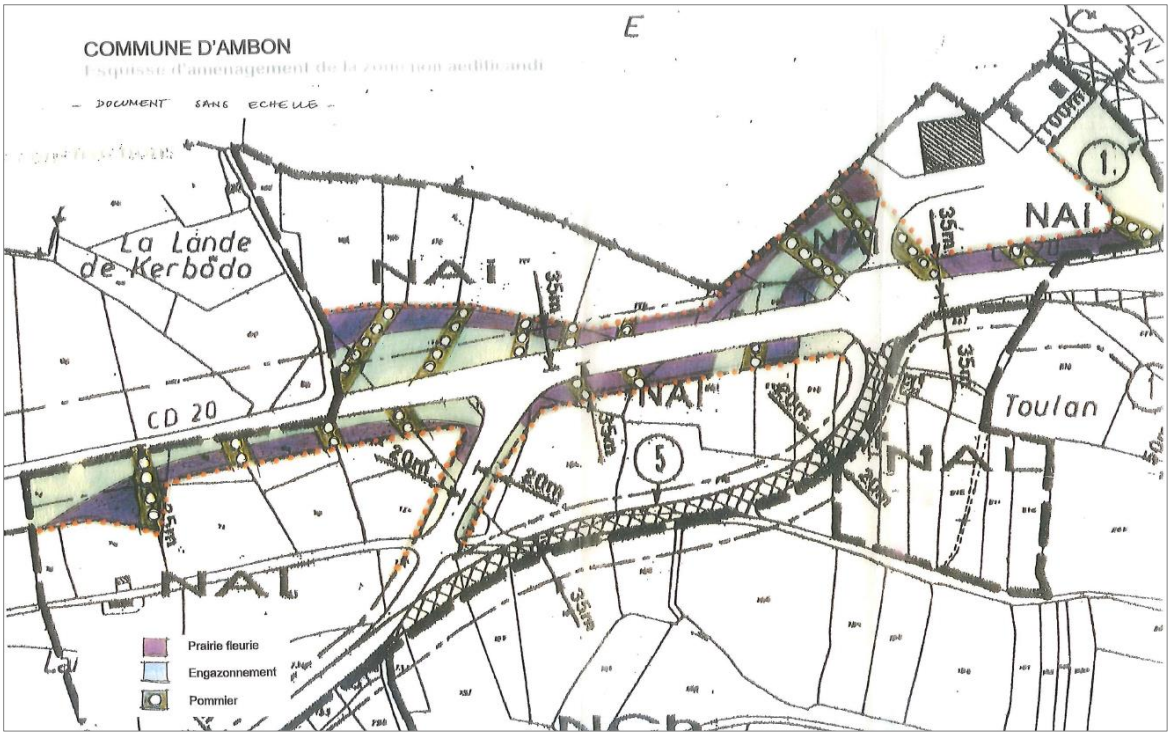
- La qualité architecturale des constructions :
  - L'innovation architecturale conforte une image moderne à travers des façades et des aspects contemporains : l'utilisation du bois ou la végétalisation des façades peuvent être envisagées, l'harmonisation des coloris des bâtiments est recherchée ;
  - Les volumes et gabarits des bâtiments favorisent une élévation des densités bâties tout en assurant une harmonisation de l'épannelage.
  - L'alignement des bâtiments est recherché pour créer une cohérence des perceptions visuelles.
- La qualité paysagère des aménagements du parc :
  - La signalétique de l'accès et des circulations internes à la ZACOM est cohérente et harmonisée.
  - Les limites de la ZACOM bénéficient d'un traitement végétalisé qui souligne le lien avec les espaces naturels limitrophes. L'effet vitrine de la façade contigüe à la RN 165 est valorisé par la qualité des bâtiments et des aménagements.
  - L'aménagement global prévoit une végétalisation et des plantations arborées qui assurent l'intégration du site en contribuant à une ambiance « naturelle » en lien avec les motifs qui le jouxtent et en assurant sa perméabilité écologique ».

C. Présentation des marges de recul actuelles

En 2003, une étude dite « loi Barnier » le long de la RD20 avait été menée préalablement à l'aménagement de la zone. Elle définissait les mesures à mettre en œuvre, en tenant compte des nuisances rencontrées, des éléments naturels et du bâti existants, ainsi que la vocation commerciale du site.



Les marges de recul actuelles – présentation des zones non aedificandi (Source : Etude Loi Barnier 2003)



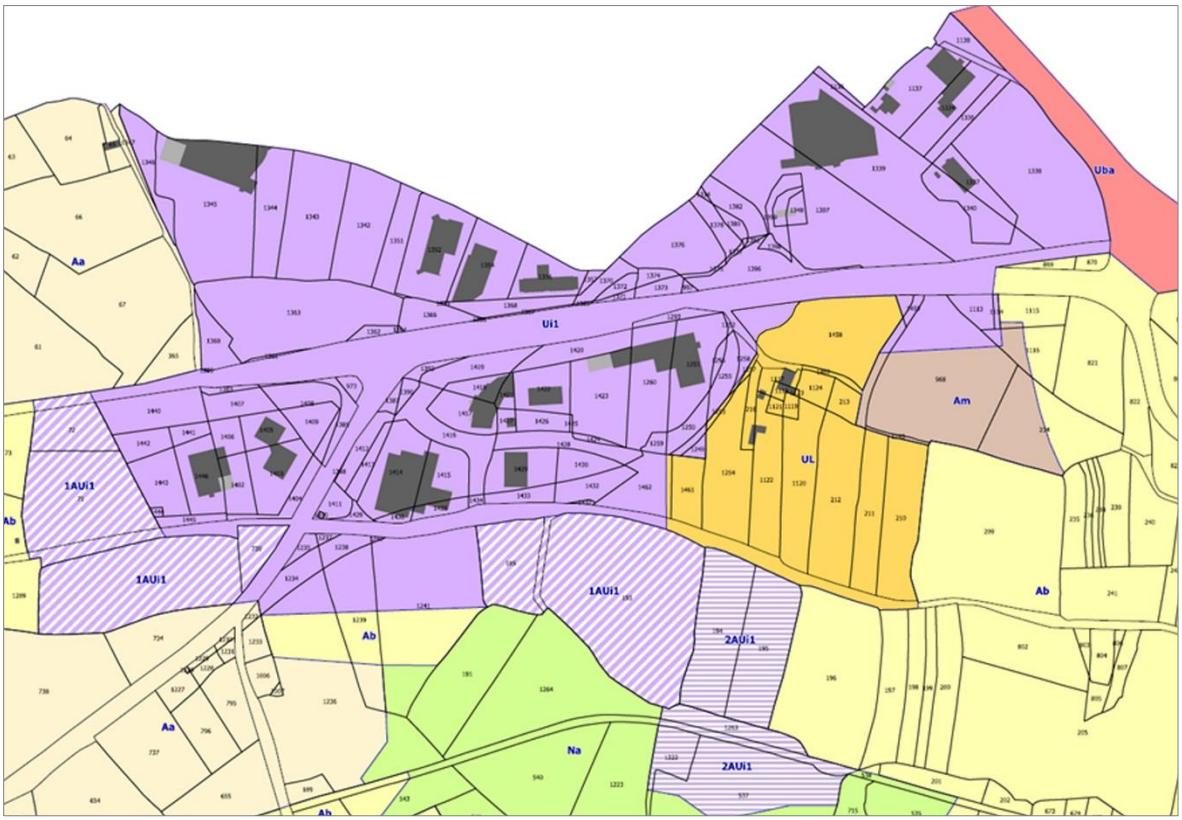
Les marges de recul actuelles – esquisse d'aménagement (Source : Etude Loi Barnier 2003)



Les marges de recul actuelles (Source : PLU en vigueur, approuvé le 24/11/2006, modifié le 15/06/2012)

D. La vocation des sols au sein du parc d'activités Espace Littoral

1. Le règlement graphique (projet de PLU)



Extrait du projet de PLU d'Ambon

2. Le règlement écrit (projet de PLU)

a) Zone Ui1

La zone Ui1, zone urbanisée à vocation commerciale correspondant au parc d'activités Espace Littoral.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics.
- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Commerce de gros,
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Industrie,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés les logements de fonction sous réserve de respecter les conditions suivantes :

✓ Etre lié à l'activité autorisée et présence nécessaire,

✓ Etre intégré au bâtiment principal d'activité,

✓ Une surface de plancher maximum de 35 m².

Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Qualité du cadre de vie

Hauteur :

- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Il n'est pas fixé de hauteurs maximales en secteur Ui pour les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial.

Implantation :

- Implantation des constructions selon les marges de recul des RD présentées sur le règlement graphique.
- Le long des autres voies, implantation à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères :

- Se référer au cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines.

Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement
Clôtures	Les clôtures sont facultatives. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

Préoccupations environnementales :

- Se référer aux dispositions générales
- Dans la marge de recul présentée sur le règlement graphique le long de la RD20, sera réalisé un enherbement en gestion différenciée complété par la plantation de bosquets constitués d'arbres et d'arbustes mélangés.

Article 5 : Densité

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 70%.

Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
Pour les autres véhicules, les surfaces au sol des aires de stationnement ne devront pas dépasser 75% de la surface de plancher des constructions commerciales, conformément à l'article L 111-6-1 du code de l'urbanisme.

Certains types d'aménagement seront comptabilisés différemment :

- Les places de parking non imperméabilisées comptent pour la moitié de leur surface

- Les espaces paysagers en pleine-terre et les surfaces réservées à l'autopartage ou à l'alimentation des véhicules électriques sont déduits de l'emprise au sol plafonnée.

La mutualisation des espaces de stationnement est encouragée.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

b) Zone UL

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Hébergement hôtelier et touristique (de type camping ou Parc Résidentiel de Loisirs),
- Equipements d'intérêt collectif et services publics.
- La mise aux normes des bâtiments sanitaires existants,
- Les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public et les aires de stationnement,
- Les constructions à usage de bureaux, commerces et services liés et nécessaires à l'activité du camping

Dans le cadre des constructions et installations d'hébergement hôtelier et touristique (PRL), sont également autorisés :

- Les habitations sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - ✓ Etre lié à l'activité autorisée et nécessaire pour la direction, la surveillance et le gardiennage,
  - ✓ Une emprise au sol maximum de 35 m².
- Les constructions à usage de bureaux, commerces et services liés et nécessaires à l'activité du PRL

Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Qualité du cadre de vie

Hauteur :

- La hauteur maximale des constructions autorisées est :
  - ✓ Hébergement de loisirs du PRL : 5m au point le plus haut
- La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser :
  - ✓ 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
  - ✓ 9m au faîtage,
  - ✓ 4m au faîtage pour les annexes.

Implantation :

- Implantation des constructions selon les marges de recul des RD présentées sur le règlement graphique.
- Le long des autres voies, implantation à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères :
- Se référer au cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines.

Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement
Clôtures	Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

Préoccupations environnementales :
- Se référer aux dispositions générales

Article 5 : Densité

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 50%.

Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

c) *Zone 1AUi1*

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :
- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Commerce de gros,
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Industrie,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés les logements de fonction sous réserve de respecter les conditions suivantes :

✓ Etre lié à l'activité autorisée et présence nécessaire,
✓ Etre intégré au bâtiment principal d'activité,
✓ Une surface de plancher maximum de 35 m².

Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Qualité du cadre de vie

Hauteur :

- Il n'est pas fixé de hauteurs maximales en secteur Ui pour les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial.

Implantation :

- Implantation des constructions selon les marges de recul des RD présentées sur le règlement graphique.
- Le long des autres voies, implantation à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères :

- Se référer au cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines.

Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement
Clôtures	Les clôtures sont facultatives. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

Préoccupations environnementales :

- Se référer aux dispositions générales

Article 5 : Densité

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 70 %.

Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
Pour les autres véhicules, les surfaces au sol des aires de stationnement ne devront pas dépasser 75% de la surface de plancher des constructions commerciales, conformément à l'article L 111-6-1 du code de l'urbanisme.

Certains types d'aménagement seront comptabilisés différemment :

- Les places de parking non imperméabilisées comptent pour la moitié de leur surface
- Les espaces paysagers en pleine-terre et les surfaces réservées à l'autopartage ou à l'alimentation des véhicules électriques sont déduits de l'emprise au sol plafonnée.

La mutualisation des espaces de stationnement est encouragée.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

d) Zones Aa et Am

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

En toutes zones :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur,
- Les abris simples pour animaux (construction légère) intégrés à leur environnement,
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien.Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés les logements de fonction sous réserve de respecter les conditions suivantes :

En zone Aa :

- Exploitation agricole et forestière

Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés :

✓ Le logement de fonction strictement lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole sous réserve d'être implanté à une distance maximale de 50m de l'un des bâtiments composant le corps principal ou d'un ensemble bâti habité,

✓ En l'absence de logement de fonction sur place ou à proximité immédiate du corps principal d'exploitation, les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve :

- Qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal
- Que la surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

✓ Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique,

✓ Les extensions limitées des habitations à 30% de l'emprise au sol existante,

✓ Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.

En zone Am :

- Exploitation agricole de type maraîchère, pépinière

Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés :

✓ Les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve :

- Qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal
- Que la surface de plancher ne dépasse pas 60 m².

✓ Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique,

✓ Les extensions limitées des habitations à 30% de l'emprise au sol existante.

Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.
Les serres sont interdites en dehors de la zone Am.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Qualité du cadre de vie

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions utilitaires liées directement à l'activité agricole n'est pas limitée.

- La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser :
  - ✓ 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
  - ✓ 9m au faîtage,
  - ✓ 4m au faîtage pour les annexes.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- L'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant les hauteurs ci-dessus admises, peut être autorisé, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Implantation :

- Implantation des constructions selon les marges de recul des RD présentées sur le règlement graphique.
- Le long des autres voies, implantation en retrait d'au moins 10m, à l'exception des extensions des bâtiments existants.
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères :

- Se référer au cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines.

Préoccupations environnementales :

- Se référer aux dispositions générales

Règles alternatives pour satisfaire à une insertion dans le contexte	Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, d'autres matériaux que ceux définis dans cet article pourront être autorisés. Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale.
Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale et ne pas dénaturer la qualité de la façade. Les bardages bois ou en matériaux composites ne sont autorisés que sous réserve de présenter une bonne intégration dans l'environnement bâti.

	Les façades de bâti en pierres doivent être préservées.
Clôtures	Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non, ou en parpaings apparents, ne sont pas admises. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.
Toitures	Les toiture-terrasse seront autorisées dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les toitures des bâtiments à double pente, à l'exception des toitures terrasses, seront obligatoirement réalisées en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires. Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions.

Article 5 : Densité

Non réglementé.

Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

3. Orientations d'aménagement de programmation

a) Zone Ouest

QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE
Vocation du secteur : activité économique. **Desserte et déplacement :** accès par l'impasse de La Lande de Fleuriac.	**Elément de paysage à préserver :** Maintenir les haies : percements pour accès aux parcelles possibles. Au Sud de l'impasse de la Lande de Fleuriac, dans la partie Est, l'implantation de bâtiment, le traitement paysager des abords et les clôtures devront garantir la visibilité et la sécurité du carrefour



SURFACE TOTALE (ha)
Partie Nord : 1,05 ha Partie Sud : 1,26 ha

Dominante économique

Haie ou alignement d'arbres à maintenir (percements pour accès aux parcelles autorisés)

Accès à la parcelle à créer

Voie existante à élargir

b) Zone Est

QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE
Vocation du secteur : activité économique. La partie à l'Ouest a vocation de se développer à court et moyen terme (1AUi1). Le secteur à l'Est a vocation de se développer à moyen et long terme (2AUi1). Dans un souci de cohérence et de compréhension du projet global, l'orientation d'aménagement et établie sur l'ensemble des secteurs. **Desserte et déplacement :** accès par la route Rohanis.	**Elément de paysage à préserver :** Maintenir les haies structurantes existantes comme limites naturelles des 3 poches aménageables. Les haies pourront être interrompues ponctuellement pour gérer les accès au lot ou réaliser des liaisons routières. Transition paysagère à créer sur la limite Est.



SURFACE TOTALE (ha)
3,3 ha

Dominante économique

Haie ou alignement d'arbres à maintenir (percements pour accès aux parcelles autorisés)

Frange et transition paysagère à aménager ou à requalifier

Accès principal à créer

Accès à la parcelle à créer

II. L'ANALYSE DU SITE

A. La topographie / La géologique

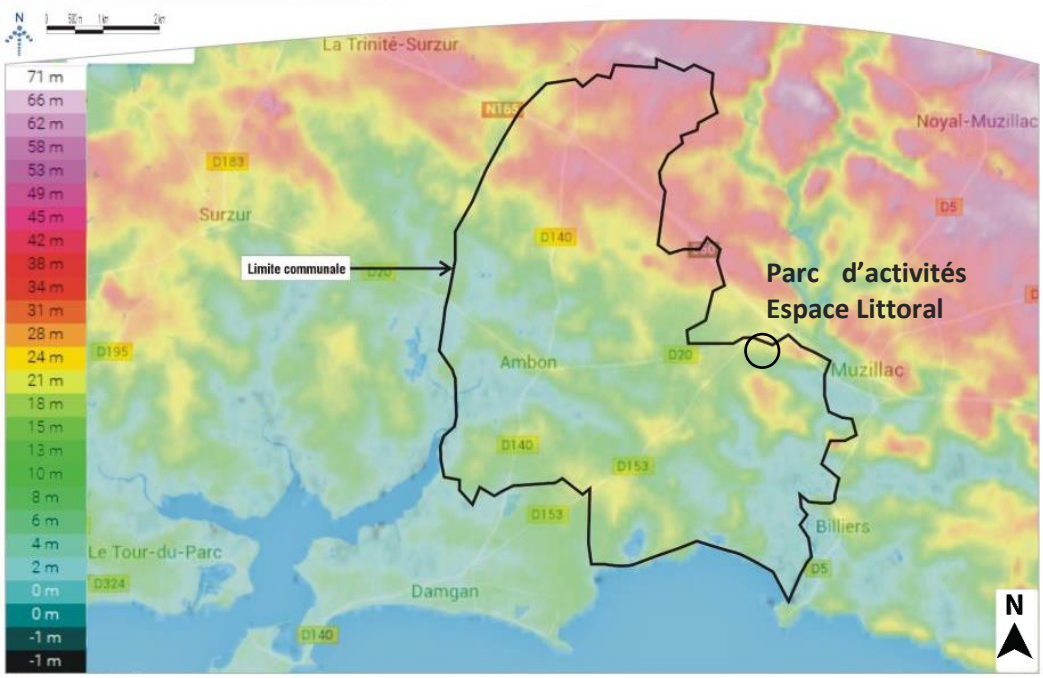
L'altitude moyenne du site est comprise entre 15 et 25 m. Le relief du site est peu marqué. De légères déclivités de terrain et des aménagements de talus permettant de gérer des dénivelés marquent le site.



Gestion du dénivelé pour l'aménagement d'un parking

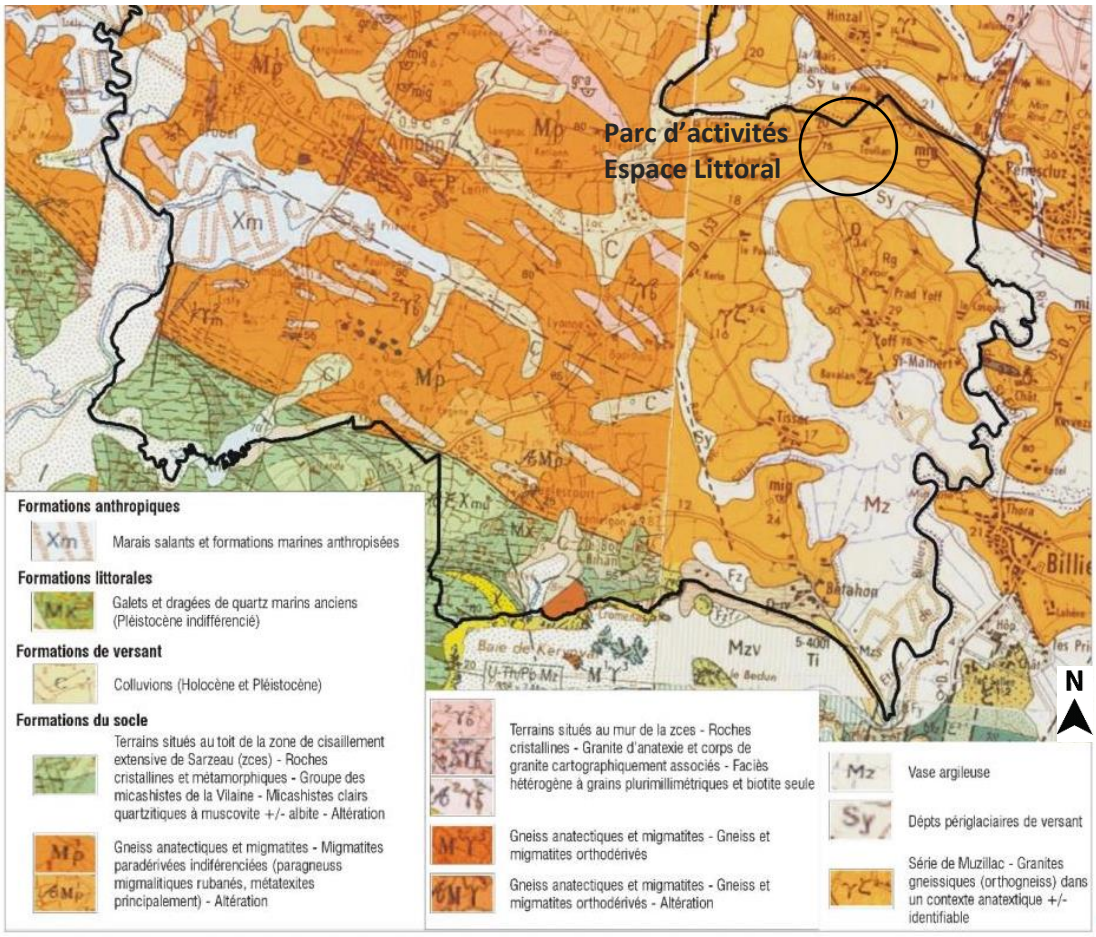


Légère déclivité du terrain



Topographie
Source : Rapport de présentation - projet de PLU

D'après les unités cartographiques de sol dans le Morbihan, réalisées par Agrocampus Ouest, les sols du parc d'activités Espace Littoral peuvent être définis comme « sols peu à moyennement profonds, hydromorphes sur les replats et plateaux, des plaines cultivées issus de gneiss a altérite sablo-argileuse »



Géologie - Source : Rapport de présentation - projet de PLU

B. L'hydrographie

Aucun cours d'eau ne circule au sein du parc d'activités Espace Littoral.

Un recensement des zones humides et des cours d'eau sur le bassin versant du Pénerf a été réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan sur la période 2006-2008, inventaire complété en 2009 par un bureau d'études en environnement.

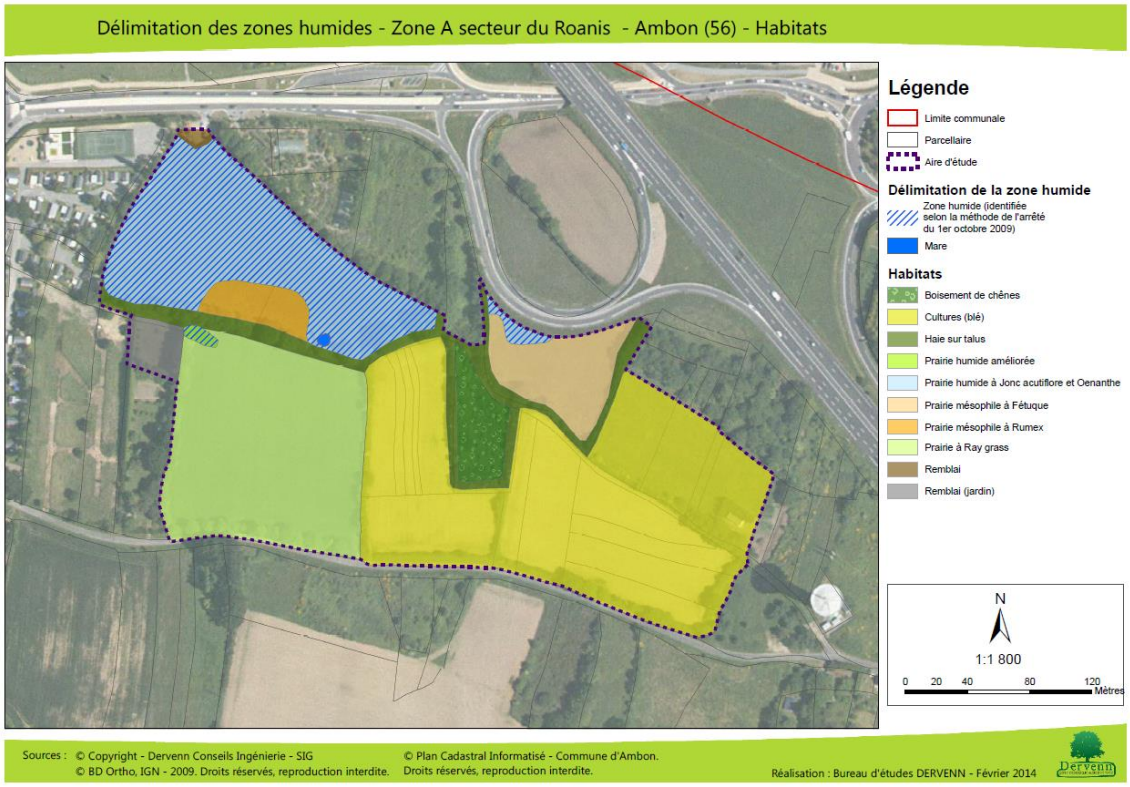


ZONES HUMIDES

- RIPISYLVE
- BOISEMENT DE FEUILLUS HUMIDE
- BOISEMENT DE FEUILLUS HUMIDE + MARE
- BOISEMENT DE FEUILLUS HUMIDE + MEGAPHORBIAIE
- SAULAIE
- SAULAIE + MEGAPHORBIAIE
- BOISEMENT DE RESINEUX SUR ZONE HUMIDE
- FRICHE HUMIDE PARATOURBEUSE
- PEUPLERAIE
- PLANTATION DE FEUILLUS SUR ZONE HUMIDE
- LANDE MESOHYGROPHILE
- LANDE HUMIDE ET BOIS HUMIDE
- MEGAPHORBIAIE
- PRAIRIE A SPARTINE
- PRAIRIE HUMIDE
- PRAIRIE HUMIDE + MEGAPHORBIAIE
- PRAIRIE HUMIDE + PRAIRIE MESOHYGROPHILE
- PRAIRIE HUMIDE + ROSELIERE
- PRAIRIE HUMIDE + SAULAIE
- PRAIRIE HUMIDE A GRAND JONC
- PRAIRIE HUMIDE A GRAND JONC + MEGAPHORBIAIE
- PRAIRIE HUMIDE A JONC ACUTIFLORE
- PRAIRIE HUMIDE A MESOHYGROPHILE
- PRAIRIE HUMIDE A MOLINIE
- PRAIRIE HUMIDE DEGRADEE
- PRAIRIE HUMIDE ET PRAIRIE MESOHYGROPHILE
- PRAIRIE HUMIDE PARATOURBEUSE
- PRAIRIE MESOHYGROPHILE
- PRAIRIE MESOHYGROPHILE A HYGROPHILE
- PRAIRIE SUBHALOPHILE
- MARE ET BORDURES HUMIDES
- ETANG ET BORDURES HUMIDES
- LAGUNE
- ROSELIERE
- MARAIS
- HAUT SCHORRE ET PRAIRIE SUBHALOPHILE
- HAUT SCHORRE
- LAGUNE ET SCHORRE MOYEN
- SCHORRE
- SCHORRE MOYEN
- SLIKKE
- JARDIN SUR ZONE HUMIDE
- ZONE HUMIDE MISE EN CULTURE
- ZONE HUMIDE REMBLAYEE
- BASSIN DE RETENTION
- REMBLAIS

Etude de la fonctionnalité des zones humides du bassin versant de la rivière de Penerf (2009)

L'étude montre une absence de zones humides au niveau du parc d'activités Espace Littoral, sur la commune d'Ambon, mais une proximité à l'Ouest et au Sud avec des prairie humides.
En 2014, une étude a été menée sur le secteur Sud-Est. Des zones humides ont été localisées.



Localisation des zones humides (Source : Etude de délimitation 2014 – Dervenn Conseils Ingénierie)

La gestion des eaux de ruissellement est intégrée à travers des dispositifs de rétention (noues, toitures végétalisées, …) et d'infiltration (revêtements perméables, evergreen, …) en amont permettant de limiter la taille des espaces destinés à retenir les eaux (bassin de rétention).
La RD 20 est bordée de part et d'autre par des noues, sur la quasi-totalité de sa traversée du parc d'activités Espace Littoral.



Noues et bassin permettant la gestion des eaux pluviales sur le parc d'activités Espace Littoral

L'ensemble des secteurs urbanisés est desservi par l'assainissement collectif.

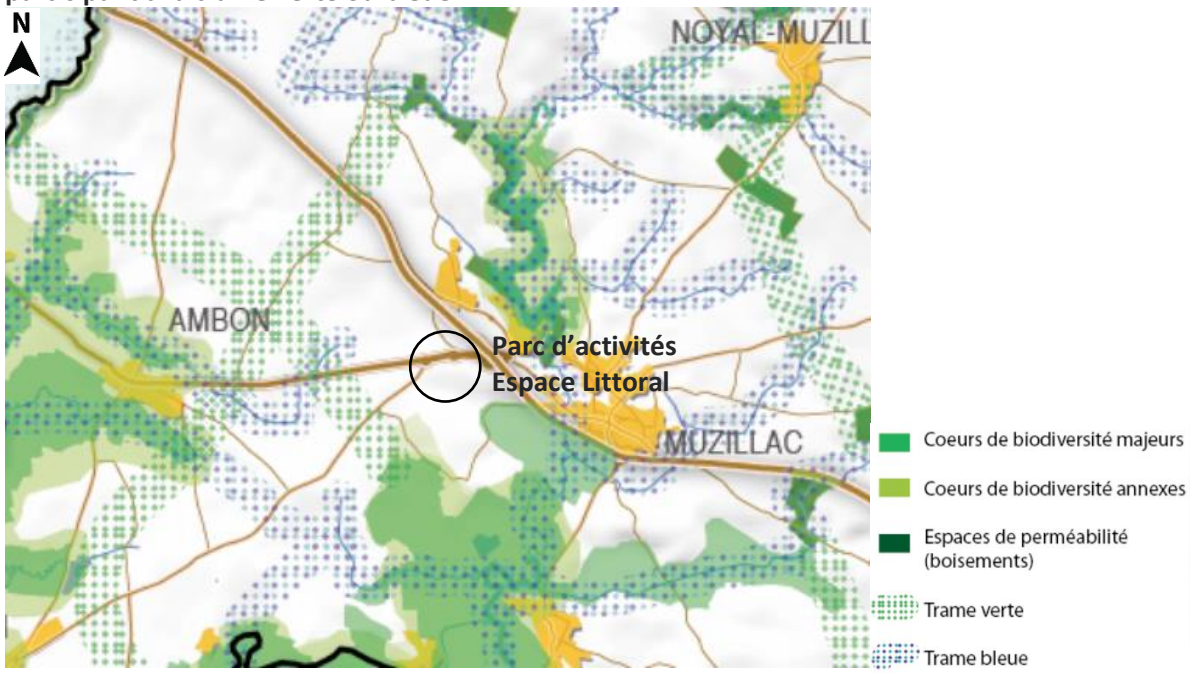
C. Les continuités écologiques

Les continuités écologiques (dites « trame verte et bleue ») sont composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques permettant la liaison entre les réservoirs. Les continuités sont constituées d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres.

Le SCoT Arc sud Bretagne identifie deux types de cœurs de biodiversité :

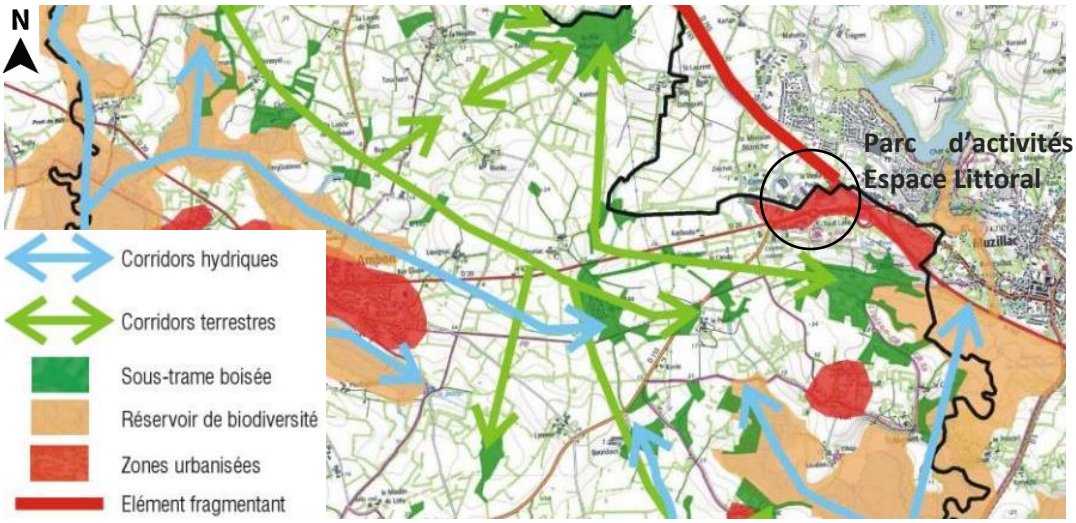
- Les cœurs de biodiversité majeurs : espaces protégés qui regroupent les sites naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent des espaces préférentiels de développement de la biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, ENS).
- Les cœurs de biodiversité annexes : leur cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Parfois, cette cohérence se traduit par leur lien ou leur proximité avec les cœurs de biodiversité majeurs (ZNIEFF de type 2).

Le SCoT ne définit pas le parc d'activités Espace Littoral comme cœur de biodiversité ou participant à la trame verte ou bleue.



Mise en œuvre de la trame verte et bleue – SCoT Arc Sud Bretagne (approuvé le 17 décembre 2013)

La trame verte et bleue à l'échelle communale situe le parc d'activités Espace Littoral à proximité de l'unique élément fragmentant majeur du territoire d'Ambon, la RN 165, situé à l'Est du site. Le parc d'activités Espace Littoral est lui-même définit comme un espace pouvant représenter un obstacle au déplacement des espèces animales et isoler des populations.



Trame verte et bleue à l'échelle communale d'Ambon
Source : Rapport de présentation du projet de PLU d'Ambon

D. Les prescriptions environnementales

1. Natura 2000

Issues de la directive de la Commission européenne "Habitats" n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats introduit une notion fondamentale et novatrice en matière de droit s'appliquant à la préservation de la faune et de la flore ; il s'agit de la prise en compte non seulement des espèces mais également des milieux naturels ("les habitats") abritant ces espèces et indispensables à leur survie.

Le résultat de cette prise en compte s'effectue à deux niveaux :

- transcription des espèces animales et végétales listées dans la directive dans les listes d'espèces protégées des droits nationaux de chacun des états membres ;
- désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposées sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS de la directive "Oiseaux") formant un réseau écologique européen cohérent de sites naturels (réseau "Natura 2000"). Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne.

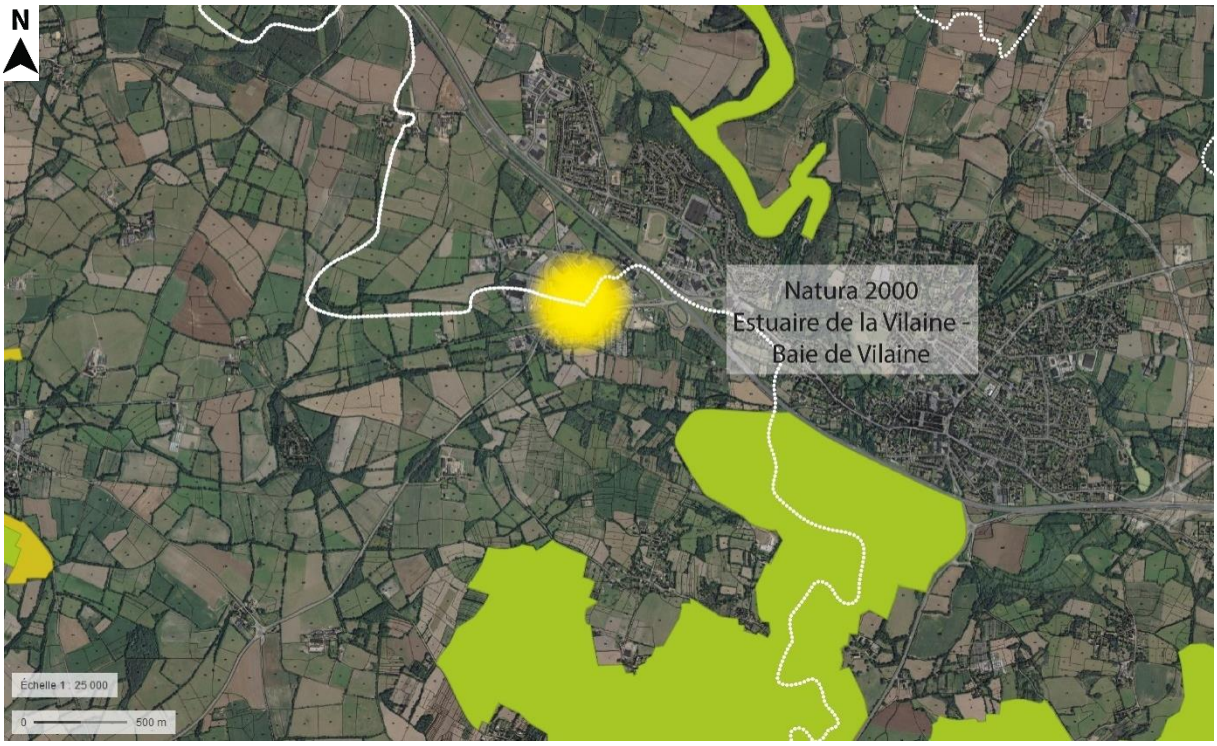
Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Le parc d'activités Espace Littoral ne se situe pas sur un site Natura 2000 mais se situe à proximité de deux sites :

Type **Numéro** **Surface**	**Nom / Date de proposition comme ZSC**	**Commentaire général**

ZSC FR5300034 4 769 ha	Estuaire de la Vilaine, proposition comme ZSC le 4 mai 2007.	Vaste ensemble de vasières et de prés-salés atlantiques (associés à des groupements à salicornes, des prairies pionnières à spartines et des fourrés littoraux halophiles, thermo-atlantiques) jouant un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune migratrice (limicoles, anatidés). Il convient d'appréhender cet espace, notamment pour les canards de surface et certains limicoles, en complémentarité avec les marais de Vilaine (secteur amont) et les marais de Brière. À signaler par ailleurs un ensemble de dunes (dunes mobiles embryonnaires, dunes fixées : deux sous-types prioritaires - dunes de Penestin) d'un grand intérêt, avec présence de plantes à affinités thermo-atlantiques, en limite nord de répartition. Une population sédentaire reproductrice de Loutre d'Europe est présente à l'est des marais de Billers, et assure la connexion entre deux noyaux importants de la façade atlantique (Golfe du Morbihan, Grande Brière). Le Vison d'Europe (espèce d'intérêt communautaire) a également été signalé dans ces marais jusque dans un passé assez récent. 16 habitats d'intérêt communautaire sont présents sur le site dont 2 d'intérêt prioritaire. Le Document d'objectifs (DOCOB) n'est pas réalisé sur ce site.
ZPS FR5310074 6 851 ha	Baie de Vilaine, classement en ZPS (désignation) le 30 juillet 2004.	La ZPS "Baie de Vilaine" accueille près de 20 000 oiseaux en hivernage, en comptant principalement les anatidés, les limicoles et les laridés. Il s'agit donc d'un site d'importance internationale pour les oiseaux d'eau. Elle joue un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune hivernante (limicoles, anatidés), en particulier pour le Canard pilet (le site dépasse régulièrement le seuil d'importance internationale), le Fuligule milouinan (principal site d'hivernage français), l'Avocette élégante (il s'agit d'un des principaux sites français d'hivernage de cette espèce), le Grand gravelot et le Bécasseau variable (il s'agit de l'un des principaux sites français d'hivernage de cette espèce). 56 espèces d'oiseaux composent la liste des espèces présentes parmi lesquelles certaines (*) sont inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux et font à ce titre l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur reproduction dans leur aire de répartition. Certaines espèces utilisent le site comme site d'hivernage et/ou d'étape, d'autres utilisent le site pour s'y reproduire Le Document d'objectifs (DOCOB) n'est pas réalisé sur ce site.

A proximité du site, ces deux ensembles couvrent le même périmètre.



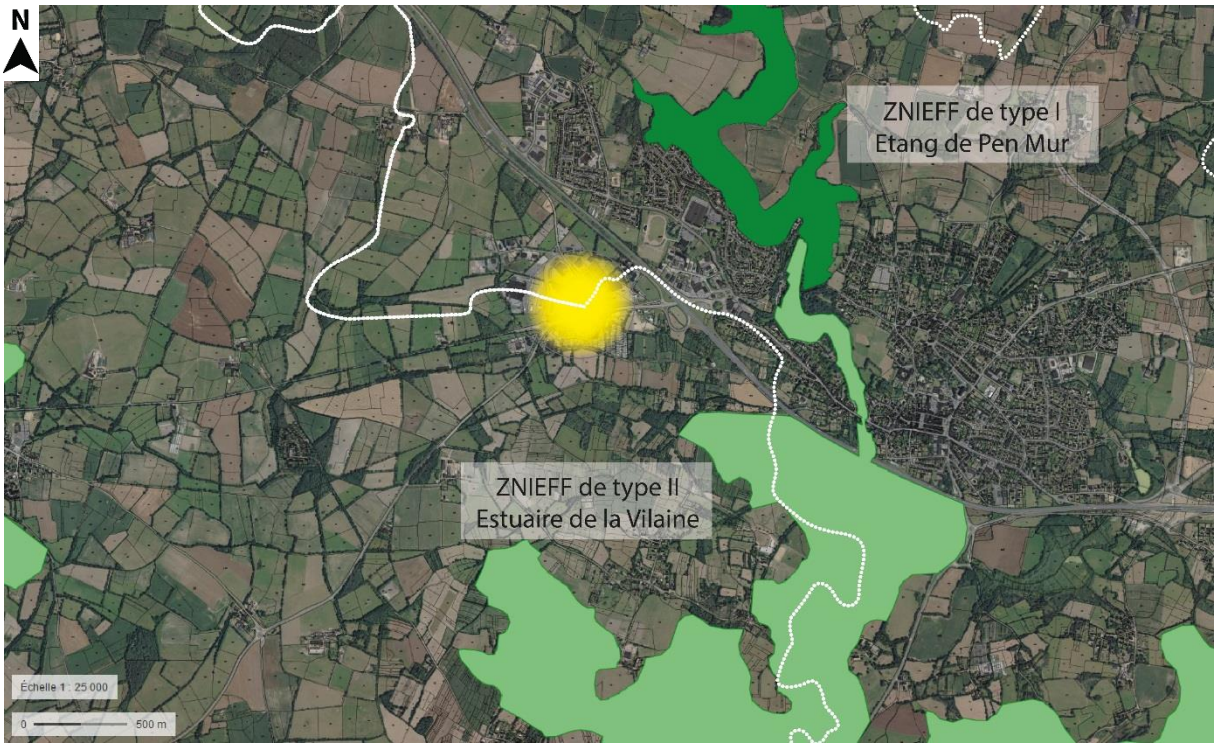
Le parc d'activités Espace Littoral à proximité de site Natura 2000
Source : Géoportail

2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)
Elles ne constituent pas un outil de protection mais sont un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore, mis au point en 1990. Elles servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature en précisant les zones à protéger en raison de la richesse de la faune et de la flore. Elles ne sont pas opposables aux tiers mais constituent des références importantes à intégrer dans les projets d'aménagement, la jurisprudence reconnaît d'ailleurs valeur d'expertise à ces inventaires. Toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée dans ces zones dont on distingue deux catégories :
Les ZNIEFF de type I sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées.
Les ZNIEFF de type II identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Le parc d'activités Espace Littoral ne comporte pas de ZNIEFF mais se situe à proximité de deux ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I n°530006329 Etang de Pen Mur
- ZNIEFF de type II n°5300034 Estuaire de la Vilaine

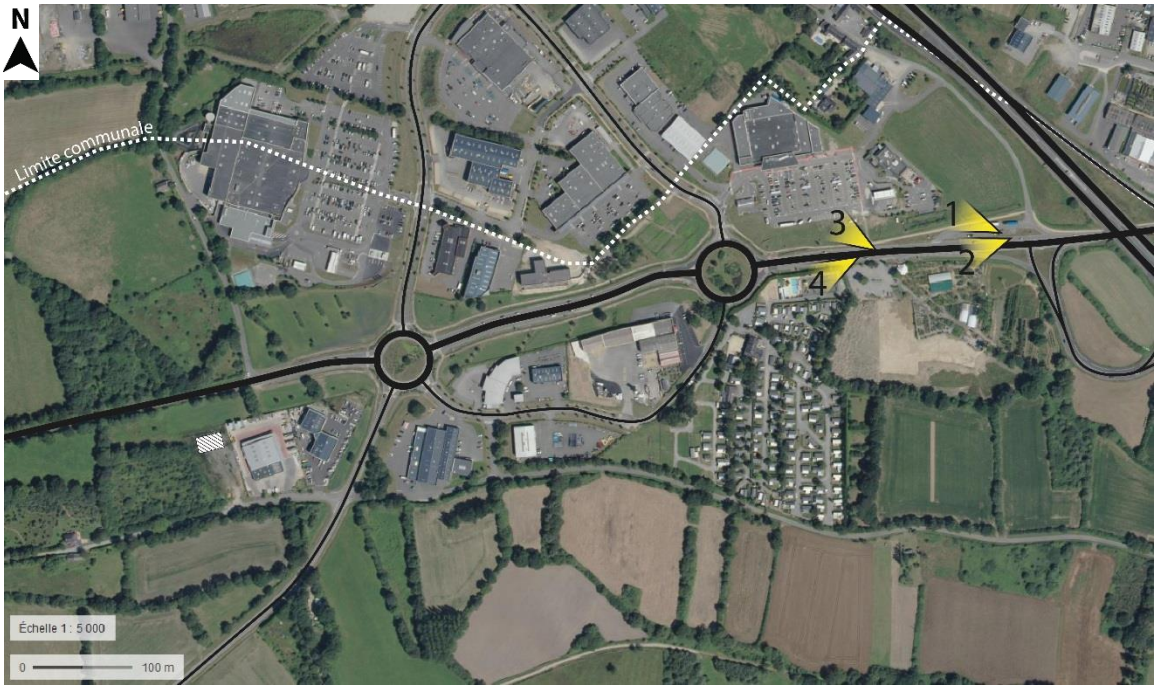


Le parc d'activités Espace Littoral à proximité de ZNIEFF
Source : Géoportail

E. La structure paysagère

1. Les vues sur les abords de la RD20 au sein du parc d'activités Espace Littoral (segment Est)

Les vues depuis la RD 20 sur le parc d'activités Espace Littoral sont, dans l'ensemble, très ouvertes. Des aménagements paysagers viennent ponctuer le recul des bâtiments et des équipements.



Localisation des vues – source : Futur Proche



1 – Vue ouvertes sur des stationnements



2 – Vue cadrée au Sud de la RD 20 par des haies



3 – Espace ouvert sans aménagement



4 - Vue fermée par une haie

2. Les vues sur les abords de la RD20 au sein du parc d'activités Espace Littoral (segment Centre)



Localisation des vues – source : Futur Proche



5 – Espace ouvert sans aménagement



6 – Boisement entre la RD 20 et commerces



7 – Espace largement ouvert



8 – Espace ouvert planté partiellement

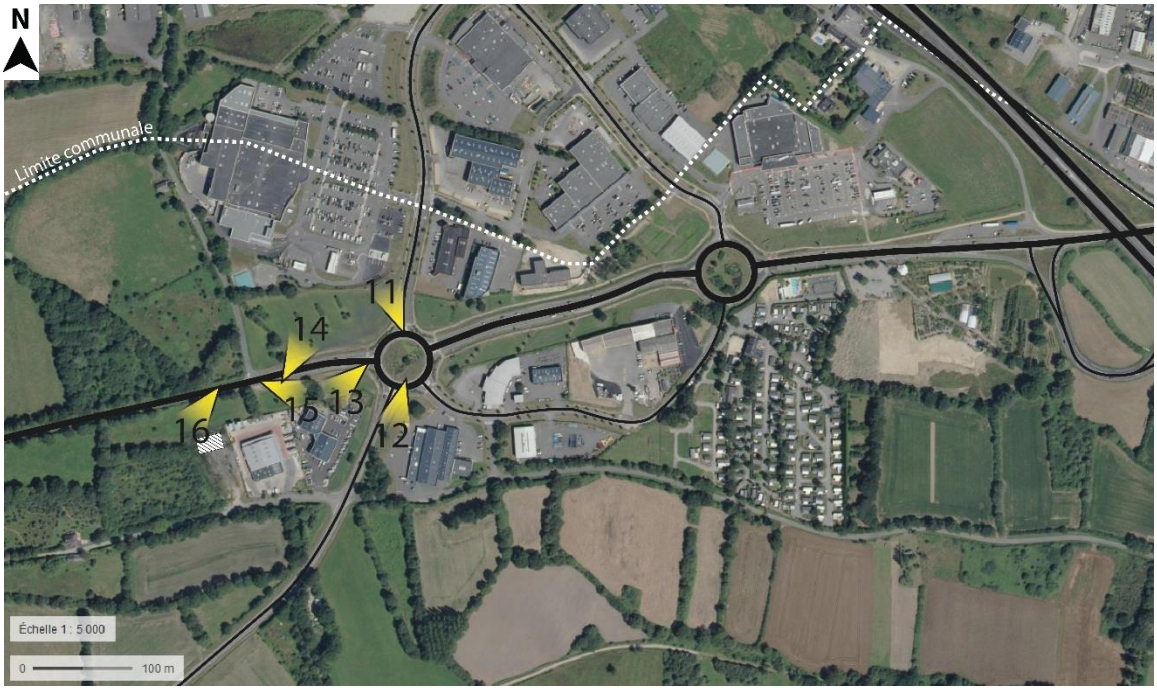


9 – Espace ouvert avec haies basses



10 – Aménagement paysager en bordure de voirie

3. Les vues sur les abords de la RD20 au sein du parc d'activités Espace Littoral (segment Ouest)



Localisation des vues – source : Futur Proche



11 – Espace largement ouvert



12 – Aménagement paysager en bordure de voirie



13 – Espace ouvert présentant des haies sur talus



14 – Large espace ouvert présentant des haies sur talus



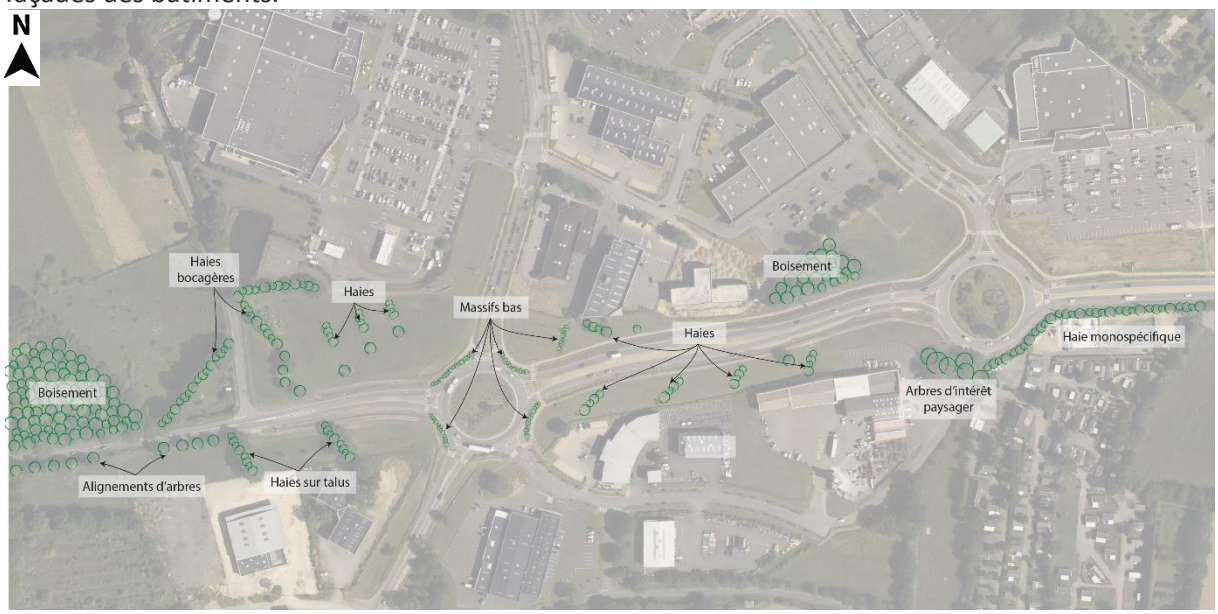
15 – Espace ouvert présentant des haies sur talus



16 – Alignement d'arbres le long de la RD 20

4. Les aménagements paysagers existants le long de la RD20 au sein du parc d'activités Espace Littoral

Le traitement paysager qui accompagne l'insertion des constructions depuis la RD20 est sobre et bas. La volonté intercommunale étant de pouvoir visualiser confortablement les enseignes et les façades des bâtiments.



Aménagement paysager le long de la RD20

- Des haies plantées de manière obliques à la RD 20 ne créant pas d'écran visuel opaque, et permettant des vues sur les installations en arrière-plan. Ces haies sont constituées d'arbres et d'arbustes bas.







- Des haies sur talus,



- Un boisement au cœur du parc d'activités Espace Littoral, le long de la RD20



- Des arbres d'une qualité paysagère intéressante



- Les essences plantées sont locales, mélangeant des arbres à petits développement et une strate arbustive,

- Au sein de la marge de recul, des continuités piétonnes ont été aménagées en revêtement perméable.

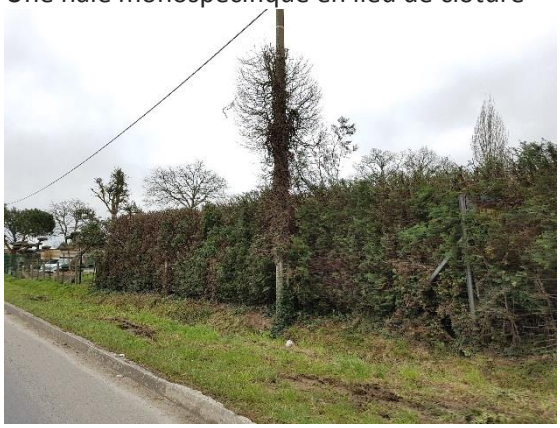




- Des aménagements paysagers (plantation de végétaux bas) en bordure de voirie, et notamment des ronds-points.



- Une haie monospécifique en lieu de clôture

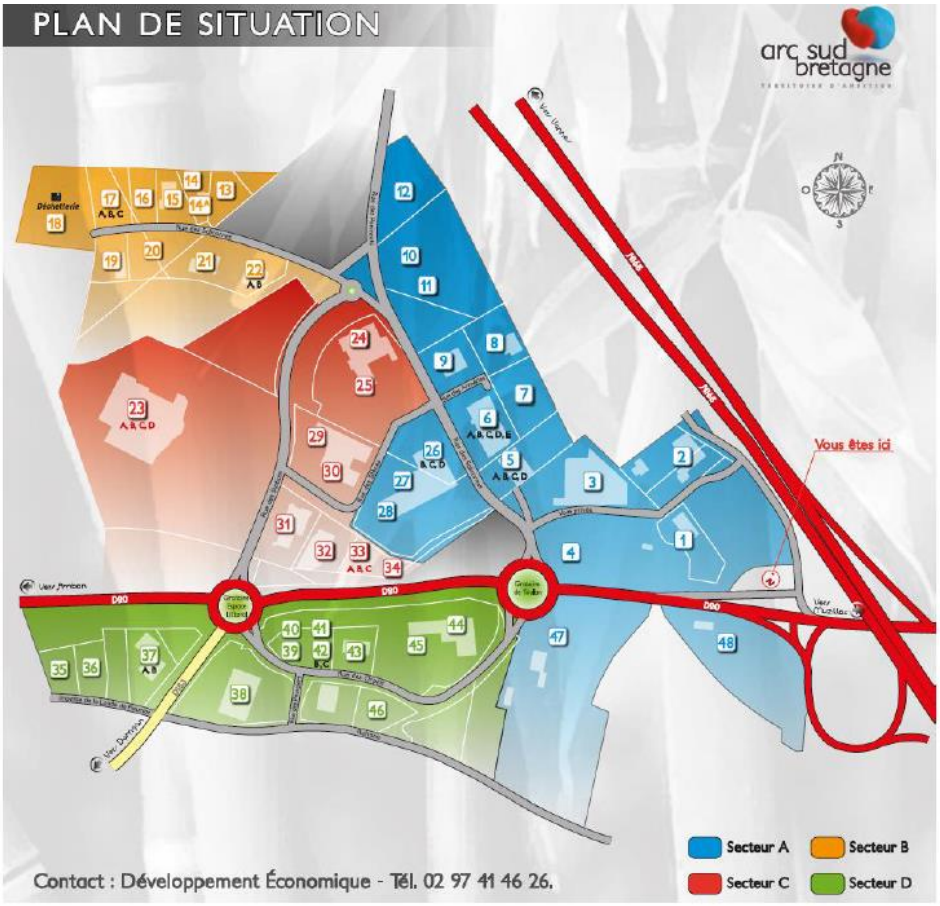


Les plantations le long des voiries ainsi que sur les espaces de stationnement (chaussée enherbée, massifs arbustifs et arborés, ...) permettent une bonne intégration paysagère des constructions et de leurs équipements.

F. L'urbanisation du site

1. Les activités en place

Le parc d'activités Espace Littoral accueille de nombreuses entreprises : commerces, artisanat, restauration, services, etc…



Références Plan		Enseignes / Entreprises
1		MC DONALD'S
2		MENUISERIE CRIAUD
3		CARREFOUR MARKET
4		THALASS'AUTO
5	A	PICARD Les surgelés
5	b	BREIZH CHASSE PÊCHE
5	C	**locaux vacants**
5	D	SARL CRENO ELECTRICITE-CHAUFFAGE-E.N.R.
6	A	GO SPORT
6	B	BUREAU VALLEE
6	C	BIOCOOP (LE PANIER BIO)
6	D	BOURGEOIS OPTICIEN
6	E	LA BOITE A COULEURS
7		**foncier nu privé**

8		Contrôle Technique Auto NORISKO
9		LE COMPTOIR CELTE
10		OPEL Muzillac Centre Auto
11		Carrosserie Esthétique Auto
12		CUPA STONE
13		**foncier nu privé**
14	A	GPM Concept
14		ELECTRO BOBINAGE DESGRES
15		MENUISERIE ALLAIN
16		PLAF'ISO SARL
17	A	Artisan Paysagiste Sébastien ROBERT
17	B	WEST ROBOTIC
17	C	AGVM Véhicules Magasin
17	D	**locaux vacants**
18		***Déchèterie***
19		**locaux vacants**
20		**foncier nu privé**
21		TP LE GALLIC
22	A	FESTILOUE
22	B	**locaux vacants**
23		SUPER U
23	A	CORDONNERIE DE RHUYS
23	B	LAVERIE DU LITTORAL
23	C	BAR BRASSERIE LE QUAI
24		M BRICOLAGE
25		TOUT FAIRE MATERIAUX
26		SARL FLOHIC MOTOCULTURE
26	Bis	BISCUITERIE LA TRINITAINE
26	c	GENERALE D'OPTIQUE
26	d	coiff & co
27		CACHE CACHE - BONOBO - POULAIN
28		DARTY
29		**locaux vacants**
30		NORAUTO
31		LE MARCHÉ AUX AFFAIRES
32		MARINE&CO
33	A-B-C	**cellules commerciales à louer**
34		**cité des affaires bureaux à louer**
35		ETS NAVARRO
36		BIGMAT RUAUD
37		RENAULT
38		BISCUITERIE DE KERLANN (Usine et Magasin)
39		BAR BRASSERIE PIZZERIA CAFE NOIR
40		LES OPTICIENS ATOL
41		CAVAVIN
42		JOUETS SAJOU
42		BRETAGNE DIAGNOSTICS
42		C-DUXO / CLIC 56
43		MUZILLAC REMORQUES
44		GAMM VERT
45		CECAB
46		FRANS BONHOMME
47		CAMPING LE RELAIS DE L'OCEAN
48		PEPINIERES LE LESTIN

Les activités actuellement en place sur le parc d'activités Espace Littoral

2. La morphologie du tissu urbain

Les espaces publics du site sont spacieux et aménagés. Les plantations le long des voiries ainsi que sur les espaces de stationnement permettent une bonne intégration paysagère des activités et de leurs enseignes.
Aucun accès aux activités ne se fait par la RD 20. Un réseau de voirie permet la desserte interne.





La forme et la hauteur des bâtis sur la zone d'activités sont relativement homogènes : cubique et s'élevant entre 8 et 12 m. Leur architecture résulte le plus souvent de l'imbrication de plusieurs bâtiments aux formes géométriques.
Le matériau le plus utilisé est de la tôle. On retrouve certains éléments de bois. Les couleurs (gris, marron) des bâtis assurent une bonne intégration dans le paysage.

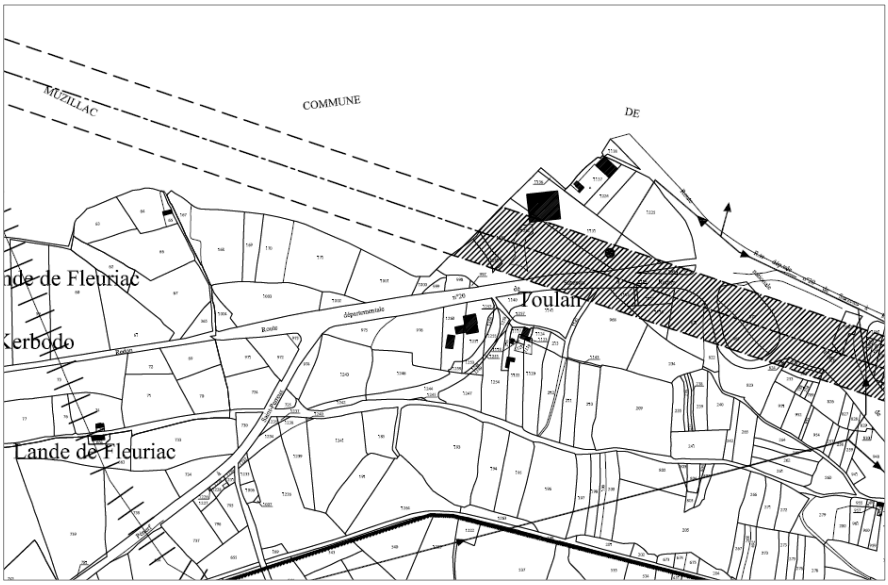
3. Les publicités

Des enseignes, pré-enseignes et des publicités s'accumulent le long de l'axe de la RD20, dans la marge de recul.



G. Les servitudes, risques et nuisances

Le parc d'activités Espace Littoral est concerné à l'Est par une servitude relatives aux transmissions radioélectriques.

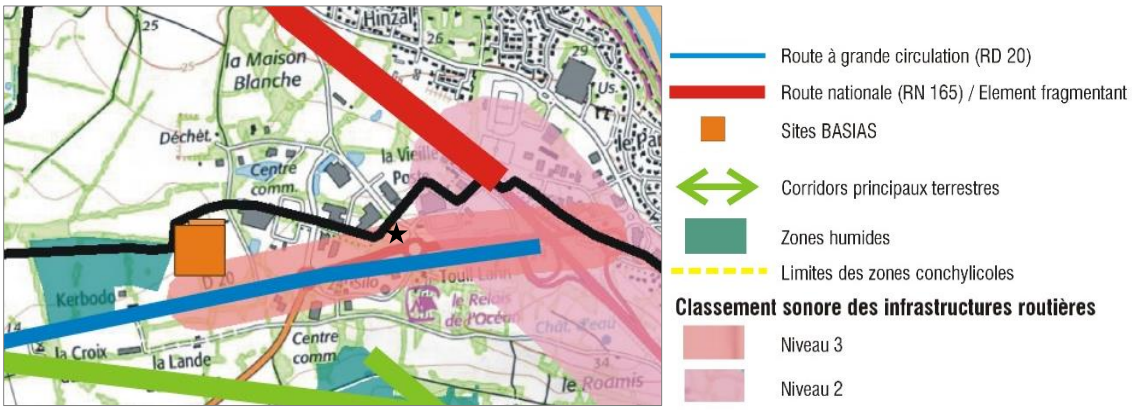


P.T.2 Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques

P.T.3 Servitude relative à l'établissement et à l'entretien de cables et dispositifs souterains de télécommunications

Extrait du plan des servitudes du PLU en vigueur

La RD20, objet de la présente loi Barnier et classée route à grande circulation, est de niveau 3 au classement sonore des infrastructures routières. Le site est également à proximité de la RN165 classée au niveau 2.

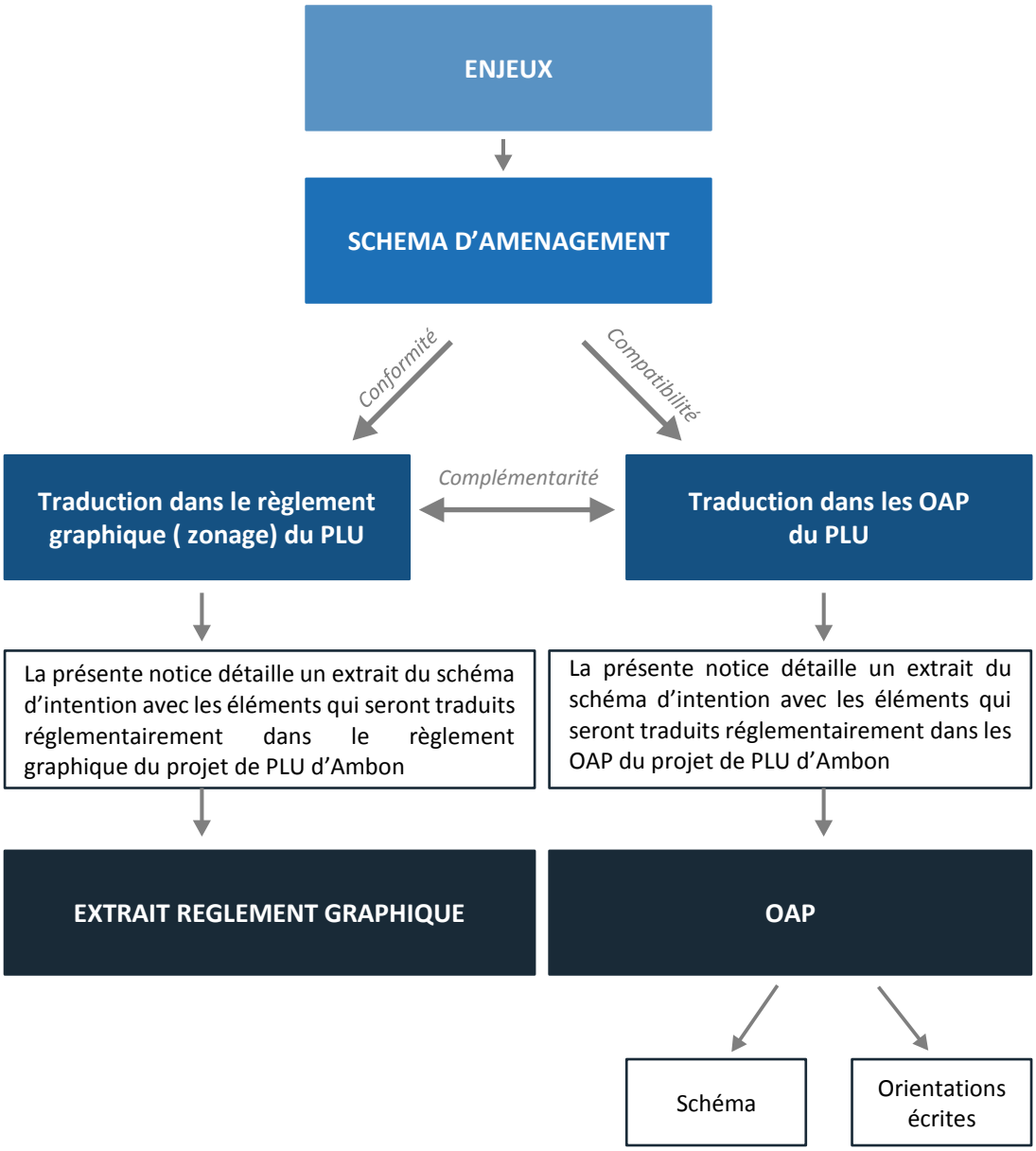


Extrait de l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du projet de PLU

Une **réserve incendie** est située sur les parcelles 1376, 1378, 1334, 1380 et 1382 (localisation sur le plan ci-dessus via une étoile)

LE SCENARIO D'AMENAGEMENT

I. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU SCENARIO



II. LES 6 ENJEUX QUI JUSTIFIENT UN AJUSTEMENT DES MARGES DE RECUL DE LA RD20 AU SEIN DU PARC D'ACTIVITES ESPACE LITTORAL

La Communauté de Communes souhaite éviter l'évasion des activités existantes souhaitant se développer, mais contraintes par un foncier trop étroit, et cela conformément aux objectifs poursuivis par le SCOT approuvé en décembre 2013 :

- « Conforter les capacités d'affirmation de la vocation commerciale des pôles majeurs du territoire » ;
- « Définir les conditions d'intégration urbaine, paysagère et environnementale du commerce en lien avec les espaces urbains dans lesquels elles s'insèrent » ;
- « Dans le cas spécifique de la ZACOM « Espace Littoral », de favoriser la requalification des espaces commerciaux existants afin de renforcer l'attractivité du pôle de Muzillac et limiter les phénomènes d'évasion commerciale » ;
- « Favoriser l'optimisation des espaces disponibles au sein des parcs d'activités économiques existants en permettant notamment l'utilisation des bandes non constructibles ou la mutualisation des espaces fonctionnels ».

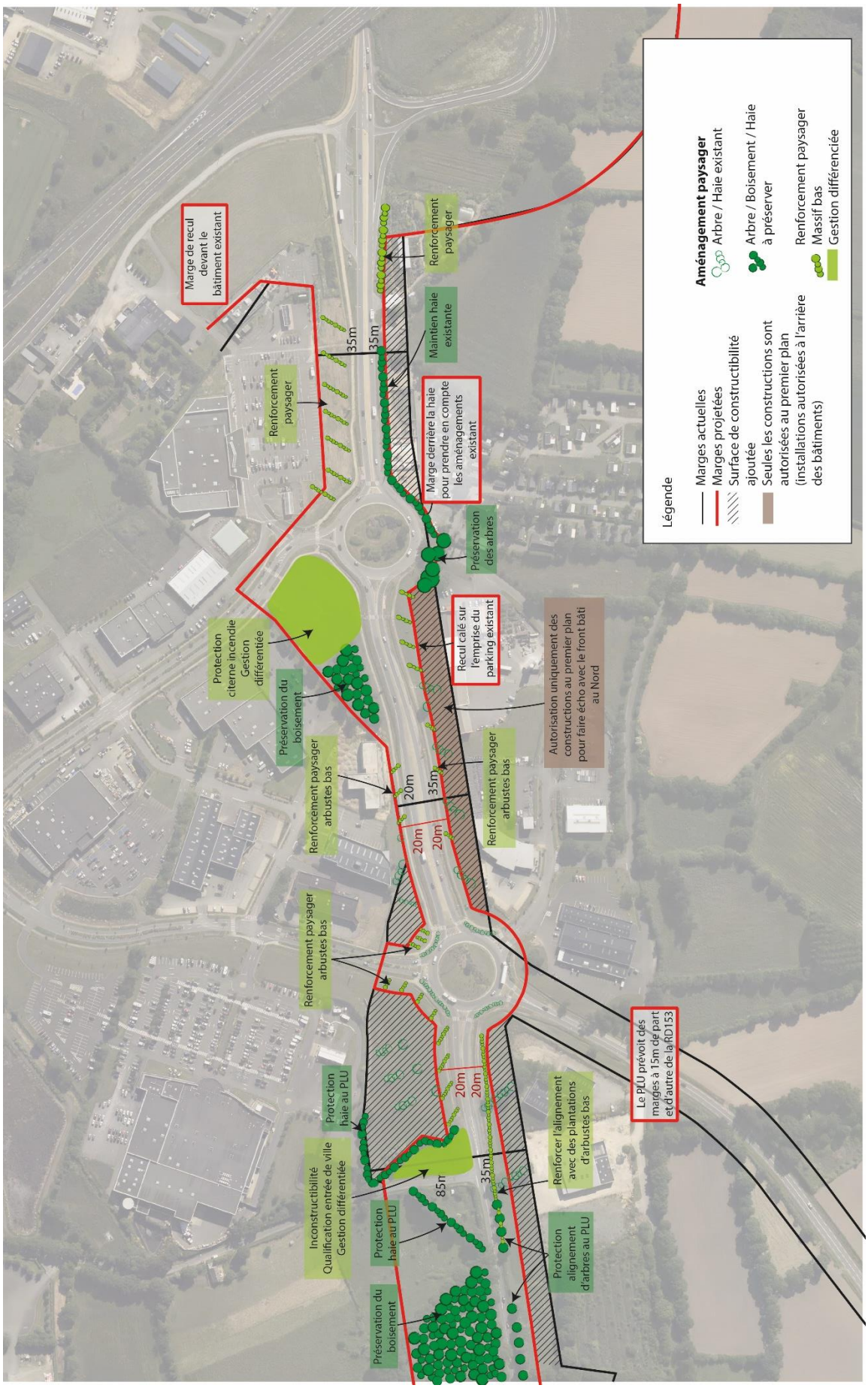
La modification de la marge de recul de la RD 20 repose sur 6 éléments :

1. **Se mettre en compatibilité avec le SCoT** qui prône une réduction de la consommation d'espace et une optimisation foncière des sites existants dans le cadre des projets de développement économique,
2. **Prendre en compte les constructions et installations existantes,**
3. **Faciliter les projets d'extensions des différentes entreprises installées,**
4. **Prendre en compte les réalités de la voirie (rond-point),**
5. **Renforcer les aménagements paysagers existants,**
6. **Favoriser l'accueil d'activités commerciales en « vitrine » de la RD20.**

III. LE SCHEMA D'INTENTIONS

La proposition de modification de la marge de recul ne consiste pas à imposer un recul unique systématique le long de la RD 20 mais bien à **ajuster la marge de recul au cas par cas en fonction des six points présentés ci-dessus.** Pour plus de cohérence dans l'aménagement du site, cette étude propose également, sur une portion minime qui correspond à l'emprise d'un rond-point (carrefour entre la RD20 et la RD153), de modifier le recul des constructions lié à la RD153. Une portion minime liée à la RN165 est également modifiée afin de prendre en compte l'existant. La modification de la marge de recul permettra le développement économique des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités. La constructibilité de la marge de recul permettra de densifier et d'optimiser le foncier disponible sur le parc d'activités Espace Littoral, et répondra ainsi à l'objectif du SCoT de *« favoriser l'optimisation des espaces disponibles au sein des parcs existants en permettant notamment l'utilisation des bandes non constructibles »*. Au regard du diagnostic établi, il apparaît pertinent de réduire la marge d'inconstructibilité en fonction des constructions et installations existantes, tout en renforçant les aménagements paysagers et en participant à la qualité d'entrée de ville.

Afin de répondre aux enjeux évoqués à l'issue du diagnostic, **le projet vise à** optimiser le foncier, maintenir et renforcer les aménagements paysagers le long de la RD20 dans la marge de recul, et en entrée de ville, et permettre le développement des activités existantes pour éviter l'évasion commerciale.


Légende
Marges actuelles
Marges projetées
Surface de constructibilité ajoutée
Seules les constructions sont autorisées au premier plan (installations autorisées à l'arrière des bâtiments)
Aménagement paysager
Arbre / Haie existant
Arbre / Boisement / Haie à préserver
Renforcement paysager
Massif bas
Gestion différenciée
Marge de recul devant le bâtiment existant
Renforcement paysager
Maintien haie existante
Marge derrière la haie pour prendre en compte les aménagements existant
Préservation des arbres
Recul calé sur l'emprise du parking existant
Autorisation uniquement des constructions au premier plan pour faire écho avec le front bâti au Nord
Renforcement paysager arbustes bas
Renforcement paysager arbustes bas
Protection citerne incendie Gestion différentiée
Préservation du boisement
Renforcement paysager arbustes bas
Protection haie au PLU
Inconstructibilité Qualification entrée de ville Gestion différentiée
Protection haie au PLU
Préservation du boisement
Renforcer l'alignement avec des plantations d'arbustes bas
Protection alignement d'arbres au PLU
Le PLU prévoit des marges à 15m de part et d'autre de la RD153
35m
35m
35m
20m
20m
20m
20m
85m

IV. LA JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DES 5 CRITERES AFFERENTS A L'ETUDE LOI BARNIER

La constructibilité et l'aménagement de la marge de recul actuelle sont soumis à la mise en œuvre d'une réflexion globale portant sur cinq domaines distincts :

a) Les nuisances

- État des lieux

La RD20, objet de la présente loi Barnier et classée route à grande circulation, est de niveau 3 au classement sonore des infrastructures routières. Le site est également à proximité de la RN165 classée au niveau 2.

- Intentions

Le projet prévoit la préservation de haies et des boisements existants, ainsi que la plantation de nouvelles haies. Ces écrans végétalisés permettent de limiter dans une moindre mesure les nuisances sonores de la RD20.
Le confortement des aménagements paysagers permet d'améliorer la perception visuelle du site depuis la RD20.

b) La sécurité

- État des lieux

Aucun accès aux activités ne se fait aujourd'hui par la RD 20. Deux ronds-points aménagés sur la RD20 permettent la desserte interne du parc d'activités Espace Littoral.
La vitesse actuelle de la traversée est limitée à 90km/h. Les deux ronds-points actuels permettent de ralentir la vitesse de traversée. Des discutions sont actuellement en cours avec le Département pour diminuer cette limitation de vitesse et ainsi renforcé la sécurité routière du site.

- Intentions

Le projet de modification des marges de recul n'autorise pas la création de nouveaux accès depuis la RD20.
Les nouvelles plantations proposées par le projet seront basses pour ne pas impacter la visibilité des automobilistes et des piétons.
Les cheminements piétons existants le long de la RD20 ne sont pas impactés par les nouvelles superficies constructibles. Ils sont conservés et restent séparés de la RD20 pour une meilleure sécurité des piétons.
La révision de la marge de recul prend en compte l'emplacement de la réserve incendie en n'autorisant pas de nouvelles constructions sur le secteur et en proposant une gestion différenciée sur le site.

c) La qualité architecturale

- État des lieux

La forme et la hauteur des bâtis sur la zone d'activités sont relativement homogènes : cubique et s'élevant entre 8 et 12 m. Leur architecture résulte le plus souvent de l'imbrication de plusieurs bâtiments aux formes géométriques.
Le matériau le plus utilisé est de la tôle. On retrouve certains éléments de bois. Les couleurs (gris, marron) des bâtis assurent une bonne intégration dans le paysage.

- Intentions

Le projet veille à assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions et installations au sein du parc d'activités Espace Littoral, au bord de la RD20. Cette intégration implique un traitement harmonieux des constructions et des installations, en liens avec les aménagements existants et projetés. Le présent dossier loi Barnier n'envisage pas de compléter les dispositions réglementaires fixés dans le projet de PLU. Il veille à mieux intégrer les futures constructions via un renforcement paysager. De plus, il est utile de rappeler qu'un cahier de recommandations architecturales, paysagères, environnementales, et urbaines est annexé au règlement écrit du projet de PLU et qu'il porte des recommandations applicables au parc d'activités Espace Littoral.



Perspective Avant



Perspective Après

d) La qualité de l'urbanisme

- État des lieux

Le parc d'activités Espace Littoral accueille de nombreuses entreprises : commerces, artisanat, restauration, services, etc… Ainsi, le parcellaire est adapté à ces différents usages et propose des parcelles de taille différente.

- Intentions

L'implantation du bâti et des équipements associés est un des points essentiels du projet d'aménagement du parc d'activités Espace Littoral le long de la RD20. Les nouvelles implantations

doivent prendre en compte les activités et usages destinés à la parcelle ainsi que les objectifs en termes d'image.
Pour un aménagement urbain qualitatif, les nouvelles installations ne pourront s'implanter qu'à l'arrière des constructions sur le tronçon Sud entre les deux ronds-points traversés par la RD20. Cette disposition permettra de créer **une cohérence des fronts bâtis au Nord et au Sud** du même tronçon. L'objectif étant que les alignements bâtis se « répondent » de part et d'autre de la voie.

Le traitement de la marge de recul permet d'améliorer la perception paysagère et la qualité urbaine du site, localisé en entrée de ville. Le projet propose des plantations dans la continuité des aménagements existants.

La prise en compte des constructions et des installations existantes a permis de définir différents reculs liés au contexte urbain et paysager.



Perspective Avant



Perspective Après



Perspective Avant



Perspective Après

e) La qualité des paysages

- État des lieux

Les vues depuis la RD 20 sur le parc d'activités Espace Littoral sont, dans l'ensemble, très ouvertes. Des aménagements paysagers légers viennent ponctuer le recul des bâtiments et des équipements. Le traitement paysager qui accompagne l'insertion des constructions depuis la RD20 est sobre et bas. La volonté intercommunale étant de pouvoir visualiser confortablement les enseignes et les façades des bâtiments.
Des enseignes, pré-enseignes et des publicités s'accumulent le long de l'axe de la RD20, dans la marge de recul, et principalement à l'Est du site.

- Intentions

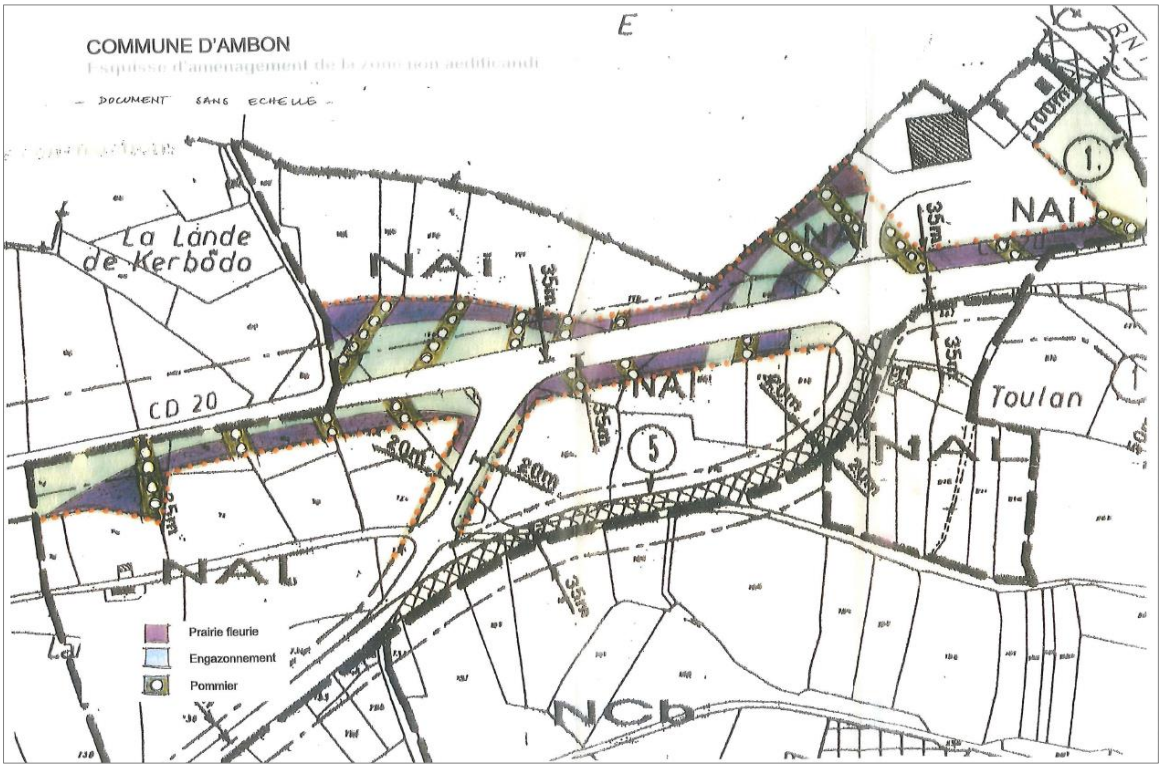
La zone de recul imposée par la loi Barnier, constitue la « vitrine » de l'opération, la qualité de cet aménagement est primordiale. Il doit permettre d'accrocher l'œil sans distraire le conducteur, lui faire percevoir les installations en les découvrant au fur et à mesure de son avancement.

Le projet repose sur 6 objectifs concernant la qualité des paysages :

- Un traitement paysager sobre, s'ancrant sur l'identité du site et de son environnement : une situation péri-urbaine, où l'urbanisation de la zone d'activités en arrière-plan s'organise au sein d'une structure végétale très lisible,
- Un choix de végétaux locaux : quelques arbres à petit développement et une strate arbustive rustique,
- Aménager un espace paysager d'accompagnement, ne formant pas un écran visuel de manière à laisser lisibles les installations en arrière-plan,
- Identifier l'entretien qui sera à réaliser et les limiter en proposant une gestion différenciée des espaces et un choix d'espèces limitant cet entretien,
- Rythmer le traitement proposé par des lignes qui permettront des marquer la progression depuis la RD20, et de favoriser des ouvertures visuelles sur l'arrière-plan,
- Un aménagement paysager variant au fil des saisons : arbres et arbustes majoritairement caducs, espaces gérés de manière différenciée.

Ainsi le projet prévoit :

- La **préservation d'éléments paysagers existants** (haies, boisements, alignement d'arbres) que ce soit via le règlement graphique du PLU ou via la création d'une OAP dédiée,
- Le **renforcement des aménagements paysagers** le long de la RD20. L'aménagement existant résulte de l'application d'un précédent dossier loi Barnier datant de 2003 (voir ci-dessous).



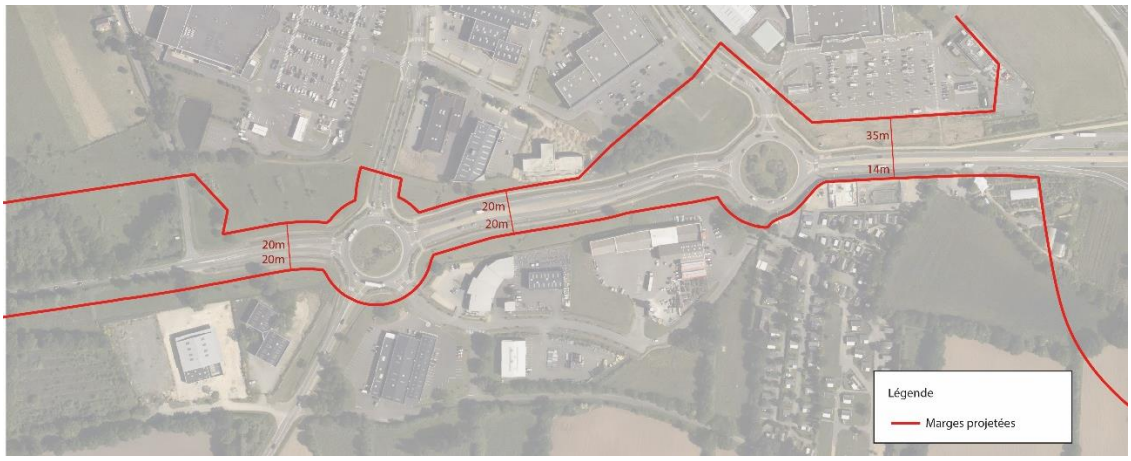
Plan d'aménagement paysager proposé dans le dossier loi Barnier datant de 2003

Ce dossier prévoyait la mise en place d'un aménagement paysager qui symbolise le caractère rural du territoire. Il avait été décidé de planter le long de la RD20 des arbustes bas de façon oblique. Ce système de plantations avait l'avantage de « paysager » les abords de la voie tout en laissant une perception optimale des façades et enseignes commerciales et économiques.
La démarche poursuivie via le présent dossier loi Barnier vise à renforcer l'aménagement proposé en 2003 en injectant davantage de linéaires d'arbustes bas plantés obliquement, en préservant les éléments boisés existants, en recréant certains linéaires plantés, et en imposant

des marges de recul qui se calent sur les surfaces qui doivent rester inconstructibles (Ex : réserve incendie à préserver en espace vert, …)

- La **végétalisation des espaces de stationnement** le long de la RD20. Actuellement les espaces de stationnement sont majoritairement enrobés et donc imperméables. L'OAP créée via le présent dossier loi Barnier vise à imposer un revêtement plus respectueux de l'environnement et du paysage (interdiction de l'enrobé et donc incitation au stationnement végétalisé, perméable, …)

Ces différentes interventions amélioreront la perception paysagère du parc d'activités Espace Littoral depuis la RD20. Le projet s'inscrit dans une démarche de prise en compte des éléments paysagers existants.



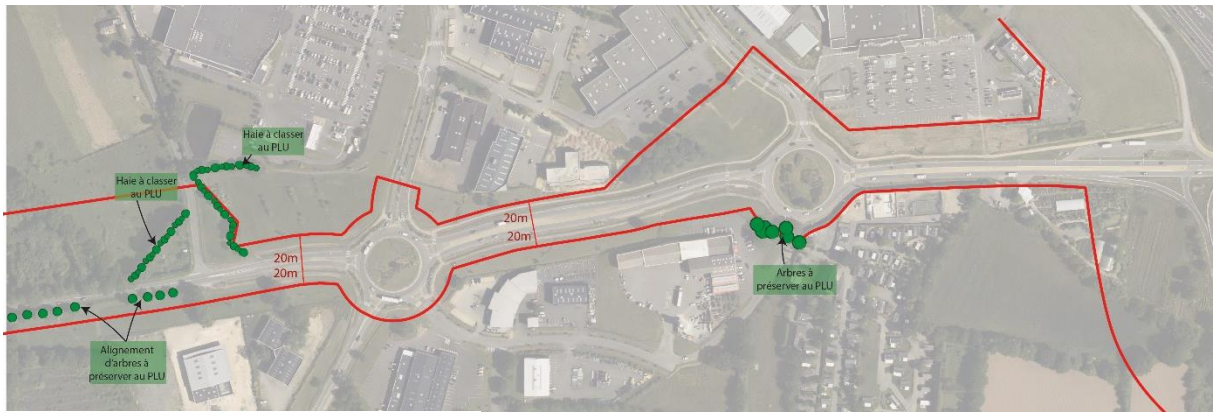
Marges projetées

TRADUCTION DU PARTI D'AMENAGEMENT DANS LE PLU

I. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

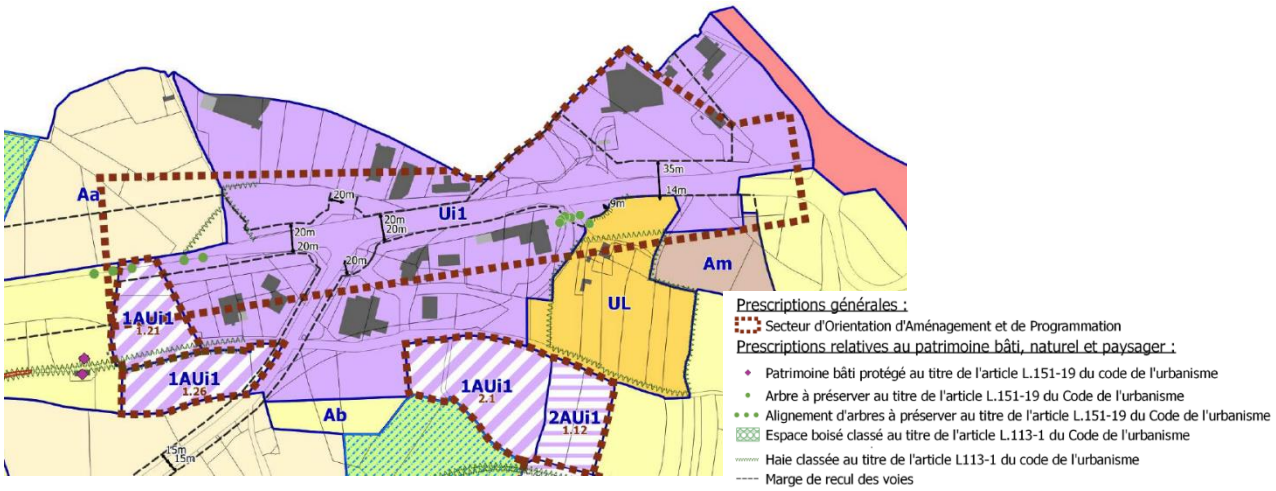
A. Quels éléments du schéma d'intentions seront traduits via le zonage du PLU ?

Les intentions de préservation des haies et alignements d'arbres sont traduites dans le règlement graphique du PLU. Ainsi, les haies existantes représentées ci-dessous sont classées au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Les arbres et alignements d'arbres sont préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



B. L'extrait du règlement graphique

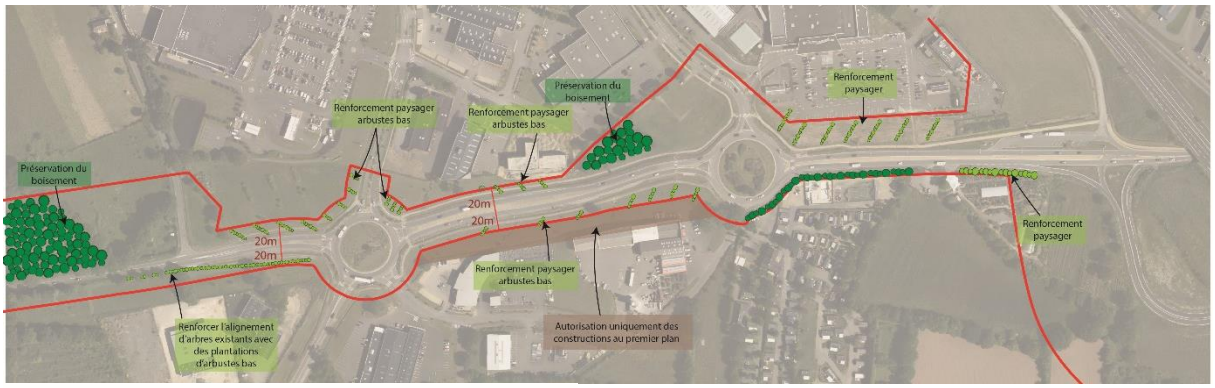
La marge de recul proposée est ainsi intégrée au règlement graphique du PLU, ainsi que les différents éléments paysagers à classer ou à préserver.



Extrait du règlement graphique du PLU d'Ambon

II. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. Quels éléments du schéma d'intentions seront traduits via les OAP du PLU ?



Légende

Marges de reculs
Seules les constructions sont autorisées au premier plan (installations autorisées à l'arrière des bâtiments)

Renforcement paysager
Préservation des boisements
Maintien haie
Massif bas

L'OAP du secteur pose les orientations suivantes :

- Le renforcement paysager des aménagements existants

Les aménagements paysagers existants tels que les haies plantées de manière obliques à la RD 20 sont renforcés par la plantations de nouvelles haies et massifs :

- Dans la continuité de haies existantes ou d'alignements d'arbres,
- Reprenant le principe d'implantation.

Ainsi, le renforcement paysager s'appuie sur l'existant et permet une meilleure intégration des constructions et installations existantes et futures. Ces aménagements permettent de ponctuer la traversée de la RD20 sur le parc d'activités Espace Littoral, tout en créant des vues sur les constructions et installations en arrière-plan. Ils valorisent ainsi l'effet vitrine de la voie.



Perspective Avant



Perspective Après

- La préservation des boisements

En complément des éléments paysagers classés et préservés aux pièces réglementaires, deux boisements d'intérêt paysager pour le site sont identifiées. Le projet prend en compte ces éléments en vue de leur préservation et de leur mise en valeur en faveur de la qualité paysagère du site.

- L'implantation des constructions

La modification de la marge de recul libère du foncier pour la construction de bâtiment ou pour des installations.

Pour un aménagement urbain qualitatif, les nouvelles installations ne pourront s'implanter que à l'arrière des constructions sur le tronçon Sud entre les deux ronds-points traversés par la RD20. Cette disposition permettra de répondre à l'implantation des bâtis au Nord du même tronçon.



- L'intégration paysagère des installations

Les nouvelles installations telles que les espaces de stationnement ou les bassins de rétention des eaux devront proposées une intégration paysagère de qualité. Les espaces imperméables seront limités et les espaces de stationnements seront à végétaliser ou traité de manière perméable.





Bassin de gestion des eaux pluviales et stationnements présents sur le parc d'activités Espace Littoral

B. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONTEXTE

CARACTERISTIQUES URBAINES

Zone d'activités traversée par la RD20, situé à proximité d'une bretelle d'accès à la RN165.
Des enseignes, pré-enseignes et des publicités s'accumulent le long de l'axe de la RD20.
Les espaces publics du site sont spacieux.
Aucun accès aux activités ne se fait directement par la RD20. Un réseau de voirie permet la desserte interne des activités existantes.
Des continuités piétonnes sont aménagées le long de la RD20, en site sécurisé.

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le relief du site est peu marqué.
Une absence de zones humides sur Espace Littoral, sur la commune d'Ambon, mais une proximité à l'Ouest et au Sud avec des prairie humides.
Les vues depuis la RD 20 sur Espace Littoral sont, dans l'ensemble, très ouvertes. Des aménagements paysagers viennent ponctuer le recul des bâtiments et des équipements.

PHOTOGRAPHIES DE L'EXISTANT

PHOTO 1 : un boisement présent entre la RD20 et les commerces permettant une bonne intégration des constructions

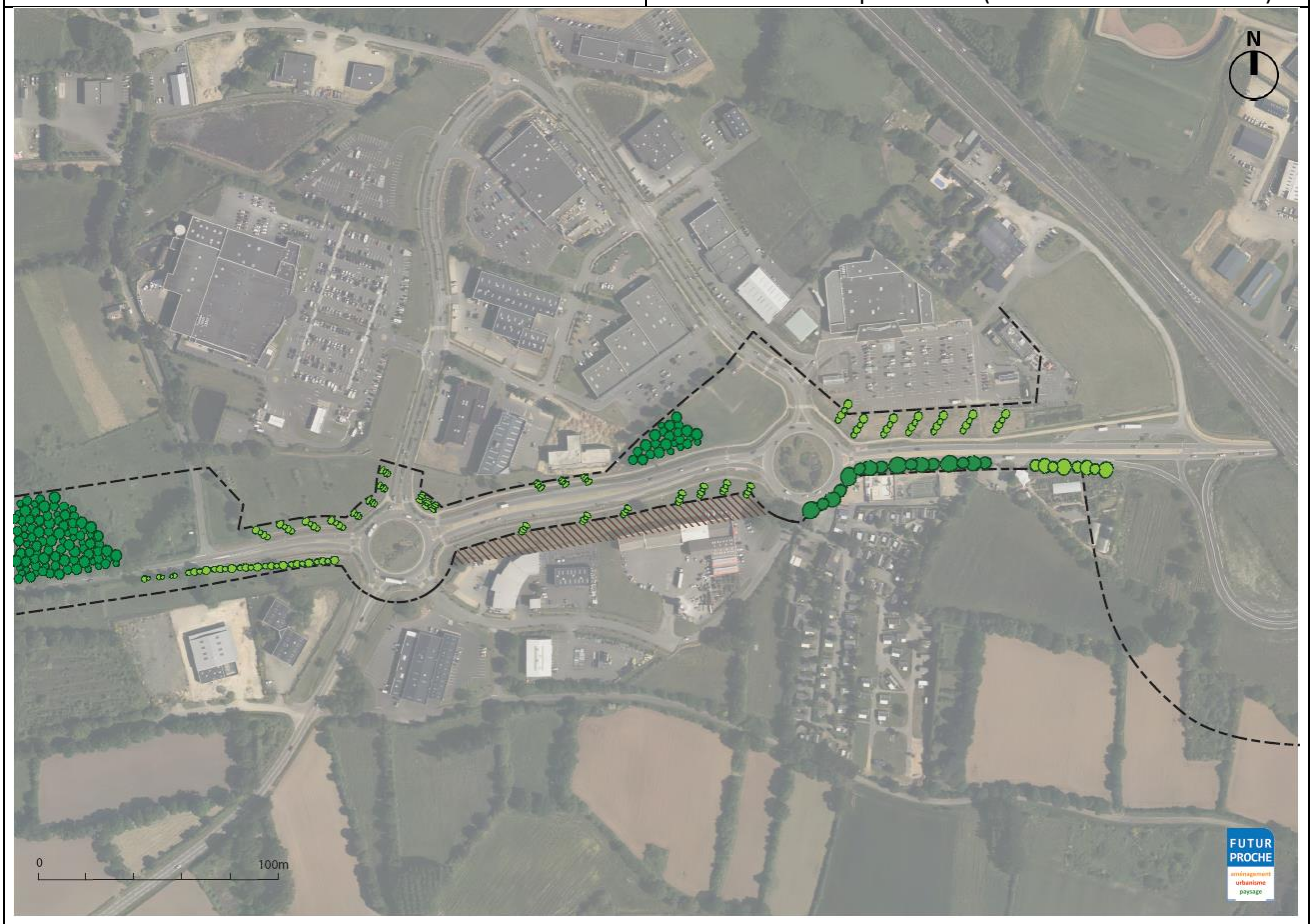


PHOTO 2 : Espace ouvert ponctué de plantations



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE
Vocation du secteur : - Activité économique **Desserte et déplacement :** - Les accès aux parcelles privées ne seront autorisés que depuis le maillage de voirie interne, - Aucun nouvel accès ne sera autorisé depuis la RD20.	**Elément de paysage :** - Maintenir les boisements existants, - Renforcer les aménagements paysagers existants par la plantation de haie et de massifs bas pour une meilleure intégration paysagère, - L'espace Sud entre les deux ronds-points ne pourra accueillir que des constructions au premier plan de la RD20. Les installations ne seront autorisées que à l'arrière des constructions, - Les espaces de stationnement seront à végétaliser ou traiter de manière perméable (les enrobés sont interdits).



COMPOSITION & QUALITE URBAINE
- Marges de reculs
- Seules les constructions sont autorisées au premier plan (installations autorisées à l'arrière des bâtiments)

QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE
- Boisements à maintenir
- Haie ou alignement d'arbres à maintenir
- Massif bas à créer ou à aménager
- Haie vive à créer ou à aménager

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

THEMA environnement

Commune d'Ambon

AMBON

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

1.1 – Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 28 février 2020
Pour la Commune
Le Maire

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 7 rue Le Reun / 29 480 LE RELECQ-KERHUON / 02 98 42 82 84
contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Sommaire

I. PREAMBULE 9
A. AMBON DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL ET REGIONAL 9
B. LA DEMARCHE COMMUNALE 10

CHAPITRE I : ANALYSE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL 11

I. LE SCOT 11
II. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 14
III. LE SMVM DU GOLFE DU MORBIHAN 15
IV. LE PDU 15
V. LE PLH 15
VI. LA CHARTE DU PNR 15
VII. LE SRCAE 17
VIII. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 19
IX. LE SAGE VILAINE 20
X. LE CONTRAT TERRITORIAL MILIEUX AQUATIQUES 20
XI. LA DIRECTIVE NITRATES 20
XII. LE SRCE 20
XIII. LE SRADDET 23
XIV. LE PCET 23

CHAPITRE II : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL 24

A. CONTEXTE 24
B. EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITE DES ZONES URBANISEES 25
C. EXTENSION DE L'URBANISATION LIMITEE, JUSTIFIEE ET MOTIVEE DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE 25
D. URBANISATION INTERDITE DANS LA BANDE LITTORALE 28
E. DETERMINATION DES CAPACITES D'ACCUEIL 28
F. PRESERVATION DES COUPURES D'URBANISATION 29
G. PRESERVATION DE CERTAINS ESPACES ET MILIEUX 30

CHAPITRE III: DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE 31

I. LA POPULATION 31
A. L'EVOLUTION DE LA POPULATION 31
B. LA STRUCTURE PAR AGE 32
C. LES EFFECTIFS SCOLAIRES 33
II. L'HABITAT 34
A. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION 34
B. LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS 34
C. LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION 35
D. LE PARC DE LOGEMENTS SELON LA TAILLE DES LOGEMENTS 36
E. LE PARC DE LOGEMENTS SELON L'ANCIENNETE 36
F. LA VACANCE 37
G. LA NOTION DE « POINT MORT » 37
III. L'ECONOMIE 38
A. L'EVOLUTION DE L'EMPLOI ET DU CHOMAGE 38
B. LA STRUCTURE SOCIO-PROFESSIONNELLE 39
C. LA STRUCTURE DE L'ACTIVITE 39
D. LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES ET LES MODES DE TRANSPORT 40

E. LES ZONES D'ACTIVITES 40
1. Parc d'activités de l'Espace Littoral 40
2. Zone artisanale de Listy 43
3. Zone artisanale de Sainte-Julitte 44
F. L'OFFRE TOURISTIQUE 44
IV. L'AGRICULTURE 46
A. L'AGRICULTURE MORBIHANNAISE 46
B. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE REALISE SUR LA COMMUNE D'AMBON 47
1. Methodologie 47
2. Tableau synthétique des agriculteurs rencontrés 48
3. Analyse des résultats du diagnostic agricole 49
4. Details de la structure des sieges d'exploitants des agriculteurs rencontrés 54

CHAPITRE IV : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL 78

I. L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE 78
A. L'HISTOIRE LOCALE 78
B. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 80
1. Le patrimoine protégé 80
2. Le petit patrimoine bâti traditionnel 82
C. L'ARCHEOLOGIE 82
II. LE DEVELOPPEMENT URBAIN 84
A. L'EVOLUTION URBAINE 84
B. L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LES NOUVELLES DYNAMIQUES 85
C. LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN 85
1. Morphologie du bourg 86
2. Morphologie des zones d'activités 87
3. Morphologie des autres entités urbaines 87
D. LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN 89
1. Les entrées de bourg/ville 89
2. La densité 90
3. L'architecture traditionnelle dans le paysage 91
4. Les nouvelles formes d'habitation présentes sur la commune 93
E. LES PROJETS URBAINS EN COURS 95
III. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 96
A. LOCALISATION DES PARCELLES CONSOMMEES 96
B. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'HABITAT 99
C. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LES EQUIPEMENTS 99
D. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE 99
E. L'EXPLICATION DES PHENOMENES LIES A LA CONSOMMATION D'ESPACE 99
F. LE DEVELOPPEMENT PAR ZONAGE OU APLAT 99
G. LE DEVELOPPEMENT LINEAIRE 99
H. LE DEVELOPPEMENT EN « TOILE D'ARAIGNEE » 100
IV. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES PAR LE SCOT (L141-3) 100
V. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES DANS LE CADRE DU PROJET (L151-4) 101
1. Pourquoi étudier le potentiel foncier ? 101
2. Les étapes de la démarche 101
3. Méthodologie 102
4. Application à la commune d'Ambon 103
VI. LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES COMMUNICATIONS 114
A. LA TRAME VIAIRE 114
B. LA CIRCULATION ET LE TRAFIC 115
C. LA SECURITE ROUTIERE 115
D. LES TRANSPORTS EN COMMUN 116

E. LE TRANSPORT A LA DEMANDE, LE COVOITURAGE 116
F. LE STATIONNEMENT : INVENTAIRE DES CAPACITES ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION 116
G. LES LIAISONS DOUCES 116
H. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES ET NUMERIQUES 117
VII. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES 117
A. LES EQUIPEMENTS PUBLICS, COMMERCIAUX ET DE SERVICES 117
B. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES 118
C. LES EQUIPEMENTS DE SANTE 118
D. LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS 118
VIII. L'ANALYSE DES RESULTATS DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR 119

CHAPITRE V : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 121

I. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL 121
A. LA TOPOGRAPHIE 121
B. LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE 122
1. Contexte géologique 122
2. Contexte pédologique 124
3. Eléments hydrogéologiques 125
C. L'HYDROGRAPHIE, LA QUALITE ET LA GESTION DES EAUX 129
1. Le réseau hydrographique et la qualité de l'eau 129
2. Les eaux pluviales 139
3. Les eaux usées 140
4. L'eau potable 142
D. LA CLIMATOLOGIE ET LA QUALITE DE L'AIR 143
E. LES ENERGIES RENOUVELABLES 145
F. LES DECHETS 151
G. LA DEFENSE INCENDIE 152
II. LE CADRE NATUREL ET PAYSAGER 152
A. L'OCCUPATION DU SOL 152
B. LES MILIEUX 155
1. Caractérisation des milieux 155
C. LES UNITES PAYSAGERES 160
D. LES ESPACES NATURELS PROTEGES 163
1. Le Parc Naturel Régional (PNR) 163
2. Les sites Natura 2000 167
3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 173
4. La convention de Ramsar 175
5. Les espaces naturels sensibles 175
6. Les sites du conservatoire du littoral 176
7. Les espaces naturels remarquables loi littoral 176
E. L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES 177
F. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LA TRAME VERTE ET BLEUE 180
1. Définitions 180
2. Contexte régional 180
3. Echelle du SCoT Arc Sud Bretagne 183
4. Echelle locale 185
III. LES RISQUES ET NUISANCES 189
A. LES RISQUES NATURELS 190
1. Les risques d'inondation 190
2. Les risques littoraux 191
3. Les risques de mouvements de terrain 194
4. Sismicité 197
5. Risque tempête 198
6. Risque radon 198
7. Risque plomb 198

B. RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES 198
1. Le transport de matières dangereuses 198
2. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) 200
C. POLLUTIONS ET NUISANCES 200
1. Registre français des émissions polluantes 200
2. Pollution des sols 201
3. Nuisances sonores 203
IV. SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES 206

CHAPITRE VI : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC 208

A. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 208
B. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN 209
C. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE PATRIMOINE BATI 209
D. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE TRANSPORTS, MOBILITES ET COMMUNICATIONS 209
E. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 209
F. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE COMMERCES, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES 210
G. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE SURFACES ET DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE 211
H. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE PRESERVATION DU MILIEU NATUREL 211

CHAPITRE VII : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU 214

I. SCENARII DE DEVELOPPEMENT ANALYSES 215
A. PRESENTATION DES SCENARII PROPOSES 215
B. CONSEQUENCES DES SCENARII PROPOSES 215
C. SCENARIO SELECTIONNE 217
II. TABLEAU RECAPITULATIF : SCENARIO DEMOGRAPHIQUE, REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE 218
III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 218
A. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES ET DES OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD 218
IV. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT 225
A. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD 225
B. LA DELIMITATION DES ZONES 232
1. La zone U 233
2. La zone AU 242
3. La zone A 243
4. La zone N 246
C. LES ESPACES BOISES CLASSES EXISTANTS OU A CREER 255
1. Les boisements classés 255
2. Les haies classées 290
3. Carte de synthèse du classement retenu des haies et des boisements dans le projet de PLU 292
D. LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES DU ZONAGE DU PLU 293
1. Les emplacements réservés 293
2. Les zones humides à préserver 294
3. Le bâti d'intérêt patrimonial et architectural 294
4. Le changement de destination des bâtiments agricoles 294
5. Les marges de recul 311
6. Les nuisances sonores 311
V. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP 312
A. L'ORGANISATION GENERALE DES OAP 312
1. Les OAP thématiques 312
2. Les OAP sectorielles 313
B. LA COHERENCE DES OAP AVEC LE PADD : LA MISE EN ŒUVRE DU PADD A L'ECHELLE OPERATIONNELLE 313
C. LA COMPLEMENTARITE DES OAP AVEC LE REGLEMENT 318
VI. DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 321
VII. TABLEAU DE SURFACES 322

CHAPITRE VIII : LE PROJET DE PLU ET LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 323

I. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT 323

II. COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PNR 326

III. PRISE EN COMPTE DU SRCAE 328

CHAPITRE IX : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 329

I. PREAMBULE 329

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 329

B. LE CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 329

1. Analyse de l'état initial 330
2. Evaluation environnementale du plan et mesures correctives 331
3. Suivi environnemental du plan et de ses résultats 332

II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 332

A. RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 332

1. Axes développés 332

B. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUES A L'URBANISATION ET AUX AMENAGEMENTS DIVERS 334

1. Méthodologie 334
2. Résultats des investigations de terrain sur les secteurs voues a l'urbanisation et/ou des aménagements divers 334

C. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES A URBANISER 347

1. Principaux impacts 347
2. Mesures en phase travaux 347
3. Incidences et mesures specifiques par zone 347

D. INCIDENCES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE 351

1. Qualité de l'air et climat - Energie 351
2. Milieu hydrique 352
3. Ressource en eau potable 355

E. INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE 356

F. INCIDENCES DU PLU SUR LE CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL 358

1. Le paysage 358
2. Le patrimoine culturel et historique 360

G. INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE 361

H. INCIDENCES DU PLU SUR LES POLLUTIONS, LES RISQUES ET LES NUISANCES 362

1. Les risques naturels 362
2. Les risques industriels et technologiques 364
3. Les sols pollués 365
4. Les nuisances sonores 365

I. LA GESTION DES DECHETS 366

J. INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTE HUMAINE 366

1. La pollution des eaux 367
2. Pollution des sols 367
3. Le bruit 367
4. La pollution atmosphérique 368
5. Le radon 368

III. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT 369

A. PRISE EN COMPTE DANS LE DOCUMENT D'URBANISME DES SITES NATURA 2000 373

B. IMPACTS DIRECTS SUR LES SITES NATURA 2000 374

C. IMPACTS INDIRECTS SUR LES SITES NATURA 2000 374

D. CONCLUSION 376

IV. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 376

A. LE SCOT ARC SUD BRETAGNE 377

B. LE SMVM DU GOLFE DU MORBIHAN 377
C. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE 378
D. LE SAGE VILAINE 378
E. LE SRCE BRETAGNE 378
F. LE SRCAE BRETAGNE 379
G. AUTRES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 379
V. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL - INDICATEURS 379
VI. RESUME NON TECHNIQUE 384
A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL 384
B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN ET MESURES CORRECTIVES 393
1. Incidences sur les zones a urbaniser et/ou concernées par des aménagements 394
2. Incidences du PLU sur l'environnement 396
VII. ANNEXES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 399
1. Annexe I : Relevés floristiques 399
2. Annexe 2 : synthèse des prospections pédologiques 405
VIII. CADRE DE LA MISSION 419
IX. INVESTIGATIONS DE TERRAIN POUR LA DEFINITION DES ZONES HUMIDES 419
1. Cadre réglementaire des investigations 419
2. Méthodologie des investigations liées à la végétation 420
3. Modalités d'intervention pédologique 420
X. LES SECTEURS D'ANALYSE SITUES AU SUD-EST DU BOURG (SECTEUR DU PRIEURE / CLOS DU CAM) 422
1. Définition de l'aire d'étude et contexte physique 422
2. Prélocalisation des zones humides 423
3. Investigation botanique de terrain pour la définition de zones humides du secteur du Prieuré 423
4. Investigations pédologiques de terrain pour la définition de zones humides du secteur du Prieuré 427
5. Conclusion sur la présence de zones humides sur le secteur du Prieuré 429
XI. LES SECTEURS D'ANALYSE SITUES AU SEIN DE L'ESPACE LITTORAL 430
1. Définition de l'aire d'étude et contexte physique 430
2. Prélocalisation des zones humides 431
3. Investigation botanique de terrain pour la définition de zones humides du secteur de la lande Fleuriac 432
4. Investigations pédologiques de terrain pour la définition de zones humides du secteur Sud du Parc d'activités Espace Littoral - la Lande Fleuriac 437
5. Conclusion sur la présence de zones humides au Sud du Parc d'Activités Espace Littoral – la Lande Fleuriac 439
XII. LE SECTEUR D'URBANISATION FUTURE DU VILLAGE DE BETAHON 440
1. Définition de l'aire d'étude et contexte physique 440
2. Prélocalisation des zones humides 441
3. Investigation botanique de terrain pour la définition de zones humides du secteur de Bétahon 442
4. Investigations pédologiques de terrain pour la définition de zones humides à Bétahon 446
5. Conclusion sur la présence de zones humides sur le secteur Ouest de Bétahon. 449

I. PREAMBULE

A. Ambon dans son contexte géographique local et régional

Bretagne Sud, à proximité du Golfe du Morbihan avec de part et d'autre la Presqu'île de Damgan et la Presqu'île de Rhuys. En 2015, elle accueille 1840 habitants.

La voie express RN165 traversant le territoire de la commune permet un accès rapide depuis les villes de Rennes (110 km), Nantes (85 km) et Vannes (25 km).

Commune depuis 1790, l'ancienne paroisse d'Ambon qui s'étendait de la Rivière de Pénerf à la Rivière Saint-Eloi et de l'Atlantique à la lande de la Drague au Nord, a gardé de nombreuses traces du passé. L'arrière-pays est un atout avec son église, ses marais, son bocage, ses sentiers qui permettent de découvrir les nombreux monuments historiques (chapelles, fontaines) et les villages traditionnels.

La façade littorale s'étend sur 4 km avec les plages de Tréhervé, Cromenac'h et Bétahon.

Ambon est intégré au périmètre de la **Communauté de Communes Arc Sud Bretagne** qui compte 12 communes et 26 709 habitants (insee 2014): Muzillac, Ambon, Arzal, Billiers, Damgan, La Roche-Bernard, Le Guerno, Marzan, Noyal-Muzillac, Nivillac, Péaule et Saint-Dolay.

La commune faut également partie du périmètre du **Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan** qui compte 29 communes.

Localisation de la commune d'Ambon (IGN)



B. La démarche communale

Par délibération du 29 mai 2015, le conseil municipal d'Ambon a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les raisons suivantes :

- Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les dernières évolutions réglementaires en matière d'urbanisme, d'environnement, d'aménagement du territoire…
- Prendre en compte les orientations et se mettre en compatibilité, le cas échéant, avec le SCOT de la Communauté de communes Arc Sud Bretagne mais aussi la charte du parc naturel régional du Golfe.
- Déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation de l'espace, en évitant l'étalement urbain et en privilégiant la densification, en maintenant un équilibre entre aménagement du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles.
- Définir les éléments paysagers, les espaces naturels, les éléments du patrimoine à préserver et à mettre en valeur.
- Maintenir et conforter les zones à vocation agricole afin de pérenniser et de favoriser les activités primaires.
- Prévoir les équipements et infrastructures publics nécessaires.

CHAPITRE I : ANALYSE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL

Articles L131-4 à L131-7 du Code de l'urbanisme

I. LE SCOT

La commune d'Ambon dépend du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) d'Arc Sud Bretagne, approuvé le 17 décembre 2013.

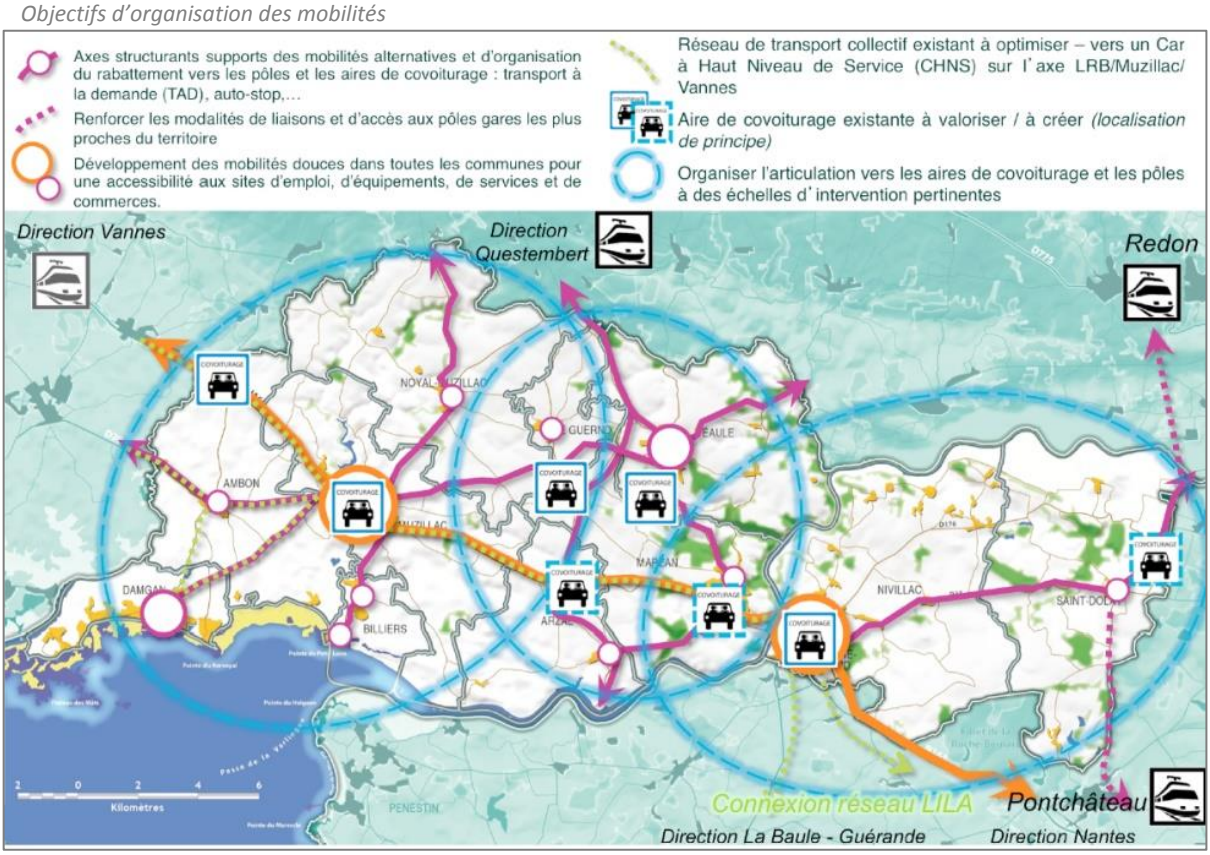
Le SCOT identifie Ambon comme une commune de l'ensemble du **secteur littoral**. Ce secteur concentre les facteurs d'attractivités résidentiels et touristiques. Dans le cadre de la stratégie de développement territorial, le SCOT fixe comme objectifs de conforter la plurifonctionnalité de cet espace et d'agir en faveur de la préservation et la valorisation des ressources environnementales en conciliant son développement avec la maitrise des pressions anthropiques.

La commune d'Ambon est particulièrement concernée par les orientations et objectifs suivants listés dans le DOO :

Concernant l'organisation du territoire :
- Ambon est un pôle secondaire du territoire. Les pôles secondaires ont pour vocation de maintenir voire développer leur population, de manière cohérente par rapport aux pôles majeurs. Leur niveau de développement doit également tenir compte de leur niveau d'équipement et de services, de la proximité et de l'accessibilité des pôles d'emploi, de la capacité du tissu urbain à être optimisé et des potentialités territoriales existantes.
- **La commune d'Ambon est composée d'une agglomération et d'un village (Bétahon)** dont les termes sont définis au sein du DOO.

Concernant les déplacements :
- Ambon se situe sur un axe structurant du territoire. Les modalités de liaisons et d'accès aux pôles gares les plus proches du territoire doivent être renforcées et le réseau de transport collectif existant doit être optimisé. Quant aux modes de déplacement doux, des liaisons douces assurant les liaisons avec le littoral doivent être créées et les liaisons piétonnières dans le secteur littoral doivent être renforcées avec la création de liens vers les plages du littoral ainsi que l'aménagement du sentier littoral Ambon-Billiers.

Objectifs d'organisation des mobilités



Concernant l'évolution démographique :

- L'objectif du SCOT est une évolution démographique de 0,9% par an à l'horizon 2033, contre 1,9% en 2006 en moyenne. Il prévoit un objectif intermédiaire en 2024 : réduire le rythme démographique à +1,16%. Dans le diagnostic du SCOT, le rythme démographique d'Ambon était de 2,74% en 2006.

Concernant l'habitat :

- Le SCoT fixe un objectif global de création de 6 300 logements à l'horizon 2034 tout en le déclinant par secteur géographique (Littoral, Coeur de Pays et Vilaine) dont 1 800 sur le secteur Littoral. Le SCOT précise dans le DOO que ces objectifs de production de logements sont des « **indicateurs qui ne revêtent pas de caractère opposable et ne peuvent être interprétés comme des seuils minimaux ou maximaux »**. Les objectifs de logements retenus par les documents d'urbanisme permettent d'évaluer les besoins fonciers liés. Les collectivités s'appuient sur les principes de répartition proposés par le SCOT et veillent in fine à respecter à l'échelle globale de leur territoire le ratio moyen d'efficacité foncière – 16 log/ha – sans jamais dépasser l'enveloppe foncière maximale fixée par le SCOT – 269 ha pour l'habitat – (celle-ci relevant d'un caractère prescriptif).
- Une délibération communautaire n°74-2016 du 5 juillet 2016 a, par la suite, été prise afin d'harmoniser la répartition et d'accompagner les communes, de manière cohérente à l'échelle du territoire, dans la définition de leur objectif communal. Au regard de cette délibération et en utilisant comme indicateur réaliste, le poids démographique d'Ambon, au sein des communes du secteur littoral du SCOT (environ 29%), il est cohérent d'estimer une production d'environ **261 logements à produire pour Ambon sur 10 ans**. **Le détail de ce résultat est présenté ci-dessous :** Dans la délibération du conseil communautaire du 5 juillet 2016 qui redistribue l'objectif de logements à produire par commune pour la durée 2014/2023 et 2024/2033, la commune d'Ambon devra se fixer l'objectif suivant pour la durée de son PLU (2018-2028) : 261 logements. Un courrier daté du 9 décembre 2016 vient confirmer la répartition suivante déjà présentée dans la délibération du 5 juillet 2016 :
    - de 2018 à 2023 : 26 logements/an soit 156 logements pour 6 ans,
    - de 2024 à 2028 : 21 logements/an soit 105 logements pour 5 ans.

- Le SCoT prévoit la réalisation **d'un tiers des besoins en logements au sein des espaces urbanisés**. Toutefois, le DOO du SCoT précise bien que cet objectif pourra être modulé et apprécié au cas par cas au regard des disponibilités réellement mobilisables.

Concernant la consommation foncière :

- Dans un objectif d'optimisation foncière des secteurs d'extension urbaine, la densité résidentielle moyenne est évaluée à **16 logements par hectare**. Le PADD du PLU actuel d'Ambon fixe un objectif de densité de 20 logements par hectare.
- Le SCoT fixe des objectifs de besoin foncier en extension pour l'habitat par secteur géographique. La déclinaison communale sur Ambon, au regard des objectifs de logements figurant dans la délibération du 5 juillet 2016, serait de **11,8 ha** sur la période 2018-2028.
- La loi Littoral impose aux communes littorales d'effectuer les extensions d'urbanisation seulement en continuité des villages et agglomérations existants, ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, c'est-à-dire pour Ambon en continuité du bourg ou du village de Bétahon.

Concernant le développement économique :

- Ambon partage une Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) avec Muzillac : l'Espace Littoral, qui doit remplir des conditions de qualité urbaine et paysagère, de qualité environnementale, d'accessibilité et de gestion des flux et de desserte haut débit.
- Concernant le foncier économique, et en complément des capacités encore disponibles au sein des enveloppes économiques existantes, le SCoT prévoit un objectif de 71 ha sur la période 2014-2034 destinés à augmenter les capacités foncières économiques et permettre les extensions au sein des parcs d'activités existants. Le renforcement de ces capacités s'articule autour de parcs structurants (51 ha) et de desserrement (20 ha). Il est important de souligner que la répartition de ces capacités foncières repose sur une politique communautaire de développement et ne peut être effectuée de manière purement mathématique pour chaque parc. Après une analyse précise des potentiels urbanisables existants au sein des parcs communautaires, la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne a indiqué à la commune d'Ambon, par courrier en date du 9 décembre 2016, que **ce besoin foncier était de 5 ha (pour du 1AUi)**.
- Le parc d'activités Espace Littoral est situé sur 2 communes (Ambon et Muzillac). L'objectif de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne est d'avoir une cohérence d'urbanisme sur ce parc et par conséquent une concordance des zonages et règlements d'urbanisme (marges de recul et retraits, hauteur des constructions, stationnement, traitement des clôtures et des enseignes…).

Concernant le paysage :

- Les sites côtiers doivent exercer une gestion qualitative de l'urbanisation du littoral afin d'assurer une intégration du bâti et une harmonie des paysages. Des espaces de « respiration » paysagère, ou **coupures d'urbanisation doivent être conservés**. Ces espaces doivent être à dominante naturelle et agricole.
- Le SCOT identifie Ambon dans un **secteur de marais** et lui impose le maintien des fonctions productives, l'ouverture et l'accessibilité des sites au public à travers le maintien des sentiers piétonniers, la préservation de la lisibilité des espaces et le renforcement de la qualité paysagère.
- Ambon se situe dans le secteur de **valorisation des boisements et éléments de bocage** et doit veiller à les identifier et les protéger.

Modalités d'application de la loi Littoral



Concernant le patrimoine bâti :

- La commune d'Ambon est identifiée comme étant remarquable par le SCOT. Elle a pour objectif d'identifier et de mettre en valeur les sites patrimoniaux grâce à la valorisation du bâti, des ensembles urbains et paysagers d'exception et la recherche d'une qualité architecturale harmonieuse entre le bâti ancien et nouveau.

Concernant la Trame verte et bleue :
- La commune d'Ambon présente sur son territoire des cœurs de biodiversité majeurs et annexes dont elle doit préciser les délimitations. Elle doit également gérer les lisières et l'extension de ses urbanisations afin d'en maitriser le contact avec les cœurs de biodiversité environnants. Ces espaces doivent conserver leurs dominantes naturelles et agricoles et n'ont pas vocation à recevoir de l'urbanisation.
- Elle doit préciser à l'échelle locale les zones humides au moyen d'études d'inventaire spécifiques complémentaires à celles existantes.

Concernant les risques naturels et technologiques :
- Ambon est concernée par des risques d'inondation ainsi que des risques de submersion marine et d'évolutions du trait de côte. Elle doit prendre en compte les secteurs identifiés en « zone basse » afin de définir une stratégie de développement et se conformer au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).
- En raison du passage de la RN165 sur son territoire, la commune d'Ambon doit tenir compte des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses (TMD).

Enjeux : Les dispositions du PLU devront être compatibles avec les orientations du SCOT à l'horizon 2033 :
- **Réduire le rythme démographique ;**
- **Réduire la production de logements (261 logements sur 10 ans) ;**
- **Réduire la consommation foncière (11,8 hectares en 10 ans pour l'habitat et 5,3 hectares en 10 ans pour les activités) ;**
- **Atteindre une densité minimum de 16 logements par hectares.**

II. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Selon le porter à connaissance du Préfet, la commune d'Ambon est concernée par les servitudes d'utilité publique (SUP) suivantes :

Servitudes I4 - relatives à l'établissement des canalisations électriques

Servitude A5 – relative aux canalisations publiques

Servitude EL11 - relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations

Servitude AC1 – relative à la protection des monuments historiques :

Site	Date	Protection
Fontaine Ste Julitte	20/03/1934	Inscrit
Moulin à vent de Billion	28/12/1979	Inscrit
Chapelle de Brouël	14/05/1925	Inscrit
Eglise St Cyr et Ste Julitte au bourg	13/08/1990	Classé
Chapelle de Bavalan	16/12/2009	Inscrit

Servitude AS2 - relative à la protection des établissements conchylicoles et des gisements coquilliers :
Le territoire de Ambon est concerné partiellement par le périmètre de protection des établissements conchylicoles et des gisements naturels coquilliers du golfe du Morbihan institué par le décret du 25 janvier 1945.
Servitude PT2 - relative aux transmissions radioélectriques – protection des centres d'émission et de réception contre les obstacles : Zones de protection gérée par France-Télécom – Unité régionale de réseau Bretagne

Servitude PT3 -relative aux réseaux de télécommunications

Servitude EL9 - relative au passage sur le littoral : La SPPL a été instituée sur la commune d'Ambon, sur la partie Océan Atlantique par l'arrêté préfectoral du 02 décembre 1992, conformément à la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme.

Servitude PM1 résultant d'un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles :

La commune de Ambon est soumise aux plans de prévention des risques d'inondation du bassin versant du Saint-Eloi. Ces plans sont des outils de maîtrise de l'urbanisation en zone à risques et sont des servitudes d'utilité publique. Ils doivent être annexés au document d'urbanisme de la collectivité.

Servitude T7 - à l'extérieur des zones de dégagement :
Cette servitude s'applique à tout le territoire communal et ne fait pas l'objet d'une délimitation spécifique. Elle implique l'autorisation des directions civiles et militaires pour les ouvrages de grande hauteur.

III. LE SMVM DU GOLFE DU MORBIHAN

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Golfe du Morbihan, adopté en 2006, est un instrument d'analyse et de gestion spécifique de l'espace maritime et littoral du golfe du Morbihan. Il est le résultat d'un travail partenarial entre tous les acteurs institutionnels, associatifs et professionnels concernés.

Ses objectifs : fixer les orientations fondamentales de protection, d'exploitation des ressource de la mer et de l'aménagement du littoral.

Depuis la loi DTR, les SCOT littoraux doivent prévoir un volet maritime valant SMVM. Toutefois, selon des considérations géographiques, l'État peut prendre l'initiative de son élaboration. Ce fut le cas dans le département du Morbihan où après 6 ans d'études et de procédure associant l'ensemble des acteurs du Golfe (élus, associations, professionnels, administrations et experts), le SMVM du Golfe du Morbihan, qui couvre un territoire de 13.000 ha soit 19 communes, dont un tiers en estran, a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 2006.

Le SMVM du Golfe du Morbihan ne s'applique qu'au plan d'eau du Golfe et à la façade maritime intérieure de ces communes. Ce document est un outil de planification à valeur réglementaire, construit dans un esprit de gestion intégrée de la zone côtière. Porteur d'un projet de territoire, la charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan le complète harmonieusement

IV. LE PDU

Il n'y a actuellement pas de Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur la commune d'Ambon.

V. LE PLH

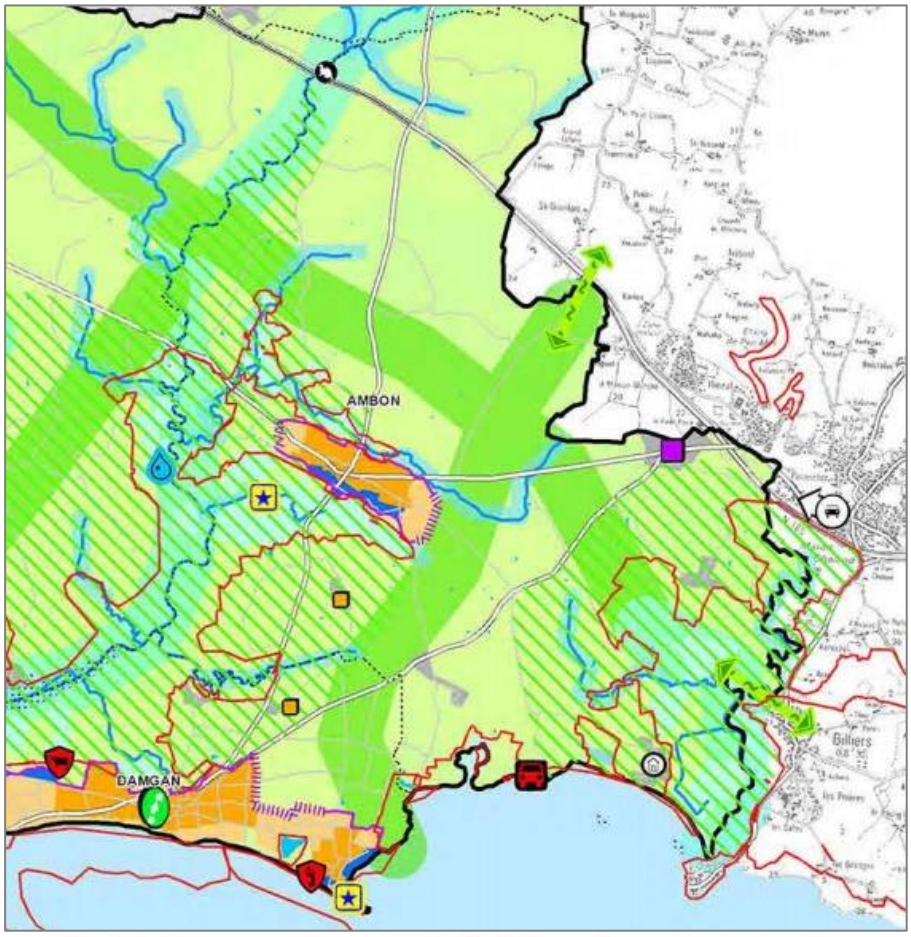
Il n'y a actuellement pas de Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la commune d'Ambon.

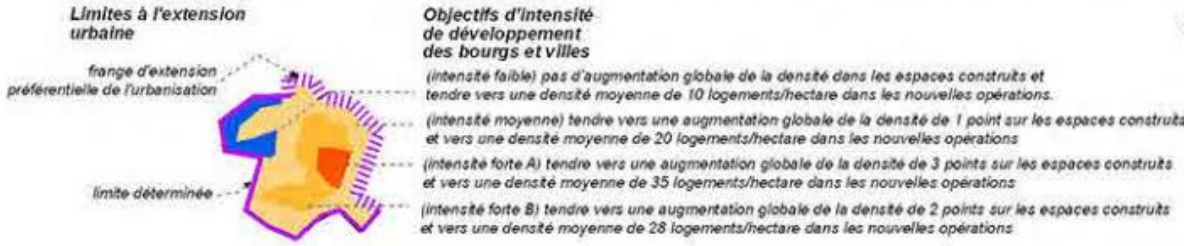
VI. LA CHARTE DU PNR

Le Parc Naturel Régional (PNR) du golfe du Morbihan a été créé le 2 octobre 2014. Ambon, « commune du Parc », est entièrement classée en « Parc Naturel Régional ». La charte du PNR s'applique donc sur l'ensemble du territoire communal.
D'après les éléments présents sur le territoire d'Ambon, le PNR fixe plusieurs orientations à l'horizon 2026 :

- Préserver l'ensemble de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire ;
- Conforter les continuités biologiques avec les communes limitrophes du Parc ;
- Consolider le cœur de biodiversité en facilitant la mise en œuvre des dispositifs de protection ;
- Préserver les milieux ordinaires du territoire ;
- Participer à la protection du patrimoine naturel remarquable ;
- Agir en priorité pour les marais littoraux ;
- **Maitriser l'évolution du village de Bétahon.**

Les orientations pour la maîtrise de l'évolution spatiale et les objectifs d'intensité de développement des bourgs sont localisées sur les espaces centraux des bourgs et centres-villes à dominance d'habitat. Ces objectifs d'intensité de développement de l'habitat sont à évaluer sur la durée de validité de la Charte. **Il s'agit d'objectifs à atteindre, voire à dépasser d'ici l'horizon 2026**.





Commune	Objectifs d'intensité	Etat initial – densité (logements/ha) 2013	Objectifs 2026 sur les espaces construits – densité (logements/ha)	Objectifs 2026 sur les nouvelles opérations – densité (logements/ha)
Ambon	Forte B	9	11	28
	Moyenne	1	2	20
	Faible	8	8	10

L'intensité forte B doit tendre vers une augmentation globale de la densité de 2 points, **soit 11 logements/hectare**, sur les espaces construits et vers une densité moyenne de **28 logements/hectare dans les nouvelles opérations**.
L'intensité moyenne doit tendre vers une augmentation globale de la densité de 1 point, soit **2 logements/hectare**, sur les espaces construits et vers une densité moyenne de **20 logements/hectare dans les nouvelles opérations**.
L'intensité faible n'impose pas d'augmentation globale de la densité dans les espaces construits mais tend vers une densité moyenne de **10 logements/hectare dans les nouvelles opérations**.

De plus, pour chaque zone d'activités figurée sur le plan du Parc, les objectifs d'intensité s'apprécient à l'échelle spatiale de l'ensemble du site concerné, dans le temps de la validité de la Charte. Il s'agit d'objectifs à atteindre, voire à dépasser d'ici l'horizon 2026.

Commune	Zone d'activités	Surface ZA existante (ha) (2014)	Surface bâti (m²) (2014)	Etat initial – surface de plancher (m²/ha)	Objectifs 2026 – surface de plancher (m²/ha)
Ambon	Listy	9,58	6145,20	641,46	1200
	Espace Littoral	43,48	26673,39	613,46	3000

La zone d'activités de l'Espace Littoral est d'intensité forte. Son objectif d'intensité de développement est d'atteindre une **densité minimale de 3000 m² de surface de plancher par hectare.**
La zone d'activités de Listy est d'intensité faible. Elle doit atteindre une **densité minimale de 1200 m² de surface de plancher par hectare.**

Enjeux : Prendre en compte les dispositions de la charte à horizon 2026 :
- **Augmenter la densité des espaces construits ;**
- **Augmenter la densité des nouvelles opérations ;**
- **Augmenter la surface de plancher des zones d'activités.**

VII. LE SRCAE

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Ce schéma vise à définir **des objectifs et des orientations régionales** aux horizons 2020 et 2050 en matière de :
- Amélioration de la qualité de l'air,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Adaptation au changement climatique.

Il comporte, en annexe, un volet spécifique : le **Schéma Régional Eolien** (SRE) qui fixe **des objectifs quantitatifs et des recommandations** guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Le SRCAEB de Bretagne a été approuvé par le Préfet de Région le 4 novembre 2013. Il comprend 32 fiches orientations voulues comme un cadre préfigurateur à un plan d'actions. Il sera présenté les orientations qui peuvent être reprises dans un PLU.

Déployer la réhabilitation de l'habitat privé

L'objectif fixé par le schéma vise à réduire les consommations d'énergie finale du secteur de 38% à l'horizon 2020 et un gain en émission de Gaz à Effet de Serre de -78% en 2050. Le SRCAEB préconise d'intégrer des objectifs de réhabilitation de ce type de parc.

Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire

L'objectif fixé par le schéma vise à réduire les consommations d'énergie finale du secteur de 27% à l'horizon 2020 et de 27% en 2050 et un gain en émission de GES de -59% par la réhabilitation de 53% du parc tertiaire construit avant 2013. Le SRCAEB préconise d'intégrer des objectifs de performance énergétique pour les développements des activités tertiaires.

Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme

Il s'agit de créer les conditions favorables au développement d'une mobilité durable ce qui exige une approche intégrée des deux problématiques, l'aménagement et les transports. Ainsi, le SRCAEB préconise :
- D'évaluer les impacts Climat/Air/Energie des déplacements induits lors de son élaboration et de son évaluation
- D'intégrer la desserte en transports collectifs ou de modes doux dans le choix de développement de l'urbanisation, dans le choix d'implantation des équipements collectifs et des grands équipements commerciaux
- D'intégrer, dans les projets d'aménagement, les modes de circulation douce (leur réserver une place sur l'espace public, assurer la continuité des circulations, imposer des normes appropriées pour les parcs à vélos…)
- De maîtriser l'usage de la voiture en périmètre urbain

- D'anticiper les projets d'infrastructures alternatives à la voiture par des réservations foncières et la préservation de l'existant
- De freiner l'étalement urbain
- De favoriser le développement d'espaces mixtes (commerces, habitations, tertiaires)
- De hiérarchiser les infrastructures avec notamment des secteurs de partage du domaine public visant à organiser une ville de proximité

Pour le transport de marchandises, maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés :

En Bretagne, notamment, compte tenu de la géographie, les possibilités de report modal vers le ferroviaire demeurent limitées à l'horizon 2020 mais seront à exploiter avec la montée en puissance des infrastructures et le développement des offres adaptées (ferroviaire) à l'horizon 2030-2050. Les possibilités de report modal vers le maritime existent (feedering, autoroute de la mer). Le SRCAEB préconise d'intégrer la logistique et de développer des zones logistiques autour d'infrastructures multimodales intégrées dans une approche globale.

Engager la transition urbaine bas carbone

La croissance urbaine et périurbaine est un facteur de développement des consommations énergétiques : la construction est énergivore et émettrice de GES, d'autant plus que la densité est faible. Les distances moyennes s'allongent, accroissant la dépendance aux énergies fossiles et fragilisant le budget énergies de ménages. Le SRCAEB préconise :

- De privilégier une intensification de l'urbanisme autour de « pôles d'équilibres » prenant en compte des besoins réels en termes de logements, mobilité, transports, services emploi
- De favoriser le renouvellement sur l'ensemble du tissu urbain (pas simplement les centres bourgs ou centre-ville, mais également les friches urbaines, les dents creuses, etc.)
- De revatiliser les centres par l'implantation d'activités économiques et la mixité fonctionnelle
- De préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières
- De favoriser la densité pour qu'elle fasse sens avec identité : développement urbain intense pour susciter les liens sociaux, mais aussi économiques dans les zones d'activités économiques (ZAE)
- De favoriser le développement de la nature en ville
- De lever les points de blocage potentiels lié à une inadéquation entre objectifs énergétiques et respect du patrimoine (exemple : solaire sur les bâtiments vs ZPPAUP)
- De recenser les secteurs de rénovation urbaine (dents creuses, friches, etc.) pour en faire des secteurs prioritaires d'urbanisation dans le cadre d'une stratégie foncière
- D'intégrer la thématique de l'Adaptation au changement climatique dès l'initiation des projets d'aménagement : végétaux et îlots de chaleur, végétalisation de toitures, récupération des eaux de pluie
- De recourir aux EnR pour l'équipement des bâtiments (réfléchir à la mutualisation des coûts par des achats groupés)
- De proposer des infrastructures facilitant l'usage des modes doux (pistes cyclables, garages à vélos sécurisés)

Intégrer les thématiques climat air énergie dans les documents d'urbanisme et de planification

A de rares exceptions, la thématique climat air, air énergie ne sont pas ou mal prises en compte dans les documents d'urbanisme. Pourtant, l'intégration de ces thématiques permettra de concevoir une approche cohérente dans les projets de territoire, notamment par l'application du Grenelle.

Un territoire doté des outils de l'urbanisme permet de déployer les thématiques climat, air, énergie dans un éventail étendu de dimensions des projets de territoire. La géographie des documents d'urbanisme montre des espaces bien dotés. Inversement, dans d'autres, ils font défaut. Dans certaines communes, seul le règlement national d'urbanisme s'applique. Ce manque contrarie la prise en compte du climat, de l'air et de l'énergie dans les projets de territoire, en particulier dans les espaces ruraux sensibles aux déplacements motorisés et dans lesquels le parc immobilier est le plus énergivore.

Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque

Le solaire photovoltaïque représente un potentiel de production électrique significatif dès 2020 et encore plus important à l'horizon 2050 notamment dans l'optique d'un scénario d'autoconsommation associé au développement du stockage de l'énergie et des réseaux distribués intelligents. Le développement de la production photovoltaïque est une contribution aux objectifs du Pacte électrique breton signé en 2010. Le développement de la filière constitue un enjeu pour les entreprises régionales avec la mobilisation de compétences existantes et la création d'emplois. Le SRCAEB préconise d'intégrer le photovoltaïque dans les démarches d'urbanisme (SCoT PLU) et les projets d'aménagement : réglementation renforcée dans les bâtiments neufs, les règlements de ZAC et de développer des ZAC et des projets d'aménagement à dominante énergie renouvelable (bâtiments, îlots et quartiers à énergie positive).

Favoriser la diffusion du solaire thermique
La filière solaire thermique est destinée à connaître un développement grâce notamment à la réglementation thermique et à la baisse du coût des installations. La diffusion des installations dépendra ainsi du rythme d'évolution de la construction et de la rénovation des bâtiments ainsi que des performances des installations (productivité). Le SRCAEB préconise d'intégrer le solaire thermique dans les démarches d'urbanisme (SCoT PLU) et les projets d'aménagement : réglementation renforcée dans les bâtiments neufs, les règlements de ZAC.

Soutenir le déploiement du bois-énergie
La mobilisation du gisement régional constitue en enjeu déterminant pour la structuration et le développement de la filière bois énergie en Bretagne. En outre, la priorité donnée à la ressource locale permet la limitation des importations et l'amélioration du bilan de la filière en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Le SRCAEB préconise de réaliser une analyse fine des ressources et d'étudier les conditions de la mobilisation du gisement à l'échelle des territoires (en lien avec le PCeT, le SCoT).

Décliner le Plan National d'Adaptation au changement climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique
Le principe général du plan est qu'en présence d'incertitudes fortes, il s'agit dans cette première version de privilégier la mise en œuvre de mesures dites « sans regrets » et de chercher à améliorer la connaissance. Le SRCAEB préconise d'intégrer les effets du changement climatique et l'adaptation dans politiques publiques existantes et notamment les documents d'urbanisme (SCoT, PCeT, SAGE…).

VIII. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le S.D.A.GE. Loire-Bretagne (2016-2021) a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2015 et est entré en vigueur le 22 décembre 2015. Il fixe :

les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau ;

les actions à mettre en œuvre pour l'atteinte du bon état physico-chimique et écologique.

Les programmes, travaux et décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations, déclarations, schémas départementaux des carrières…) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec **les dispositions du S.D.A.G.E.** Les documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales…) quant à eux doivent être compatibles avec **ses orientations fondamentales et ses objectifs.**

Les 14 orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 sont les suivantes :
- repenser les aménagements de cours d'eau ;
- réduire la pollution par les nitrates ;
- **réduire la pollution organique et bactériologique ;**
- maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- **protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;**
- maîtriser les prélèvements d'eau :
- **préserver les zones humides ;**
- **préserver la biodiversité aquatique ;**
- préserver le littoral ;
- préserver les têtes de bassin versant ;
- **faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;**
- mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

En outre, on notera notamment les points particuliers suivants :
Disposition 3 D-2 :
En matière de gestion pluviale, on retiendra que le SDAGE Loire Bretagne impose de réduire le rejet d'eaux pluviales (règle 3 D-2).
Disposition 8A :
Préserver les zones humides et la biodiversité.
Disposition 10C :
Restaurer et/ou protéger la qualité des eaux de baignade

Disposition 10D :
Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

IX. LE SAGE VILAINE

La commune d'Ambon est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine, dont la révision a été approuvé le 2 juillet 2015. Ce document cadre est composé d'un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eaux et des milieux aquatiques. Les principaux enjeux y sont définis ainsi que les moyens prioritaires pour y parvenir. Ce sont 210 dispositions et 45 orientations de gestion qui ont été retenus. Le SAGE Vilaine est également composé d'un règlement permettant d'assurer l'atteinte des objectifs identifiés comme prioritaires dans le PAGD. Le règlement du SAGE Vilaine met en place 6 règles :

article 1 : Protéger les zones humides de la destruction,
article 2 : Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau,
article 3 : Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées,
article 4 : Interdire les rejets dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports,
article 5 : Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage,
article 6 : Mettre en conformité les prélèvements.

Enjeux : **Le SAGE, en complément des prérogatives du SDAGE, a mis en évidence sur le bassin de la Vilaine 6 enjeux majeurs au regard des milieux aquatiques et des usages.**

X. LE CONTRAT TERRITORIAL MILIEUX AQUATIQUES

Source : Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

La rivière de Penerf fait l'objet d'un Contrat Territorial Milieux Aquatiques sur son bassin versant. Ce contrat est porté par le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan.

Depuis 2011, des travaux de restauration ont eu pour objectif d'améliorer la morphologie des cours d'eau rectilignes et incisés. Un axe important de travail est abordé par ce contrat territorial : l'amélioration de la qualité biologique. La reconquête d'une bonne qualité bactériologique influe sur les activités liées au littoral comme la commercialisation des coquillages ou la baignade.

XI. LA DIRECTIVE NITRATES

La directive Européenne n 91-676 du 12 septembre 1991, dite « directive nitrates » a pour objectif de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. L'application de ce texte se traduit par :

- La définition d'un programme d'action applicable dans ces zones (ensemble de mesures qui doivent obligatoirement être mises en œuvre par les exploitants agricoles).
- La délimitation de zones d'actions renforcées (ZAR) et de zones d'excédent structurel (ZES) où les actions sont intensifiées.

Parmi les mesures, on note notamment l'obligation d'implanter une bande enherbée le long des cours d'eau, qui est étendue en ZAR et ZES.
La commune d'Ambon est classée en zone vulnérable aux nitrates comme l'ensemble de la Bretagne, mais elle n'est pas concernée par les zones d'excédent structurel et les zones d'actions renforcées.

XII. LE SRCE

Le **schéma régional de cohérence écologique** (SRCE) de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Ce document présente différents éléments :

- cartographie la trame verte et bleue régionale au 1/100 000ème
- définit 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 ;
- intègre un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le SRCE privilégie la notion de connexion entre milieux naturels. L'analyse du niveau de connexion entre milieux naturels sur l'ensemble de la région a été croisée avec différentes caractéristiques des territoires bretons (pression urbaine, unités de paysage, activités agricoles, etc.).

Ce croisement a conduit à l'identification de « **grands ensembles de perméabilité** ».
Les **corridors écologiques régionaux** sont constitués à la fois :

- par les grands ensembles de perméabilité qui présentent un niveau de connexion entre milieux naturels très élevé : en leur sein, il est encore plus difficile qu'ailleurs d'identifier des axes préférentiels de connexions. Ils ont alors été reconnus comme « corridors-territoires » ;
- par les axes des principales connexions, de dimension régionale, entre réservoirs régionaux de biodiversité et/ou entre grands ensembles de perméabilité. Ils sont qualifiés de « corridors linéaires » et sont visualisés par des flèches de principe.

La carte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est présentée ci-après. **Elle matérialise les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques potentiels ainsi que l'ensemble des éléments fragmentant cette diversité.**
La commune d'Ambon appartient au grand ensemble de perméabilité « Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». Des réservoirs régionaux de biodiversité sont identifiés sur le territoire ainsi que des cours d'eau de la trame verte et bleue régionale. La commune est tangenté par un corridor écologique régional sur sa partie ouest.


SRCE BRETAGNE
N
0 1,25 km 2,5 km 5 km
Limite communale
Réservoirs régionaux de biodiversité
Cours d'eau de la trame bleue régionale
Route à 2x2 voies
Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau
• Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques
Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés
Corridors linéaires
associés à une forte connexion des milieux naturels
Source : DREAL Bretagne
A16.07A

XIII. LE SRADDET

L'élaboration d'un Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été prescrit par le conseil régional de Bretagne le 11 février 2017. Son élaboration s'échelonnera jusqu'à à la fin de l'été 2019. Le PLU devra être compatible avec le SRADDET.

XIV. LE PCET

Le plan climat-énergie territoire (PCET) 2014-2019, voté le 17 avril 2014 achève la structuration des outils régionaux de lutte contre le changement climatique en leur donnant une dimension opérationnelle, avec 34 actions à réaliser d'ici 2019.

Le PCET vise deux objectifs :

- L'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de Gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050) ;
- L'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Il définit non seulement les actions à mettre en place, mais aussi le suivi et l'évaluation des résultats obtenus.
Le PLU devra être compatible avec le PCET.

CHAPITRE II : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

A. Contexte

L'article L321-2 du Code de l'environnement définit les communes littorales. Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer :
1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés.

La commune d'Ambon est considérée comme commune littorale car elle est riveraine d'un océan. A ce titre, la Loi Littoral s'applique à son territoire.

Les principes à respecter dans le PLU sont les suivants :

1. Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal (L121-8 à L121-12) ;
2. Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (L121-13 à L121-15) ;
3. Urbanisation interdite dans la bande littorale (L121-16 à L121-20) ;
4. Détermination des capacités d'accueil (L121-21) ;
5. Préservation des coupures d'urbanisation (L121-22) ;
6. Préservation de certains espaces et milieux :
   - ⇨ Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (L121-23 à L121-26) ;
   - ⇨ Classement des parcs et ensembles boisés (L121-27) ;
   - ⇨ Schéma d'aménagement de plage (L121-28 à L121-30).

Agglomération : rassemble toutes les fonctions urbaines.	*Bourg d'Ambon*
Village : secteur bâti qui rassemble une partie des fonctions urbaines.	*Bétahon*
Secteurs bâtis dédiées à l'habitat ou aux activités :	*Brouël* *Prad'Yoff* *Tissac* *Tréhervé* *Parc d'activités Espace Littoral* *Parc d'activités Listy*
Secteurs artificialisés :	*20 campings et 2 parcs résidentiels de loisirs sur le territoire*

Le périmètre actuellement urbanisé : de l'agglomération, du village et du secteur urbanisé, c'est le périmètre bâti à ce jour (constructions existantes: autorisées et/ou en cours)

Il est important de préciser qu'une décision de justice de la 5ème chambre de la Cour Administrative d'Appel de Nantes à jugé le 15 janvier 2016 que **Tréhervé était « un bourg rattaché à la commune d'Ambon** » et qu'à ce titre, Tréhervé pouvait accueillir un projet de lotissement de 10 lots.

Est reporté ci-dessous le considérant de principe de la Cour :

« *Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet de lotissement de dix lots dont s'agit est localisé à l'extrémité Nord du* ***lieu-dit Tréhervé, lequel prend la forme d'un bourg rattaché à la commune d'Ambon****, dont il est distant d'environ deux kilomètres ; que ce bourg est constitué d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitations et d'un grand camping de plus de 150 habitations légères de loisir, répartis sur un espace s'étendant en longueur sur environ 350 mètres, de part et d'autre de la route de la Baie, sur une profondeur d'environ 50 mètres à partir de celle-ci du côté le moins construit et comprise entre 100 et 130 mètres en son côté Nord, sans rupture nette d'urbanisation, les constructions à usage d'habitation déjà présentes sur place étant soit directement voisines les unes des autres, soit voisines du camping ; que* ***le lieu-dit Tréhervé se caractérise ainsi par un nombre et une densité significatifs de constructions et présente, par suite, les caractéristiques d'un espace urbanisé*** *au sens du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, sans que puisse y faire obstacle l'absence d'équipements publics et de commerces permanents ; que, dès lors, les premiers juges ont inexactement qualifié l'espace en question en estimant que celui-ci prenait la forme d'un habitat diffus où aucune construction nouvelle ne pouvait être autorisée* ».

Le PLU devra intégrée cette décision de justice et considérer Tréhervé comme un bourg rattaché à la commune d'Ambon.

B. Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées

L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.
Un arrêt du Conseil d'Etat du 9 novembre 2015, dit « *arrêt Porto Vecchio* », a apporté un éclairage supplémentaire. Dans cet arrêt, le Conseil d'Etat a jugé que *« les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions. En revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations et villages ».*

Le PLU devra être compatible avec ces dispositions.

C. Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage

L'article L121-13 du Code de l'urbanisme indique que : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (…) est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord ».

La commune d'Ambon est intégrée au SCOT d'Arc Sud Bretagne approuvé le 17 décembre 2013. Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), les limites des espaces proches du rivage de Ambon sont présentés de manière indicative, avec un trait assez épais, dans la volonté d'assumer une marge d'incertitude liée au caractère présomptif du tracé qui sera précisé par les communes. **Le PLU devra être compatible avec cette délimitation et, à son échelle, en affiner plus précisément les contours.**
Le DOO du SCOT indique que les critères ont été mis en évidence par la jurisprudence pour définir les espaces proches du rivage :

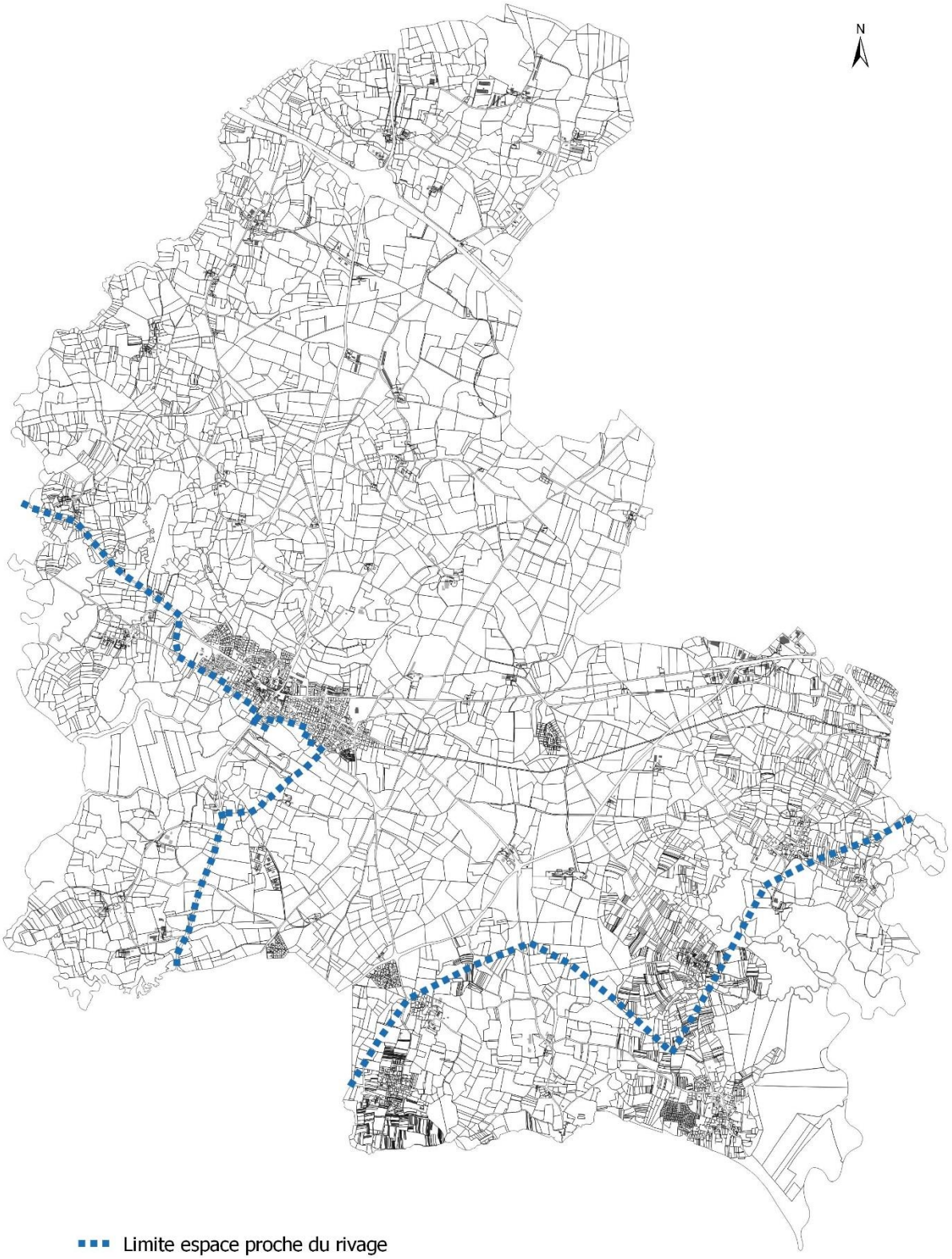
- La distance avec la mer ;
- La covisibilité avec la mer ;
- L'ambiance marine.

Au sein de ces espaces, l'urbanisation se fait prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante des villages et des agglomérations, en continuité des agglomérations et des villages au sens de la Loi Littoral, ou dans tous les cas de manière limitée.

Le PLU devra être compatible avec ces dispositions.

La délimitation des Espaces Proches du Rivage s'appuie sur plusieurs critères combinés à l'image de ce que rappelle le rapport de présentation du PLU approuvé en 2006.
La méthodologie mise au point pour l'ensemble des communes littorale du département a été reconduite pour décliner le tracé établi par le SCoT :
L'ensemble des espaces proches du rivage répond aux critères suivants :
- une approche topographique (impact du relief, ligne de crêtes) ;
- une approche paysagère ;
- une approche visuelle (covisibilité terre/mer).

Les critères pris en compte pour la délimitation des Espaces Proches du Rivage sont les constructions, la végétation existante, les courbes de niveau et la distance par rapport au rivage.


N
Limite espace proche du rivage

D. Urbanisation interdite dans la bande littorale

L'article L121-16 du Code de l'urbanisme indique que : « 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 ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ».
L'article L121-17 du Code de l'urbanisme ajoute que : « L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 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 ».
Le DOO du SCOT indique que les constructions ou installations autorisées dans la bande des 100 mètres sont : celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

Le PLU devra être compatible avec ces dispositions.

E. Détermination des capacités d'accueil

L'article L121-21 du Code de l'urbanisme indique que : « *Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*
1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.
Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

a) Définition de la capacité d'accueil

Pour mieux organiser le développement du territoire et définir la constructibilité possible, il s'agit d'apprécier sa capacité d'accueil.
L'échelle correspondant au bassin de vie, d'emploi et de déplacements permet d'évaluer les impacts locaux et de faire les choix les plus conformes aux nécessités et aux enjeux locaux. Tout territoire est une ressource produisant à la fois de la valeur d'usage et de la valeur économique. Plus que tout autre sans doute, le littoral est une ressource limitée, ce qui rend absolument nécessaire d'avoir en permanence une vision d'anticipation sur le long terme. Siège d'activités économiques liées à la mer et aux échanges, il est également un puissant vecteur de valeurs en termes d'usages et de modes de vie.

À cet égard, **la capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques.**

Il est particulièrement important, pour faire un choix raisonné en termes de développement, de déterminer la capacité d'accueil des secteurs urbanisés et à urbaniser, en se plaçant à la bonne échelle. C'est une question qui se pose aussi bien au niveau local (par exemple dans les espaces proches du rivage) qu'au niveau communal et intercommunal (au regard notamment des politiques d'équipement et d'habitat) qu'à la grande échelle (celle des SCOT). L'élaboration du PLU s'est basée sur le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme qui a permis d'identifier la capacité d'accueil de la commune au regard des prérogatives liées à la préservation des espaces remarquables, sensibles, des secteurs d'enjeux agricoles et des conditions de fréquentation de ces milieux par le public.

Il s'agit dans le PLU, de déterminer un équilibre qui rendra compatible le projet de développement de la commune avec sa capacité à intégrer une croissance en termes de population, de logements, d'équipements, d'activités économiques, d'emploi, de réseaux et d'infrastructures. Capacité technique des infrastructures en termes de : assainissement des eaux usées, alimentation en eau potable, traitement des déchets, gestion des eaux pluviales. Capacité de réponse des équipements publics obligatoires sur le territoire en termes de : équipements scolaires et par effet nécessaire : restauration scolaire.

b) Calcul de la capacité d'accueil d'Ambon

Le calcul de la capacité d'accueil est basé sur trois approches :

- **Une approche en nombre d'usagers et d'habitants** : la méthode nous permettant de déterminer la

capacité d'accueil selon l'approche des usagers et des habitants est basée sur la réunion de plusieurs éléments : la capacité d'accueil des espaces naturels, l'hypothèse de population en 2026, l'estimation de la population touristique pouvant loger sur Ambon. Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces naturels, il est opportun de se référer à la capacité d'accueil des accès à ces espaces, c'est-à-dire les parkings des plages.

- **Une approche en termes de surface de plancher** : les calculs présentés ont été réalisés à partir des surfaces des zones U et AU du PLU approuvé en 2006 et du projet de PLU. Selon la destination des zones U et AU, des ratios de référence ont été appliqués :
  - ✓ *Pour l'habitat* : des données chiffrées de référence :
    - Les données INSEE 2012 pour le calcul de la capacité actuelle : 758 résidences permanentes, 569 résidences secondaires, et 43 logements vacants.
    - Des logements qui présentent une moyenne de 130 m² de surface de plancher pour le calcul de la capacité actuelle.
    - Un coefficient d'occupation des sols (COS) 0,4 en zone AU pour le calcul de la capacité projetée
  - ✓ *Pour les activités et les équipements publics* : des données chiffrées de référence :
    - Un coefficient d'occupation des sols (COS) 0,6 en zone U et AU pour le calcul de la capacité actuelle et projetée.
- **Une approche en terme d'emprise urbanisée :** les calculs sont réalisés en comparant les surfaces des zones U et AU du PLU approuvé en 2006 et celles du projet de PLU.

L'objectif de cette méthode de calcul est de proposer une appréciation d'évolution globale en terme d'usagers, d'habitants, d'emprise de surface, de m² de surface de plancher afin d'établir une appréciation quantitative des indicateurs du PLU, au titre de la notion d'extension limitée et d'évolution de la capacité d'accueil du territoire.

	Calcul capacité d'accueil actuelle
Une approche en nombre d'usagers et d'habitants	La capacité d'accueil actuelle du territoire est estimée à **6490 usagers** : ▪ Capacité des espaces naturels = 460 personnes ▪ 1767 personnes (nombre de résidents permanents actuels) ▪ 4263 personnes = 1987 personnes en camping, chambres d'hôtes ou gites **+** 2276 en résidences secondaires (569 RS x nb moyen de pers/foyer en vacances estimé à 4)
Une approche en terme de surface de plancher	La capacité d'accueil actuelle du territoire est estimée à 500 300 m² soit **50,03 ha** : ▪ Pour l'habitat (RP, RS, LV x 130 m²): 178100m² ▪ Pour les activités (Ui x 0,6) : 295200m² ▪ Pour les équipements (Ul x 0,6) : 27000m²
Une approche en termes d'emprise urbanisée	La capacité d'accueil actuelle du territoire est estimée à **193,5 ha** : ▪ Zones U PLU approuvé 2006 = 148 ha ▪ Zones AU PLU approuvé 2006 = 45,5 ha

F. Préservation des coupures d'urbanisation

L'article L121-22 du Code de l'urbanisme indique que : « Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

Au sein du périmètre du SCOT Arc Sud Bretagne, les coupures d'urbanisation sont principalement situées sur la façade littorale. Dans les espaces concernés par les coupures d'urbanisation, les opérations et documents d'urbanisme doivent maintenir la dominante naturelle et agricole. Ces espaces ne peuvent pas recevoir un développement notable du bâti. Les coupures d'urbanisation n'empêchent pas la réalisation éventuelle d'infrastructures ou d'aménagements routiers.

Sur la base de cette définition, le DOO du SCOT a défini 5 coupures d'urbanisation sur le territoire d'Ambon. Elles sont situées sur la façade maritime entre Tréhervé et Bot Bihan et entre Cromenac'h et Bétahon. Les caractéristiques de cette coupure sont qu'elle est constituée de la vallée et du ruisseau. C'est une coupure naturelle qui permet de maintenir un espace de respiration entre secteurs urbanisés.

Le SCOT prescrit **qu'aucune urbanisation nouvelle n'est possible dans les coupures d'urbanisation**. Seuls les constructions et aménagements légers ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure tels que :

- Les équipements légers de sport et de loisirs ;
- Les équipements liés à la gestion de l'espace (exploitation des voiries, etc.) ;
- Les extensions mesurées des bâtiments agricoles existants, les mises aux normes, et, hors Espaces Proches du Rivage (EPR), les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, autorisées avec l'accord du Préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Le PLU devra être compatible avec ces dispositions.

G. Préservation de certains espaces et milieux

L'article L121-13 du Code de l'urbanisme indique que : « 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 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ».

L'article L123-24 du Code de l'urbanisme ajoute que : « Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements ».

Le DOO du SCOT indique que les cœurs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue du SCOT sont :

- Les cœurs de biodiversité majeurs : espaces protégés qui regroupent les sites naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent des espaces préférentiels de développement de la biodiversité. Ils correspondent aux parties naturelles des espaces identifiés en Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et ENS ;
- Les cœurs de biodiversité annexes : leur cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Parfois, cette cohérence se traduit par leur lien ou leur proximité avec les cœurs de biodiversité majeurs. Ils correspondent aux ZNIEFF de type 2.

Le PLU devra être compatible avec ces dispositions.

CHAPITRE III: DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

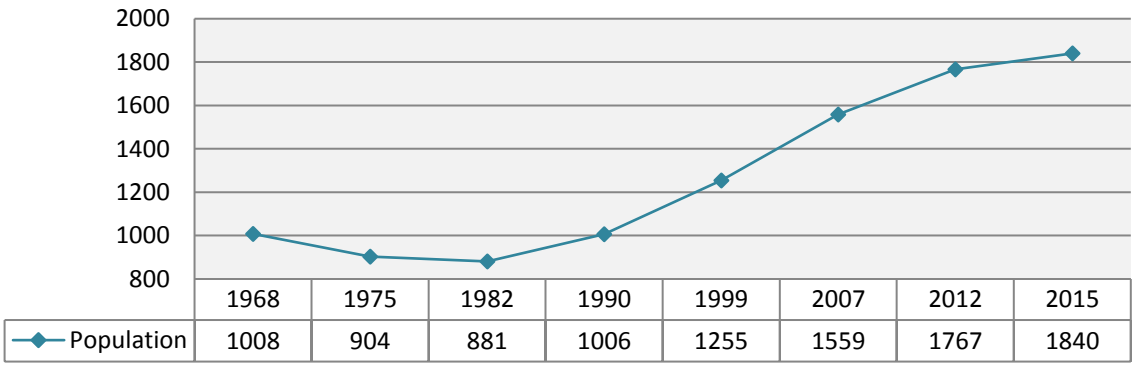
I. LA POPULATION

A. L'évolution de la population

Entre 1968 et 1975, la commune d'Ambon a subi une perte démographique liée à un exode rural important. De 1975 à 1982, l'exode rural est quasiment terminé mais le déficit naturel se poursuit. Cette tendance s'inverse par la suite, à partir de 1982.

En 1999, la commune comptait 1255 habitants, ce qui représente une forte croissance de presque 25% par rapport au recensement précédent de 1990. Entre 1968 et 2015, la population d'Ambon a été multipliée par 1,8, soit une augmentation de 832 habitants. Ainsi, la population d'Ambon s'élève à 1840 habitants en 2015.

Evolution de la population à Ambon (Insee)



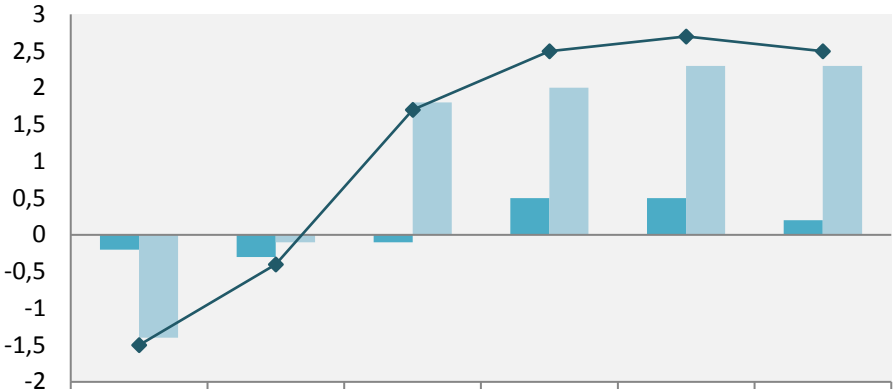
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2015
Population	1008	904	881	1006	1255	1559	1767	1840

Malgré cette évolution, la commune demeure, avec 46,5 habitants au km², dans les taux de densité les plus bas de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne dont la densité moyenne est de 107,3 habitants par km².

L'évolution démographique à Ambon est principalement due aux mouvements du solde migratoire. Le solde naturel, négatif jusqu'en 1990, évolue peu depuis cette date, mais est actuellement en baisse, passant de +0,5 à +0,2.

Ambon connaît donc depuis quelques années une dynamique importante due au solde migratoire. Ceci est lié notamment à la forte augmentation du foncier dans les communes littorales bordant le Golfe du Morbihan qui attire des populations à la recherche de terrains plus abordables, ainsi qu'à la proximité des bassins d'emplois de Vannes et de Muzillac et plus localement le parc d'activités économique l'Espace Littoral.

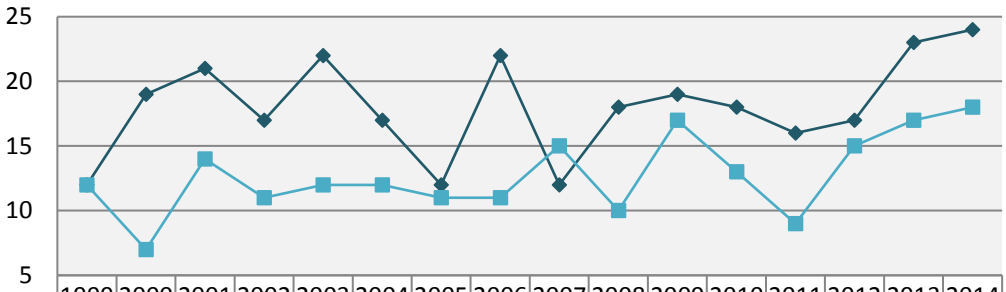
Evolution des rythmes démographiques (Insee)



	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2007	2007/2012
dû au solde naturel	-0,2	-0,3	-0,1	0,5	0,5	0,2
dû au solde migratoire	-1,4	-0,1	1,8	2	2,3	2,3
Taux de variation annuel	-1,5	-0,4	1,7	2,5	2,7	2,5

Le rythme des naissances et décès est équilibré, excepté en 2007 où les décès ont surpassé en nombre les naissances (12 naissances contre 15 décès). Cette même année, les résidences secondaires ont fortement évolué (plus du double des résidences principales). Ce qui peut expliquer ce déséquilibre car les résidences secondaires sont généralement occupées par des personnes de plus de 50 ans.
En 2014, le nombre de naissances était de 24, tandis que le nombre de décès était de 18.

Evolution du nombre de naissances et de décès à Ambon (Insee)

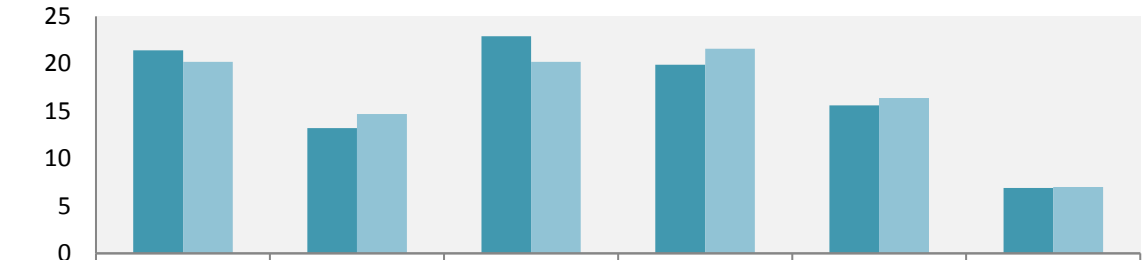


	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Naissances	12	19	21	17	22	17	12	22	12	18	19	18	16	17	23	24
Décès	12	7	14	11	12	12	11	11	15	10	17	13	9	15	17	18

B. La structure par âge

La population d'Ambon est relativement jeune. Les 0-44 ans représentent plus de la moitié de la population (55%) en 2012. Cependant, la tranche d'âge des 0-44 ans représentait 57% de la population en 2007 ce qui soulève un point de vigilance important pour l'avenir de la commune qui montre des signes de vieillissement progressif. De plus, la tranche d'âge la plus représentative est celle des 45-59 ans (21,6% en 2012 contre 19,9% en 2007).

Evolution de la population d'Ambon par tranches d'âges (Insee)



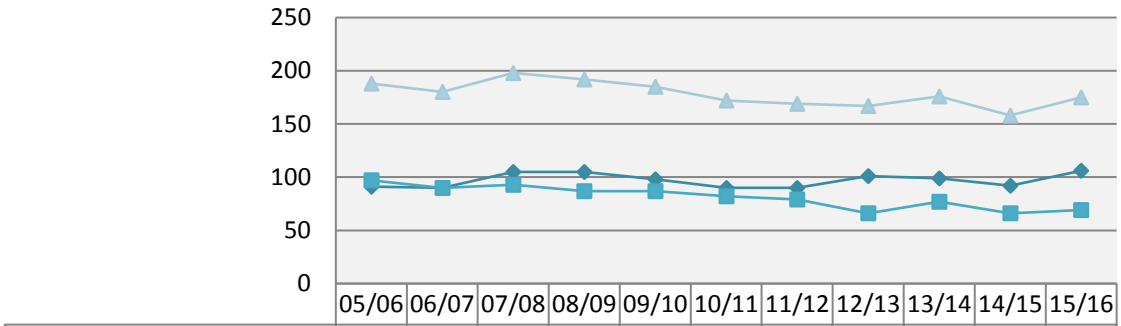
	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
2007	21,4	13,2	22,9	19,9	15,6	6,9
2012	20,2	14,7	20,2	21,6	16,4	7

C. Les effectifs scolaires

Les effectifs scolaires représentent un indicateur nécessaire pour les évolutions futures. Il s'agit de s'assurer qu'ils ne baissent pas. Or à Ambon, les **effectifs scolaires ont diminué de 13 élèves en 11 années scolaires**. Alors que les effectifs de l'école publique ont augmenté de 15 élèves en 11 ans, ceux de l'école privée ont diminué de 28 élèves durant cette même période. La part de la population scolarisée sur le territoire représente **9,5% de la population en 2012**.

Nous estimons le niveau d'une croissance équilibrée en termes de renouvellement démographique à 10% de la population qui est scolarisée.

Evolution des effectifs scolaires à Ambon (données communales)



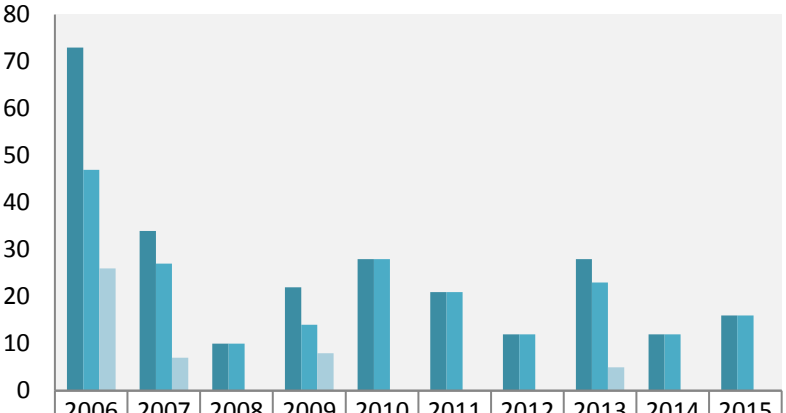
	05/06	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16
Effectifs école publique	91	90	105	105	98	90	90	101	99	92	106
Effectifs école privée	97	90	93	87	87	82	79	66	77	66	69
Effectifs totaux	188	180	198	192	185	172	169	167	176	158	175

II. L'HABITAT

A. Le parc de logements et son évolution

La production de logements ces 10 dernières années s'élève à 256 logements. Depuis 2006, la commune présente une baisse de sa production. Le rythme de construction est passé de 73 logements construits en 2006 à 16 logements construits en 2015. Les maisons individuelles représentent 82% des nouveaux logements construits.

Nombre de logements construits entre 2006 et 2015 et leur typologie (Données communales)



	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de logements construits	73	34	10	22	28	21	12	28	12	16
dont maisons individuelles	47	27	10	14	28	21	12	23	12	16
dont logements groupés ou sociaux	26	7	0	8	0	0	0	5	0	0

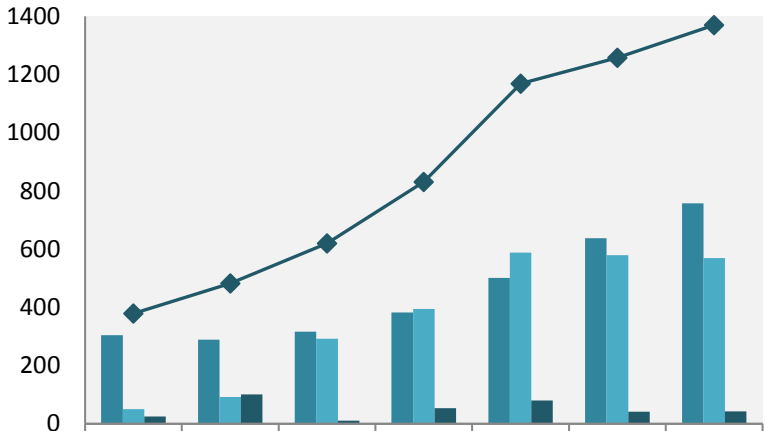
B. Le parc de logements selon le type de logements

Du fait de son caractère littoral, la commune d'Ambon dispose d'un parc de résidences secondaires important. Bien que plus nombreuses en 1999, les résidences secondaires représentent en 2012 **42% du parc de logements**.

Le parc de résidences principales représente plus de 55% du parc de logements en 2012.

La donnée INSEE du nombre de résidences secondaires en 2007 sur la commune d'Ambon n'est pas significative, étant donné qu'elle prend en compte les mobil-homes des campings. Le nombre de résidences secondaires a donc été calculé avec la moyenne du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2012, soit 579.

Evolution du parc de logements d'Ambon (Insee)



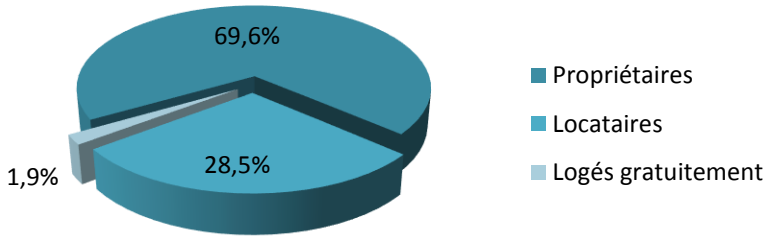
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Résidences principales	304	289	317	382	501	638	758
Résidences secondaires	50	92	292	395	588	579	569
Logements vacants	25	101	11	54	80	41	43
Ensemble	379	482	620	831	1169	1258	1370

Dans la plupart des communes littorales, on assiste à l'apparition de villages « volets clos », avec des résidences secondaires inoccupées plusieurs mois dans l'année. Le rythme cyclique du tourisme, étroitement lié à celui des vacances et du climat, y est dominant et agit sur le fonctionnement du territoire, participant à la transformation de la vie sociale, économique, culturelle. La commune d'Ambon devra veiller à lutter contre ce phénomène en passant par une gestion plus durable de sa ressource foncière notamment en assurant un meilleur équilibre entre résidences principales et résidences secondaires.

C. Le parc de logements selon le statut d'occupation

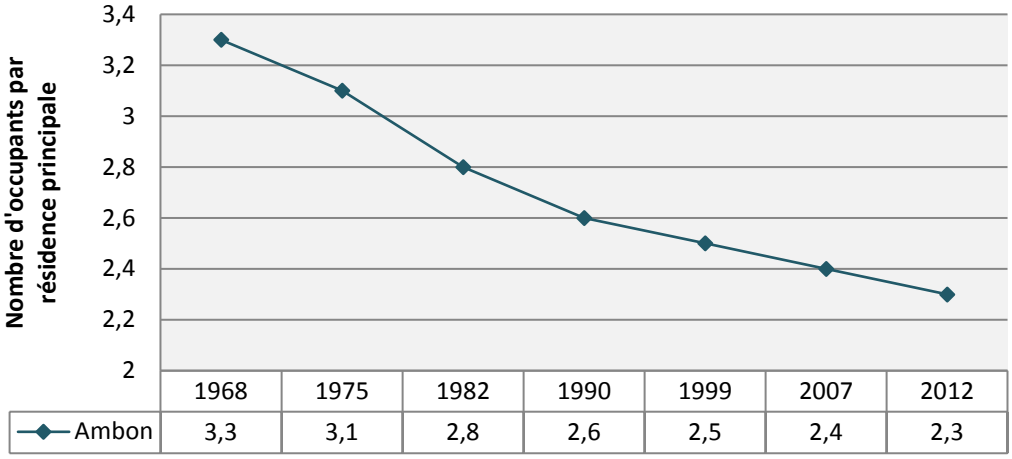
La commune d'Ambon comporte une majorité de propriétaires en 2012, soit 69,6% des résidences principales. Les locataires représentent 28,5% du parc des résidences principales. Le logement locatif social est relativement faible sur la commune qui compte 54 logements sociaux en 2014, soit 7,1% du parc de logements.

Statut d'occupation des résidences principales en 2012 (Insee)



Le taux d'occupation des logements témoigne de l'allongement de la durée de vie, du départ plus tôt des jeunes, des divorces, etc. Entre 1968 et 2012, le nombre d'occupants par résidence principale a diminué d'une personne.

Evolution du taux d'occupation des résidences principales (Insee)



D. Le parc de logements selon la taille des logements

La majorité (50%) des résidences principales du territoire présente 5 pièces ou plus. Viennent ensuite les résidences de 4 pièces (25%), puis 3 pièces (15%), et enfin 2 ou 1 pièce (10%). Cela reflète la capacité de la commune a accueillir des familles.

Résidences principales selon le nombre de pièces (INSEE 2014)

	2014	%	2009	%
Ensemble	**821**	**100,0**	**718**	**100,0**
1 pièce	*16*	*1,9*	*14*	*1,9*
2 pièces	*58*	*7,0*	*44*	*6,1*
3 pièces	*144*	*17,5*	*142*	*19,8*
4 pièces	*200*	*24,4*	*145*	*20,2*
5 pièces ou plus	*404*	*49,2*	*374*	*52,1*

E. Le parc de logements selon l'ancienneté

La majorité (30%) des résidences principales du territoire ont été édifiées entre 1991 et 2005. Seulement 10% des résidences principales ont été édifiées avant 1919.

Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement (INSEE 2014)

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	**763**	**100,0**
Avant 1919	*82*	*10,8*
De 1919 à 1945	*37*	*4,8*
De 1946 à 1970	*83*	*10,9*
De 1971 à 1990	*206*	*27,0*
De 1991 à 2005	*212*	*27,8*
De 2006 à 2011	*142*	*18,6*

F. La vacance

En 2012, le parc de logements vacants est relativement faible (3,1%), en dessous du seuil de 5% permettant la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Ce taux de vacance reflète une tension sur le marché du logement.

G. La notion de « point mort »

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment est appelé « **point mort** ».

Trois phénomènes contribuent à la consommation de ces nouveaux logements : le renouvellement du parc de logements ; le desserrement des ménages ; la variation du parc de logements vacants ; la variation du parc de résidences secondaires.

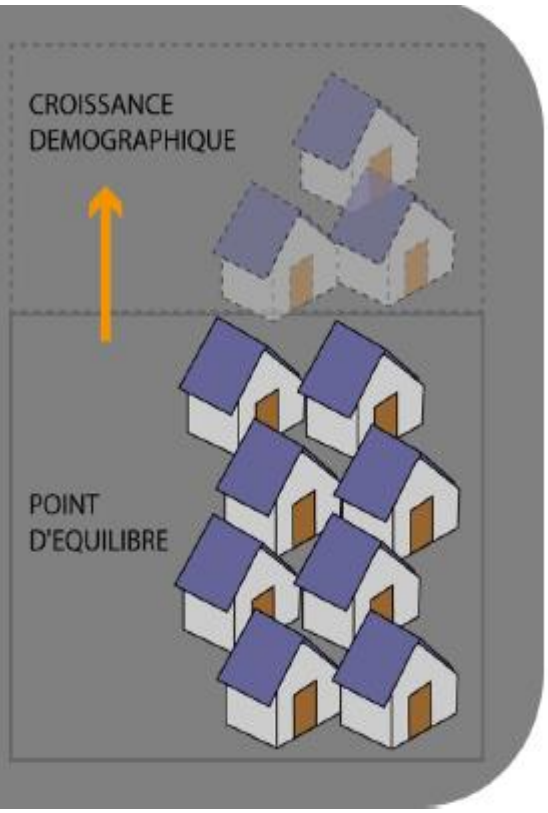
- **Le renouvellement du parc de logements (R).** Il calcule les besoins liés à l'obsolescence d'une partie du parc en évaluant les sorties nettes : les démolitions, les changements d'usage, les modifications structurelles du bâti. Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc ;
- **La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants (RSLV).** Elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché local ;
- **Le desserrement des ménages (D).**La taille des ménages diminue sous l'effet du vieillissement de
- la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants, de l'augmentation du nombre de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes.

A Ambon, entre 2007 et 2012, tous les ans (en moyenne**) 29 logements** neufs sont produits.

Parmi ces logements, 14 sont produits pour seulement maintenir le nombre d'habitants actuel :

- 10,5 logements sont bâtis pour palier aux logements démolis ou qui ont fait l'objet d'un changement d'usage ou d'une modification structurelle du bâti
- 1,3 résidences secondaires ou logements vacants deviennent des résidences principales
- **4** logements sont absorbés par le desserrement des ménages

= Soit un besoin d'environ 13 à 14 logements/an pour maintenir le nombre d'habitants actuel en 2016 (calcul : 10,5+4-1,3)



Le point-mort est le résultat de chacun de ces facteurs qui peuvent agir, soit en augmentant, soit en réduisant son niveau (cf. tableaux de synthèse ci-après).

Renouvellement du parc de logements			
	2007	2012	Variation du parc
Total logements	1258[1]	1370	112
Nombre de logements commencés entre 2007 et 2012			175 (soit 29 logements/an)
R			**63**

Variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants			
	2007	2012	Variation du parc
Résidences secondaires	579[2]	569	-10
Logements vacants	41	43	2
RSLV			**-8**

Desserrement des ménages			
	2007	2012	
Population des ménages	1550	1751	
Taille des ménages	2,42	2,32	
D			**28 (soit 4 logements/an)**

Calcul du point mort	
Renouvellement du parc de logements	63
Variation résidences secondaires et logements vacants	-8
Desserrement des ménages	28
Point mort 2007 - 2012	**83**
Point mort annuel	**14**
Construction moyenne 2007 - 2012	-130

Le point mort annuel est de 14 logements. Cela signifie qu'il faut produire au moins 14 logements par an pour seulement maintenir le nombre d'habitants de la commune d'Ambon.

III. L'ECONOMIE

A. L'évolution de l'emploi et du chômage

La commune présente un taux d'actifs plus élevé que celui de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne (75,3% pour Ambon contre 71,9% pour Arc Sud Bretagne). Cela est dû à la présence de la zone commerciale Espace Littoral sur le territoire. Cependant, la part d'actifs à Ambon a diminué entre 2007 et 2012, contrairement aux inactifs, et plus particulièrement aux retraités ou préretraités qui ont augmenté durant cette même période.

[1] La donnée INSEE du nombre de résidences secondaires à Ambon en 2007 n'étant pas significative car anormalement importante (**plusieurs campings sont passés en Parcs Résidentiels de Loisirs – les mobil-homes étant d'un coup considérés comme des résidences secondaires**), le nombre total de logements sur la commune a donc été calculé avec : la donnée INSEE du nombre de résidences principales en 2007 + la donnée INSEE du nombre moyen de résidences secondaires et de logements vacants entre 1999 et 2012.

[2] La donnée INSEE du nombre de résidences secondaires à Ambon en 2007 n'étant pas significative, le nombre de résidences secondaires a été calculée avec la moyenne du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2012.

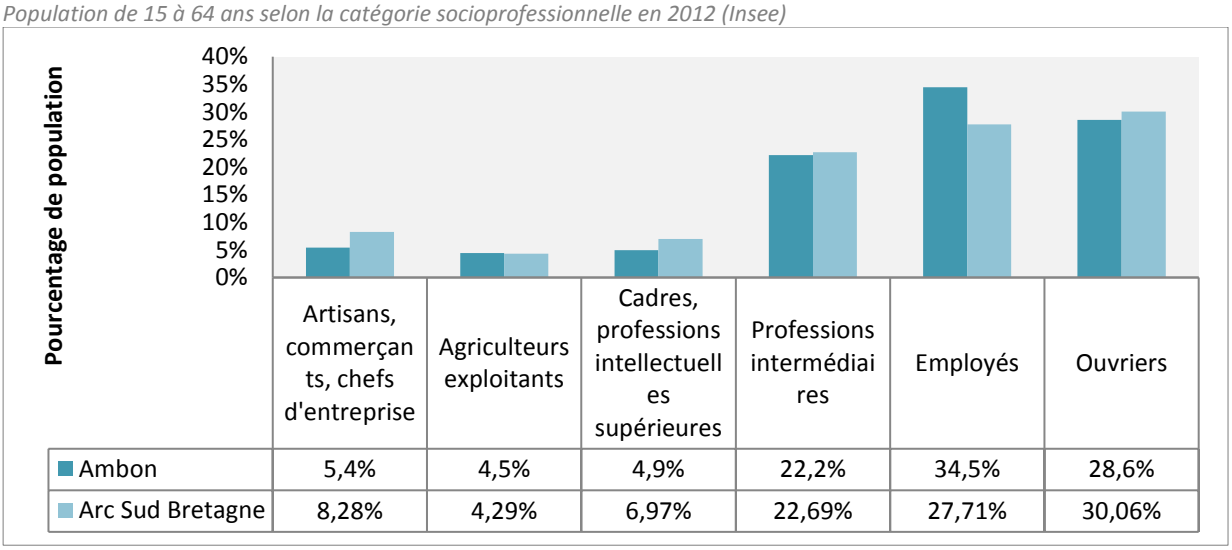
Evolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité (Insee)

	2007	2012
Actifs	75,3%	74,9%
actifs ayant un emploi	67,5%	67,8%
chômeurs	7,8%	7,1%
Inactifs	24,7%	25,1%
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	8,7%	7,0%
retraités ou préretraités	9,2%	11,4%
autres inactifs	6,9%	6,7%

B. La structure socio-professionnelle

Ambon présente **une majorité d'employés (34,5%)**, d'ouvriers (28,6%) et de professions intermédiaires (22,2%) sur son territoire. Cependant, les parts des artisans, commerçants, chefs d'entreprise et des cadres et professions intellectuelles supérieures sont relativement plus faibles que la moyenne de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne. Quant à la part des agriculteurs exploitants, elle est légèrement plus élevée à Ambon que sur le territoire d'Arc Sud Bretagne.

Population de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle en 2012 (Insee)



	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Agriculteurs exploitants	Cadres, professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Ambon	5,4%	4,5%	4,9%	22,2%	34,5%	28,6%
Arc Sud Bretagne	8,28%	4,29%	6,97%	22,69%	27,71%	30,06%

Enjeux :
Développer la zone en lien / en accord avec Muzillac ;
Quel devenir pour la zone d'activités du Listy ?

C. La structure de l'activité

Au 1er janvier 2014, Ambon compte **130 entreprises** dont 56,2% dans les domaines du commerce, transports et services. 26,2% des entreprises ont plus de 10 ans.
Au total, **14 entreprises ont été créées sur la commune en 2014 soit 10,8% des établissements actifs en 2015**. Sur les 14 entreprises créées, 13 sont dans les domaines du commerce, transports et services.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014 (Insee)

	Nombre d'entreprises	%
Industrie	13	10,0
Construction	26	20,0
Commerce, transports, services divers	73	56,2
Dont commerce et réparation automobile	19	14,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	18	13,8
Ensemble	**130**	100,0

D. Les migrations professionnelles et les modes de transport

Le nombre d'emplois sur le territoire communal a baissé de 10% entre 2009 et 2014. Le nombre d'actifs résidant à Ambon a également légèrement baissé. L'indicateur de concentration d'emploi[3] montre que la proportion d'habitants d'Ambon travaillant sur le territoire communal a également baissé entre 2009 et 2014.

Emploi et activité (INSEE 2014)

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	390	430
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	715	719
Indicateur de concentration d'emploi	54,5	59,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,2	59,2

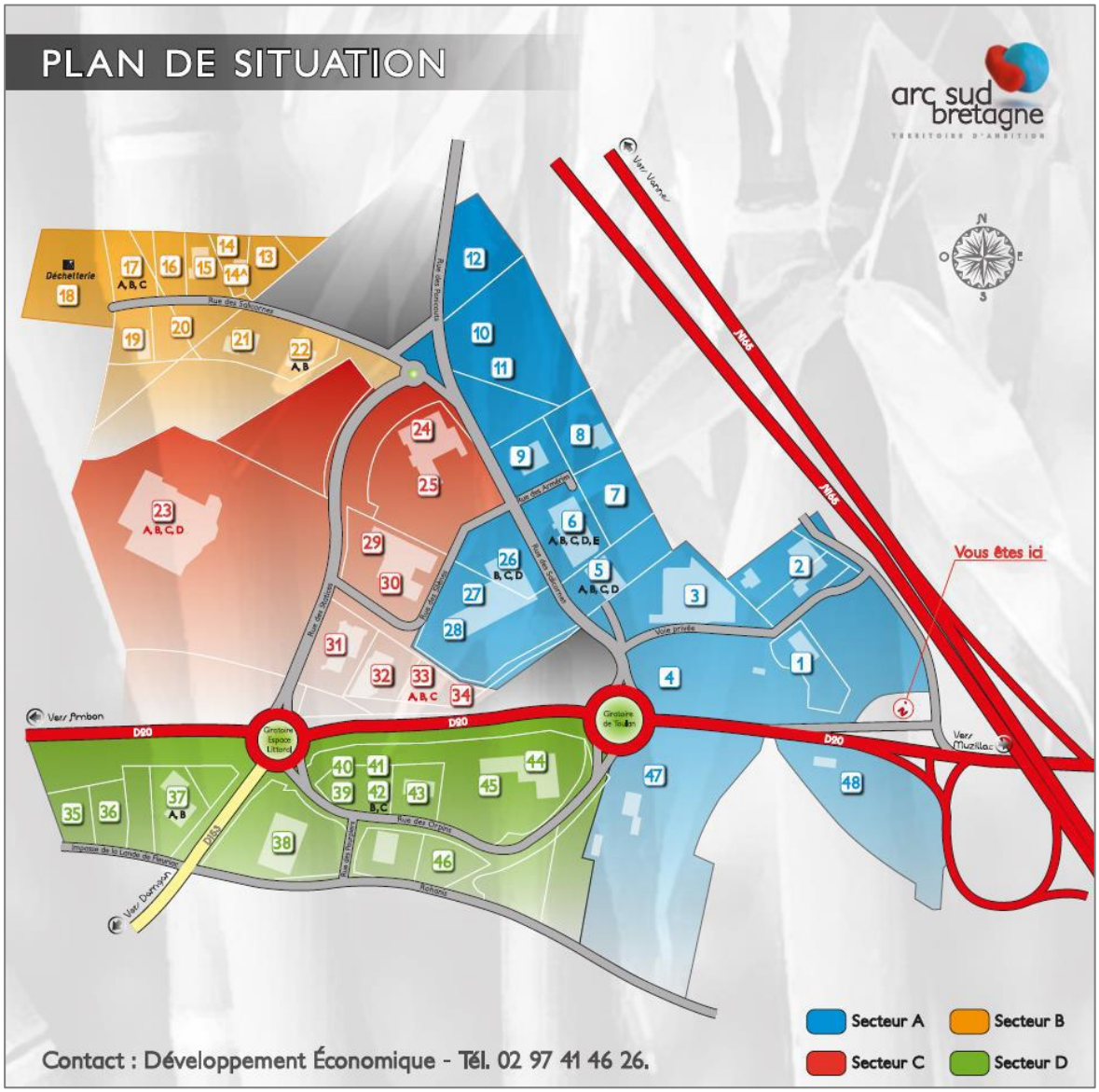
E. Les zones d'activités

1. Parc d'activités de l'Espace Littoral

Le parc d'activités économiques Espace Littoral se situe sur les communes d'Ambon et de Muzillac et est directement accessible par la RN165. Il compte plus de 40 entreprises dans diverses activités commerciales et de services.
L'Espace Littoral comporte encore quelques disponibilités foncières et immobilières d'environ 5 hectares.

Afin de situer les entreprises, voici le plan de signalétique du parc d'activités localisant les différentes entreprises, et le tableau correspondant (recensement décembre 2017).

[3] L'indice de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone considérée.
Exemples :
• un indice de 61 signifie qu'il existe 61 emplois pour 100 actifs, donc une offre d'emploi insuffisante
• un indice de 236 signifie qu'il existe 236 emplois pour 100 actifs, donc une offre d'emploi importante mais un déficit d'actifs, autrement dit des emplois pourvus par des actifs venant de l'extérieur à la zone



Références Plan		Enseignes / Entreprises
1		MC DONALD'S
2		MENUISERIE CRIAUD
3		CARREFOUR MARKET
4		THALASS'AUTO
5	A	PICARD Les surgelés
5	b	BREIZH CHASSE PÊCHE
5	C	**locaux vacants**
5	D	SARL CRENO ELECTRICITE-CHAUFFAGE-E.N.R.
6	A	GO SPORT
6	B	BUREAU VALLEE
6	C	BIOCOOP (LE PANIER BIO)
6	D	BOURGEOIS OPTICIEN
6	E	LA BOITE A COULEURS
7		**foncier nu privé**

8		Contrôle Technique Auto NORISKO
9		LE COMPTOIR CELTE
10		OPEL Muzillac Centre Auto
11		Carrosserie Esthétique Auto
12		CUPA STONE
13		**foncier nu privé**
14	A	GPM Concept
14		ELECTRO BOBINAGE DESGRES
15		MENUISERIE ALLAIN
16		PLAF'ISO SARL
17	A	Artisan Paysagiste Sébastien ROBERT
17	B	WEST ROBOTIC
17	C	AGVM Véhicules Magasin
17	D	**locaux vacants**
18		***Déchèterie***
19		**locaux vacants**
20		**foncier nu privé**
21		TP LE GALLIC
22	A	FESTILOUE
22	B	**locaux vacants**
23		SUPER U
23	A	CORDONNERIE DE RHUYS
23	B	LAVERIE DU LITTORAL
23	C	BAR BRASSERIE LE QUAI
24		M BRICOLAGE
25		TOUT FAIRE MATERIAUX
26		SARL FLOHIC MOTOCULTURE
26	Bis	BISCUITERIE LA TRINITAINE
26	c	GENERALE D'OPTIQUE
26	d	coiff & co
27		CACHE CACHE - BONOBO - POULAIN
28		DARTY
29		**locaux vacants**
30		NORAUTO
31		LE MARCHÉ AUX AFFAIRES
32		MARINE&CO
33	A-B-C	**cellules commerciales à louer**
34		**cité des affaires bureaux à louer**
35		ETS NAVARRO
36		BIGMAT RUAUD
37		RENAULT
38		BISCUITERIE DE KERLANN (Usine et Magasin)
39		BAR BRASSERIE PIZZERIA CAFE NOIR
40		LES OPTICIENS ATOL
41		CAVAVIN
42		JOUETS SAJOU
42		BRETAGNE DIAGNOSTICS
42		C-DUXO / CLIC 56
43		MUZILLAC REMORQUES
44		GAMM VERT
45		CECAB
46		FRANS BONHOMME
47		CAMPING LE RELAIS DE L'OCEAN
48		PEPINIERES LE LESTIN

Concernant les fonciers nus privés évoqués dans le tableau ci-avant, ils représentent 7 500 m² environ. Nous n'avons pas d'information concernant leur cessibilité. Il n'apparait pas opportun de l'énoncer comme tel, mais plutôt comme constructibles.

Cartographie du foncier appartenant à la Communauté de Communes, aménageur et gestionnaire du parc d'activités Espace Littoral



Sur le secteur de Muzillac, la majeure partie des terrains appartenant à la Communauté de Communes sont :
- Des voiries et des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Des zones humides

La Communauté de Communes dispose de réserves foncières en zone 1AUic pour environ 1,8 ha sur Muzillac. Elle ne dispose plus à ce jour de disponibilité foncière cessible en zone Ui sur le secteur de Muzillac.

Sur le secteur d'Ambon, la Communauté de Communes dispose de 3 500 m² environ cessibles en zone Ui (au 16/01/2018). Les terrains appartenant à la Communauté de Communes de part et d'autre des routes départementales RD 20 et RD 153 correspondent aux marges de recul Loi Barnier. La révision de cette marge de recul permettrait de dégager un potentiel cessible de l'ordre de 10 000 m² pour l'extension et la densification des activités existantes.

La Communauté de Communes dispose, sur Ambon, de réserves foncières pour les secteurs prévus pour les extensions du parc d'activités. A ce jour, elles sont évaluées à environ 13 500 m² :
- 1 345m² en zone 1AUi sur le secteur sud-ouest, lieu-dit La Lande de Fleuriac ;
- 12 130 m² en zone 2AUi sur le secteur sud-est, dont 6 500m² pour le secteur du Bassin d'Orage Sud.

L'immobilier disponible pouvant être très fluctuant et non représentatif, Il n'apparait pas opportun de l'évoquer.

2. Zone artisanale de Listy

La commune d'Ambon compte la zone d'activités de Listy située au Sud du bourg, et qui a pour vocation d'accueillir exclusivement de l'artisanat. La zone d'activités accueille actuellement une dizaine d'entreprises. La zone est peu dynamique et son développement est inexistant malgré les espaces de développement prévus par le document d'urbanisme actuel (encore 5,4 hectares disponibles en zone Ui et une zone 1AUi prévue de 10,4 hectares). Le SCOT autorise l'extension du parc du Listy à hauteur de 1,8 hectares. A noter la présence d'une zone humide sur une partie de la zone Ui qui n'est pas dans le zonage du PLU actuel.

Vue aérienne ZA de Listy



3. Zone artisanale de Sainte-Julitte

Ambon compte également une petite zone artisanale au Nord du Bourg, la zone d'activités de Sainte-Julitte. Elle abrite 4 entreprises.

Vue aérienne ZA Sainte-Julitte



F. L'offre touristique

La fonction touristique, liée à la présence du littoral, affecte principalement les villages situés au Sud de la RD153, essentiellement à **Tréhervé, Bétahon et Cromenach**, avec un hébergement important, notamment des campings, et diversifié. La commune présente également plusieurs sentiers de randonnées sur son territoire, ainsi qu'un Point Info Tourisme situé au centre-bourg.

La commune d'Ambon compte **trois plages** sur son territoire :

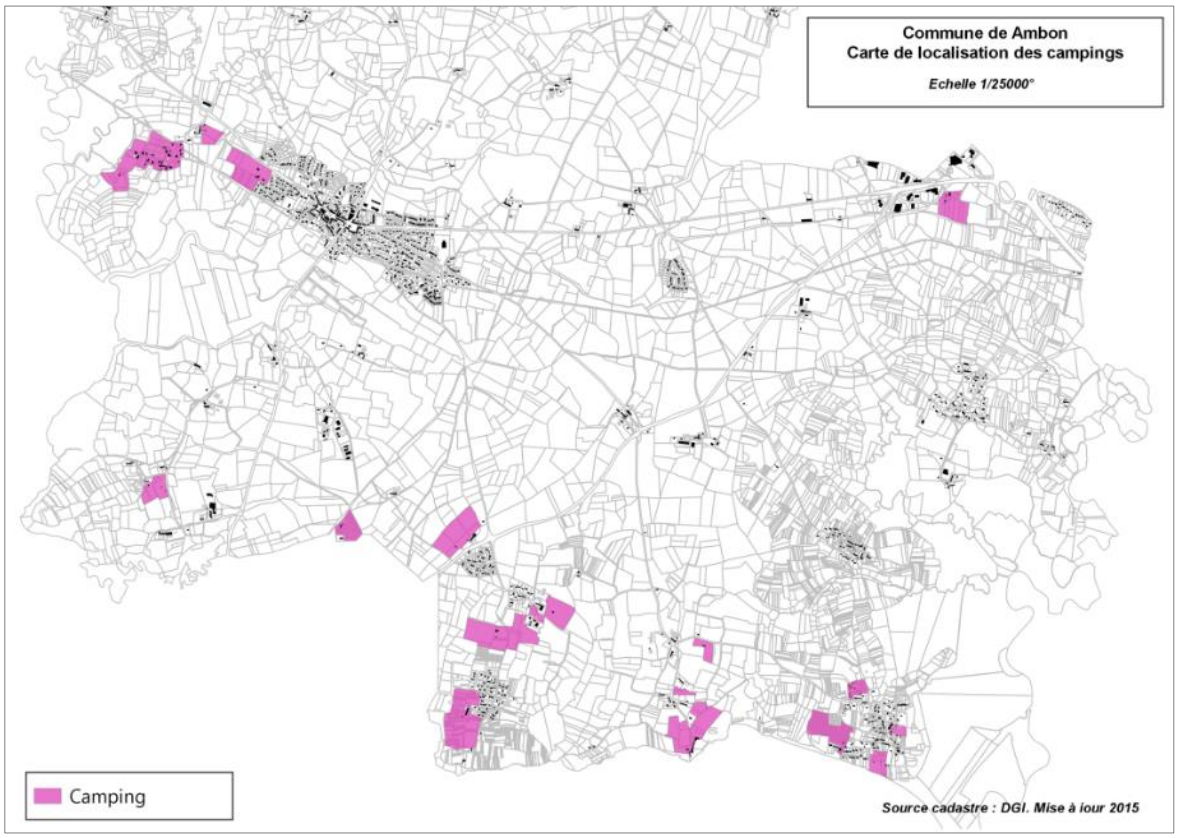
- La plage de Tréhervé. Services : parking, animaux acceptés en laisse, sentier de randonnée ;
- La plage de Cromenac'h. Services : WC, animaux acceptés en laisse, sentier de randonnée ;
- La plage de Bétahon. Services : parking, animaux acceptés, WC, sentier de randonnée.

La commune d'Ambon accueille **20 campings et 2 parc résidentiels de loisirs** sur son territoire pour un total d'environ 1929 emplacements résidentiels et de loisirs.

Campings	Localisation	Nombre d'emplacements
Camping Parc des Goélands	Bétahon	21
Camping Les Goélands	Bétahon	60
Camping Le Bédume	Bétahon	207
Camping des Peupliers	Bourg	197
Camping d'Arvor	Brouël	140
Camping de Brouël	Brouël	63
Camping Le Gréarn	Brouël	48
Camping de Cromenac'h	Cromenac'h	100
Camping Bot Bihan	Cromenac'h	34
Camping Parc de Cromenac'h	Cromenac'h	50
Camping de Cromenac'h 2	Cromenac'h	32
Camping Ker Eugène	Ker Eugène	80
Camping Pen Clos Parc	Le Bot Bihan	59
Camping de Bellevue	Quelescouet	20
Camping de la Tour	Quelescouët	131
Camping le Kermadec	Route de Damgan	63
Camping le Relais de l'Océan	Toulan	100
Camping l'Escale	Tréhervé	170
Camping Les Oiseaux	Tréhervé	240
Camping Le Ty Camping	Tréhervé	50
Parc résidentiel de loisirs Prat Brat	Bétahon	20
Parc résidentiel de loisirs de Kerlouis	Ker Louis	44

Il y a également plusieurs gites et chambres d'hôtes sur la commune qui correspondent à une **capacité d'accueil de 58 personnes**.

Hébergements	Localisation	Capacité d'accueil
Chambres d'hôtes	Kerizel	8
Chambres d'hôtes Asphodèle	Cromenac'h	4
Chambres d'hôtes Les Sources de Yoff	Yoff	5
Gite	Billion	4
Gites	Grand Bodo	10
Gite	Tréhervé	5
Gite	Tréhervé	6
Gite Les Criquets	Ker Eugène	6
Gite	Bourg	6
Gite de La Baie	Fleuriac	4



IV. L'AGRICULTURE

A. L'agriculture morbihannaise

Le Morbihan est un département rural et agricole malgré une baisse significative de la population active agricole en raison notamment d'une modernisation importante de son agriculture alliée à un poids d'industries agro-alimentaires diversifiées, structurées et bien réparties sur le territoire comme. Département d'élevage intensif, le Morbihan se structure autour de l'élevage bovin et porcin, mais aussi autour d'une production laitière importante (6ème département laitier) tout comme l'aviculture où le département du Morbihan est au 1er rang français et représente 36% de la production bretonne. En 2010, l'activité agricole est encore bien présente dans le département, même si en 10 ans le Morbihan a perdu plus du tiers des exploitations agricoles. Il en reste aujourd'hui 7 600. Parallèlement, la surface agricole utilisée (SAU) s'est réduite de 4,4 %. Les exploitations en activité en 2010 produisent donc sur des surfaces beaucoup plus importantes qu'en 2000.

L'agriculture locale ne cesse d'évoluer et connait, depuis quelques années, des mutations profondes avec une diminution des exploitations.

L'agriculture Morbihannaise en quelques chiffres :
- 152 700 vaches laitières (21 % du cheptel régional).
- 800 000 porcs charcutiers (17 % du cheptel régional).
- 5 millions de poules pondeuses d'œufs de consommation (27 % du cheptel régional).
- Environ 368 200 ha de SAU (22 % de la SAU régionale).
- Plus de sept exploitations sur dix ont une taille économique dite « moyenne » ou « grande » correspondant à un potentiel de production d'au moins 25 000 euros par an.

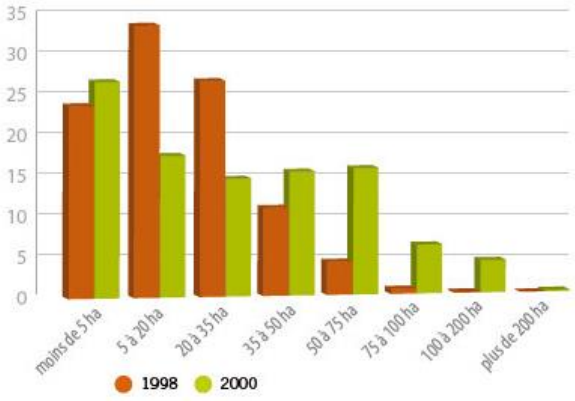


Figure 3 : Répartition des exploitations agricoles selon la SAU dans le Morbihan en 1988 et 2000

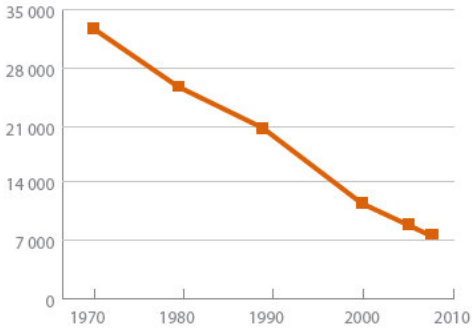


Figure 2 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles dans le Morbihan

Sources : Cébron & al., 2006 et Direction Régionale de l'Agriculture et de le Forêt, 2008

B. Le diagnostic agricole réalisé sur la commune d'Ambon

1. Methodologie

Le diagnostic agricole a été réalisé sur la base de deux jours de rencontres individuelles (13 – 14 mars 2016) en mairie entre la commune, le bureau d 'études Paysages de l'Ouest et les agriculteurs d'Ambon. L'ensemble des 43 agriculteurs installés sur le territoire communal ont été invités. Seuls **24 agriculteurs travaillant au sein de 33 sites d'exploitation** se sont déplacés. Le diagnostic agricole présenté ci-après est donc le fruit de ces entretiens individuels en mairie.

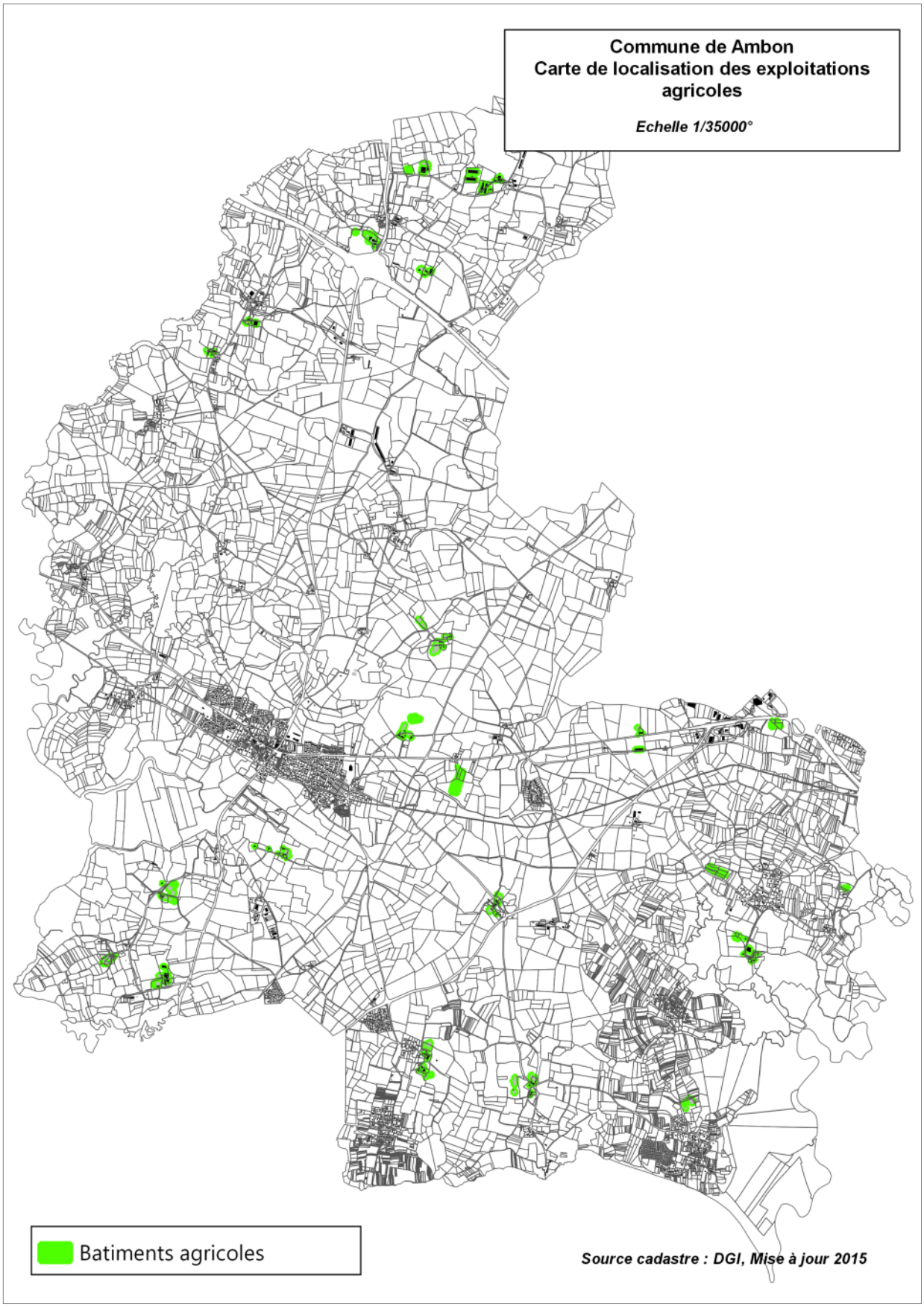
Lors de ces deux jours, chaque agriculteur a été invité à :

1. Remplir un questionnaire d'information sur son activité, son entreprise, son âge, …
2. Localiser sur SIG son siège d'exploitation et identifier la destination de chaque bâtiment implanté au sein de son siège d'exploitation (habitat, bâtiment de stockage, bâtiment abritant des animaux, vieille grange, …
3. Localiser sur des cartes grand format (cadastre + photographie aérienne) les parcelles exploitées à l'aide d'un numéro d'identification.

2. Tableau synthétique des agriculteurs rencontrés

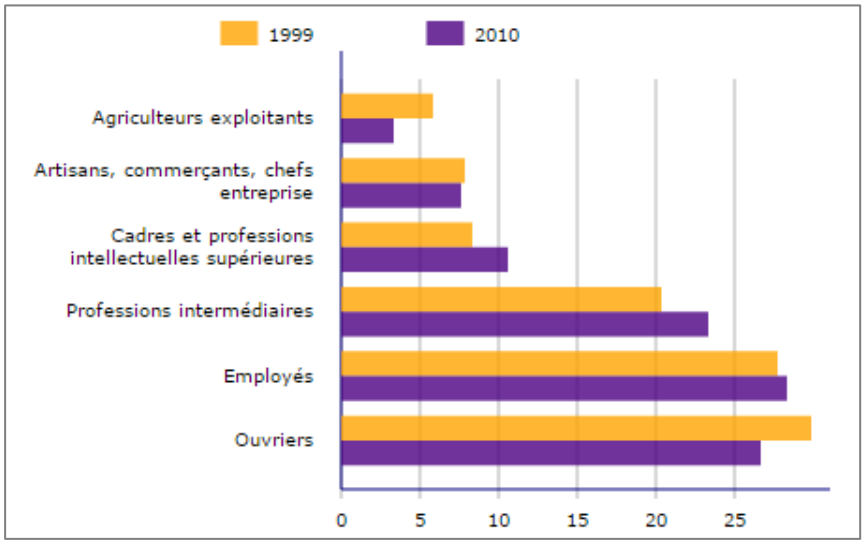
Nom exploitation	Forme juridique	Nature	Taille exploitation SAU	Taille exploitation sur Ambon	Age chef d'exploitation	Succession	Evolution/projet
	GAEC	Vaches laitières Génisses Taurillons	98 Ha	67 Ha	- 30 ans - 50 ans	Oui, Fils	40 vaches laitières Hangar pour éenisses Stockage
GAEC Kerambart	GAEC	Génisses	87 Ha	55 Ha	30 ans	Exploitation familiale non associé aux parents	Rien de prévu
EARL La Grande Lande	EARL IC déclaration Familmiales	Bovins	54 Ha	49 Ha	- 50 ans	Continuité de l'existant	Développement R&D association végétale/animale. Plusieurs projets en cours avec le développement du nombre de salariés.
EARL Du Gui	EARL	Caprin	63 Ha	26 Ha	- 50 ans	Oui	Projet d'habitation à coté des bâtiments agricoles Projet d'extention de la stabulation.
	GAEC	Bovins Génisses Veaux de boucherie	185 Ha	35 Ha	-30 ans - 50 ans - 60 ans	Oui, succession e cession à un tiers pour l'élevage VB	
		Vaches laitières Génisses	120 Ha	50 Ha	- 40 ans - 60 ans	Oui	Embauche d'un salarié
GAEC De Poulbignon	GAEC Familiale	Bovins lait Bovins viande	250 Ha	243 Ha	-30ans -30 ans - 50 ans - 60 ans - 60ans	Oui, 2 associés	Augmentation des effectifs Embauche de salariés
GAEC du Lesty	GAEC IC autorisation	Bovins lait Bovins allaitants	147 Ha	90 Ha	- 50 ans	Ne sait pas	Constructions nouvelles
	GAEC	Bovins lait bovins viande vaches laitières vaches allaitantes	130 Ha	60 Ha	63	reprise d'un agriculteur (associé GAEC) de 36 ans	
EARL Bucas	EARL Familiale	Elevage laitier	95 Ha	25 Ha	- 50ans - 60 ans	Oui	Gîte si possible
GAEC de Quelescoue	GAEC IC déclaration	Lait Culture	140 Ha	140 Ha	- 50 ans - 50 ans	Oui , fils	Ne sait pas
	Individuelle RSD Familiale	Vache laitiere	???		- 60ans	Non	
	Individuelle	Laitier	45 Ha	40 Ha	- 50ans	Non	Constructions nouvelles
SCEA MAGRE	IC déclaration	Laitier	150 Ha	150 Ha	- 60 ans	Non	Constructions nouvelles
SCEA Terre Océean		Laitier	93 Ha	58 Ha	- 50 ans	Non	Constructions nouvelles
		Allaitante	35 Ha	35 Ha	58 ans	indéterminée	Non
	Individuelle	Bovins viande	20 Ha	20 Ha	57 ans	indéterminée	
EARL CELARD	EARL	Bovins lait Bovins viande	127 Ha	48 Ha	37 ans	Ne sait pas	En cours
	Individuelle	Maraichage	10 Ha	10 Ha	36 ans		Quasiment toute l'exploitation est en zone AB. Souhaite passer en zone A
	Individuelle	Bovins allaitantes	46 Ha		50 ans	Ne sait pas	
SARL Art & Jardins - Pépinières le lestin	SARL	Pépinières	8 Ha	3,5 Ha			Projet d'extension production/vente
	EARL	Equin	32 Ha		29 ans		
	EARL	Bovins viande Vaches allaitantes	165 Ha	130 Ha	54 ans	Non	Projet d'un bâtiment agricole élevage pour stockage de fourrage et vaches allaitantes
	GAEC	Vaches laitières et allaitantes	148 Ha	139 Ha	52 ans 55 ans	Indéterminée	

3. Analyse des résultats du diagnostic agricole



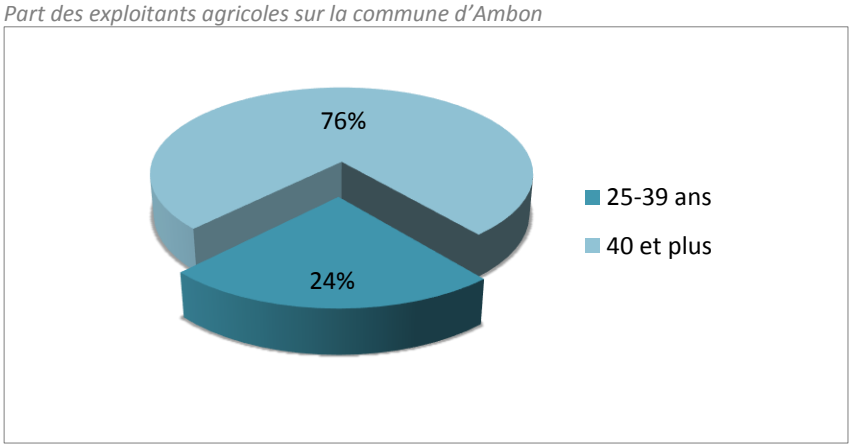
La population agricole active du territoire représente en moyenne 3% de la population totale du territoire sachant que la moyenne de la population agricole dans le Morbihan est de 4%. **L'âge moyen des agriculteurs dans la commune est de 49 ans alors que la moyenne nationale est de 47 ans**.

Part de la population active dans le département du Morbihan (Insee)



La population agricole jeune, âgée de moins de 40 ans, représente en moyenne 24% des actifs agricoles. **Le renouvellement du métier est donc en parti assuré**. Leur évolution sur les 40 dernières années indique que leur nombre est en diminution dans le département du Morbihan. Néanmoins, leur proportion dans la population agricole active est en constante augmentation : 19.5 % de jeunes en 1980. Les populations les plus âgées, tranche d'âge de plus de 55 ans, sont parties massivement à la retraite dans les années 2000.

Part des exploitants agricoles sur la commune d'Ambon



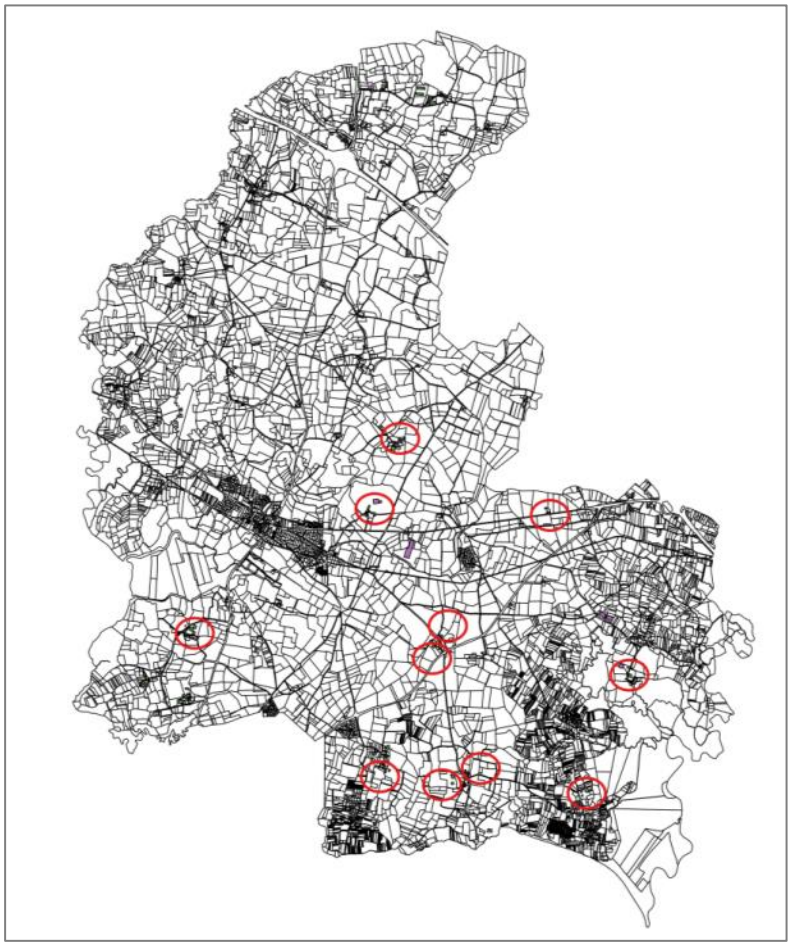
Néanmoins la part importante d'agriculteurs situés dans la tranche d'âge des 40 ans et plus, pose la question de la succession ou transmission de l'exploitation sur la commune d'Ambon.

Lors de l'enquête, 11 chefs d'exploitations nous informent qu'ils n'ont pas encore trouvé de repreneur et qu'ils sont encore indéterminés dans la succession de l'exploitation, ce qui représente 46% agriculteurs entretenus. De plus on constate que l'âge moyen de ces agriculteurs sans repreneur ou indéterminés dans la succession de l'exploitation est de 53 ans.

Les arrêts sans repreneur connu ou avec une reprise incertaine, réunissent **près 976 hectares**, répartis sur 12 exploitations. Ce qui représente **43% des terres agricoles** avec un avenir incertain. Malgré un pourcentage de jeune agriculteur plutôt bon on constate que l'enjeu de la transmission, pour la commune, est donc immense.

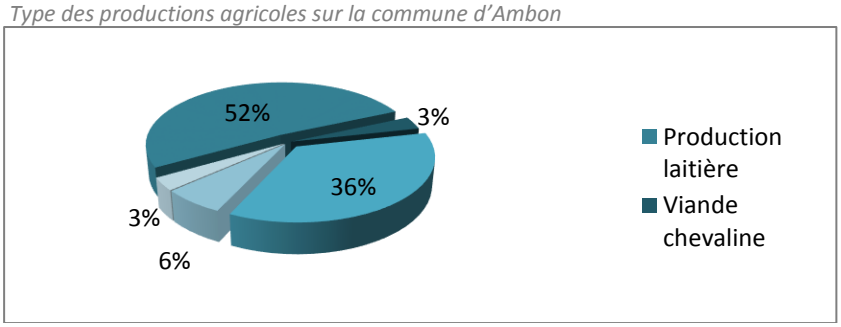
Néanmoins, 10 autres exploitations signalent une reprise assurée et, pour la moitié d'entre eux, il est envisagé de développer l'activité et/ou les structures d'exploitations. Ces 10 sites réunissent 1135 hectares. De plus il est important de signaler que pour 60% des agriculteurs qui ont une reprise assurée, ils engagent de nouveaux projets dans l'exploitation comme des agrandissements ou même des arrivées de personnels. Ces projets qui sont menés par les agricultures permettent le développement et le maintien de la vie locale.

Localisation des Exploitations sans repreneur assuré



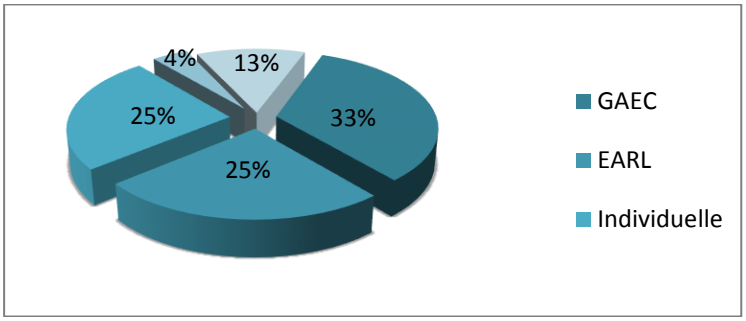
La majorité des exploitations entretenues sont soit dans la filière viande (36%) soit la filière laitière (52%). Il y a une part des exploitations agricoles qui travaillent dans les deux filières.
On remarque une faible part des productions dans le maraichage, caprin et la filière chevaline. Cela s'explique notamment par l'histoire du Morbihan et de la Bretagne dans son ensemble qui avait privilégiée après la guerre la production intensive.
L'agriculture dans la commune d'Ambon est donc intensive avec un cheptel moyen par exploitation de 142 bêtes, alors que la moyenne nationale est de 98 bêtes.

Type des productions agricoles sur la commune d'Ambon



Concernant la structuration juridique des exploitations dans la commune d'Ambon, on constate une part importante de regroupements avec Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) qui est une société civile à objet agricole dans le but de donner à l'exploitation agricole une autonomie patrimoniale tout en conservant un éventuel caractère familial. C'est aujourd'hui la forme sociale la plus répandue en agriculture, forte de 70000 exploitations. Mais aussi du statut de Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) dans le but d'une mise en valeur en commun des exploitations des agriculteurs associés. Ces deux types de structuration représentent 55% des exploitations agricoles entretenues dans la commune d'Ambon.

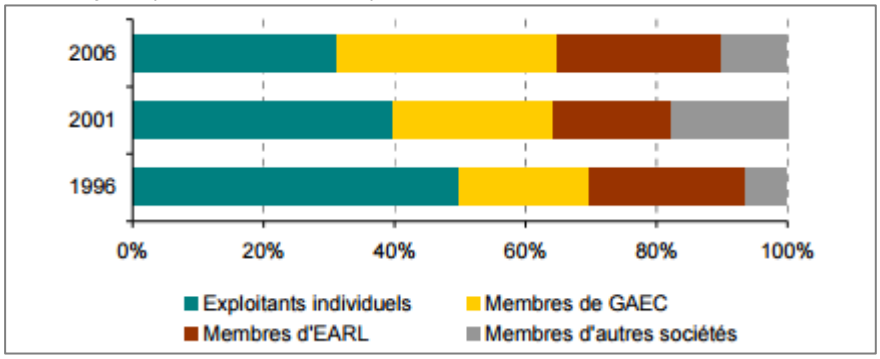
Forme juridique des exploitations agricoles sur la commune d'Ambon



Le statut des exploitations agricoles a évolué depuis 2000. Les producteurs se tournent de plus en plus vers les formes sociétaires car elles offrent davantage de sécurité dans un contexte économique difficile. Elles permettent l'agrandissement des structures par la mise en commun du potentiel de production de plusieurs associés, et assurent la protection du patrimoine privé. Ainsi, dans le domaine de l'agriculture, les sociétés ont progressivement remplacé les exploitations individuelles au profit des exploitations à responsabilité limitée (EARL) en hausse de 17 % depuis 2000, des Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) ou encore des sociétés commerciales (SARL) en progression respective de 34 % et 59%, en France, depuis 10 ans. Il est intéressant de corréler ces différents statuts en fonction, par exemple, de l'âge des exploitants agricoles. **On constate donc que pour les exploitations en statut individuel, l'âge moyen est de 52 ans alors que les GAEC et EARL l'âge moyen des exploitants descend à 47 ans. En plus de cela la majorité des exploitations en GAEC ou EARL ont une reprise déjà amorcée. Cela s'explique notamment par le fait d'avoir un plus grand nombre de salariés ou de chefs d'exploitations dans un GAEC ou EARL.**

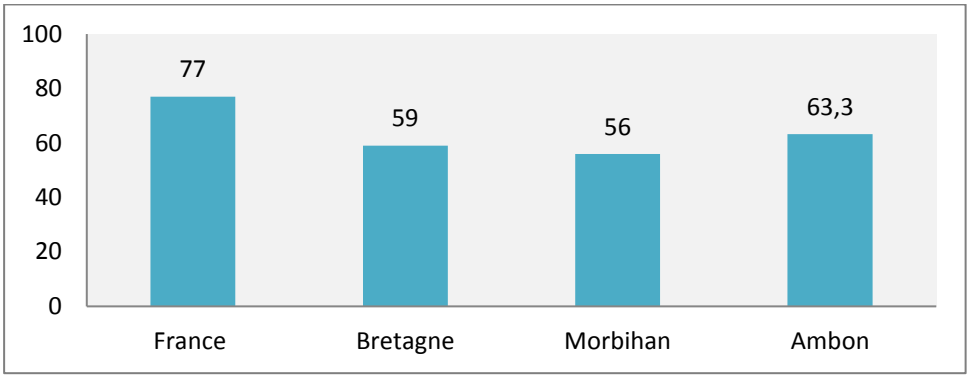
Il y a eu ces dernières années dans la commune d'Ambon, et dans tout le département du Morbihan une part du statut individuel qui a diminuée au profit de groupements d'agriculteurs. Concernant l'évolution de la répartition des nouveaux installés dans le département du Morbihan, les GAEC et EARL sont de plus en plus importants dans ces nouvelles installations et leurs chiffres ne cessent d'augmenter.

Evolution juridique en 2010 dans le département du Morbihan

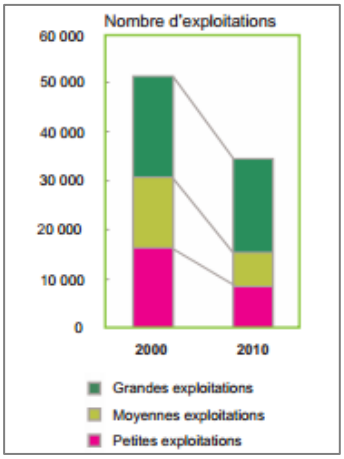


Comme il était décrit précédemment, la part de SAU dans la commune d'Ambon n'a que très peu évoluée ces 20 dernières années. **Aujourd'hui la moyenne de la SAU par exploitation agricole dans la commune d'Ambon est de 63,3 hectares**, elle est légèrement au-dessus de la moyenne Bretonne et Morbihannaise mais très en dessous de la moyenne nationale. Cela s'explique car l'agriculture bretonne est extrêmement intensive et nécessite peu de terres au contraire du Massif central par exemple où l'agriculture et y est extensive avec une moyenne de plus de 120 ha par exploitation. De plus, on peut constater que sur les 63,3 ha de SAU par exploitation (moyenne des 43 agriculteurs sur le territoire), 65% des terres agricoles se situent dans la commune d'Ambon.

Surface Agricole Utile moyenne des exploitations professionnelles en 2010



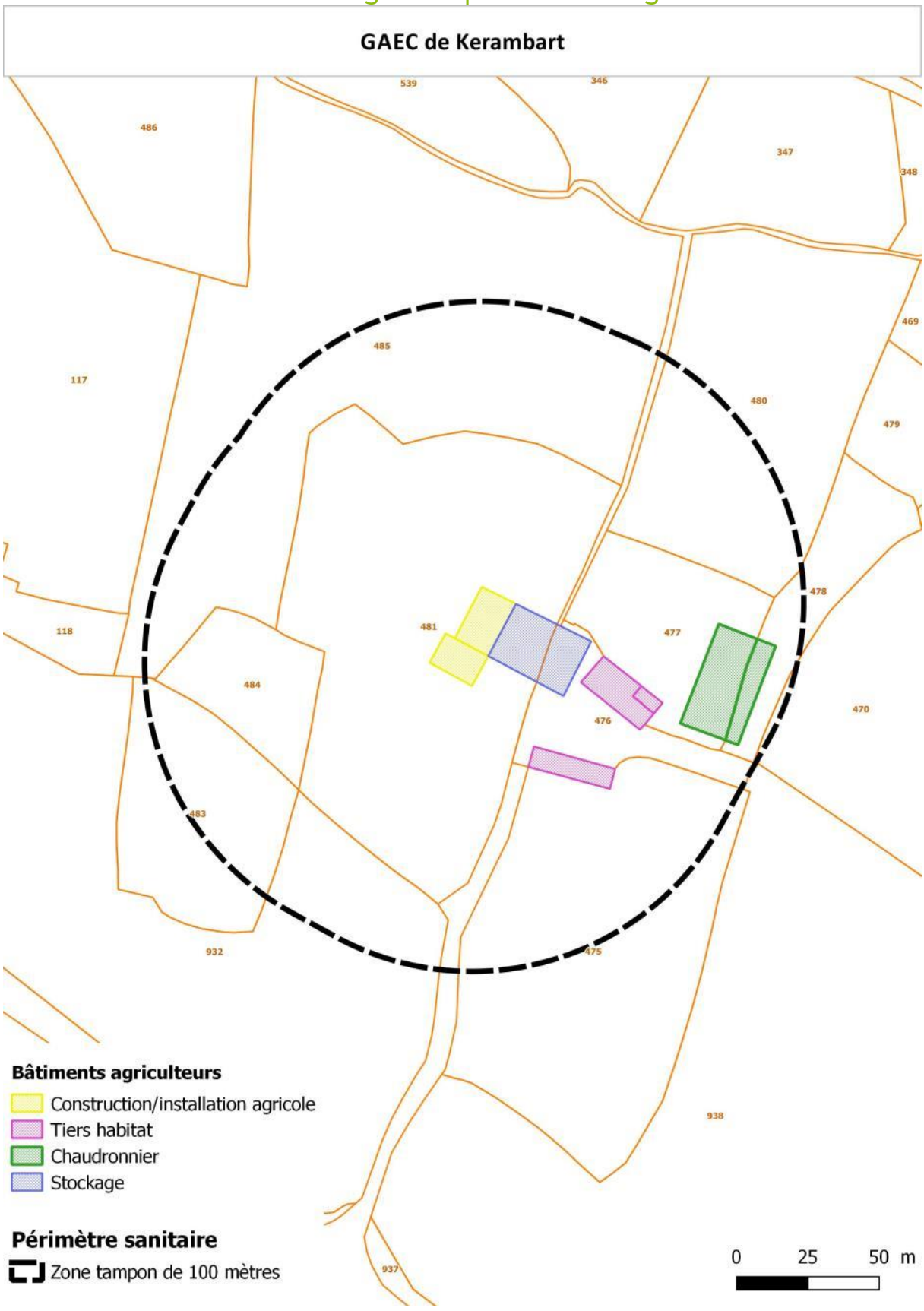
De plus, la baisse du nombre d'agriculteurs remarquée sur tout le territoire national fait que les exploitations s'agrandissent (récupération de terres), on peut s'apercevoir qu'il y a eu un très fort recul en 10 (2000-2010) des exploitations moyennes et petites. Avec ces grandes exploitations, le poids des agriculteurs notamment pour la commune d'Ambon peut jouer un rôle du développement du territoire.

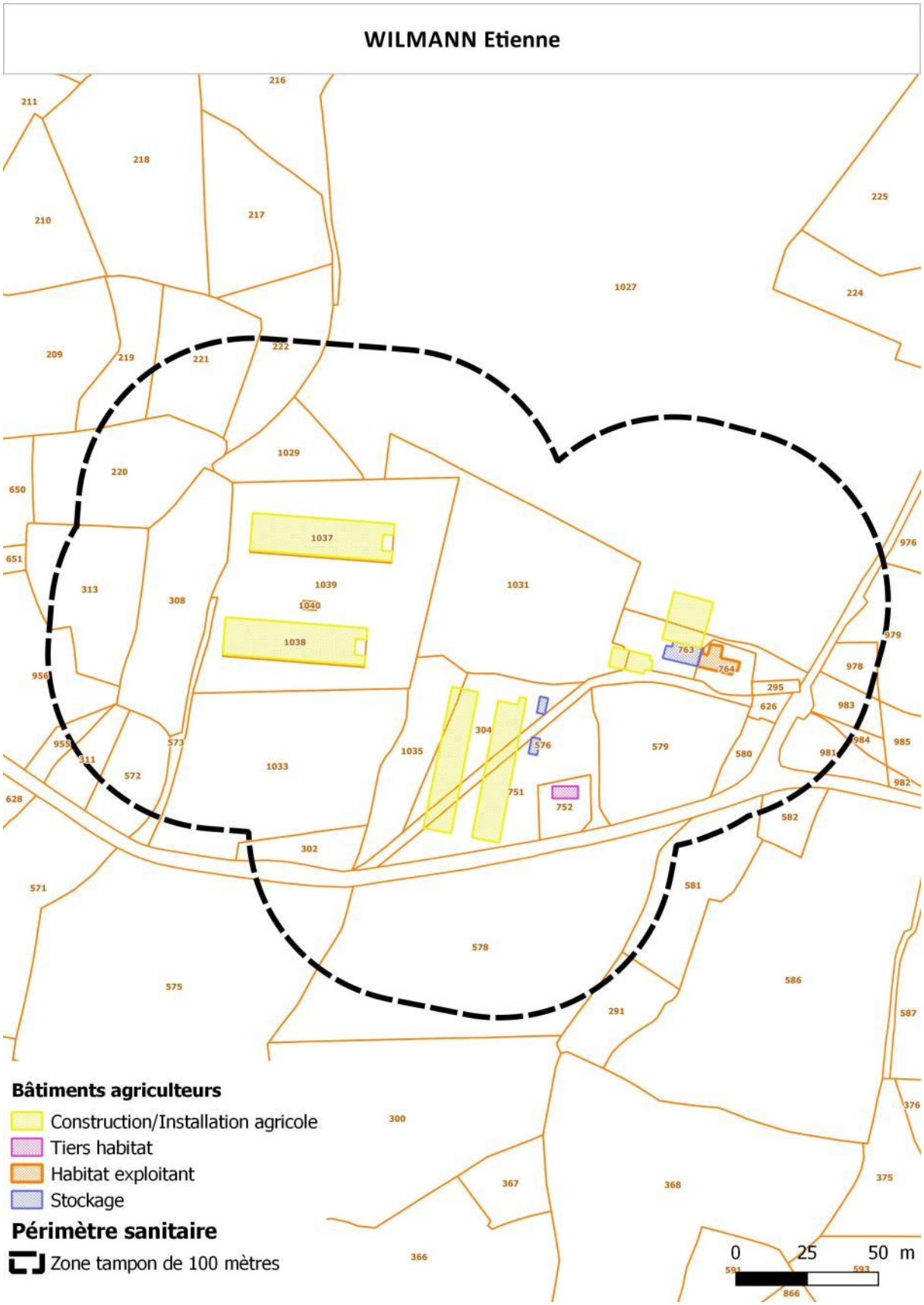


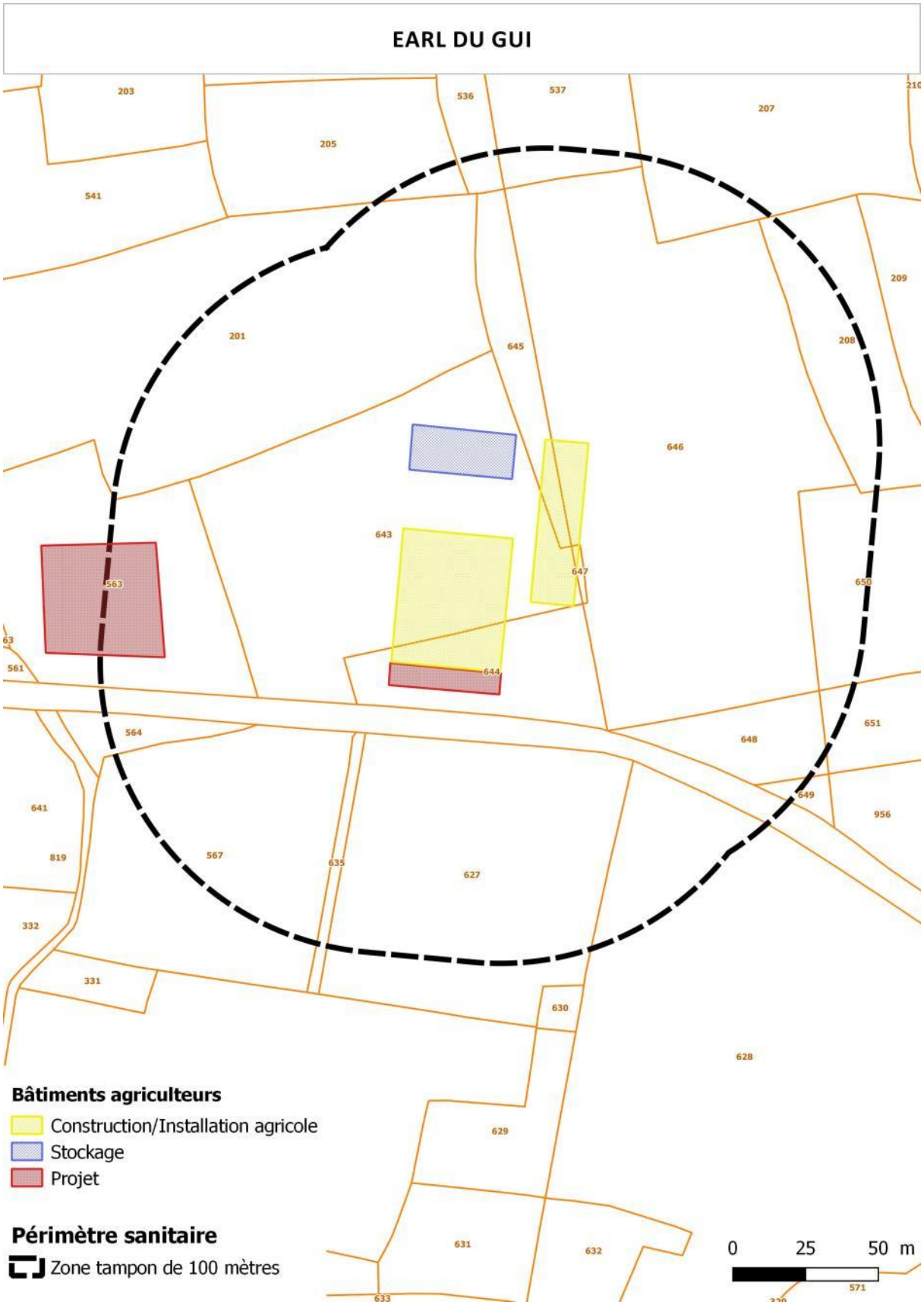
L'agriculture constitue au vu des chiffres détaillés ci-dessus, une activité économique importante et historique pour la commune d'Ambon et pour le département du Morbihan. En 2010, cela représentait près de 4% de la population active du territoire. Par ailleurs, la campagne et la côte Morbihannaise attirent un nombre croissant de résidents à titre permanent ou temporaire et stimulent donc fortement l'activité touristique dans le département et dans la commune d'Ambon. Ces différents usages des sols et du territoire se trouvent de plus en plus en concurrence avec l'agriculture classique, notamment dans des zones sensibles telles les espaces péri-urbains, le littoral ou encore les espaces protégées tel que le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan.
L'enjeu principal pour la commune d'Ambon, sera celui de la succession et de la transmission des exploitations agricoles pour les différents chefs d'exploitation qui n'ont pas encore trouvés de repreneur (près de 50% des agriculteurs interrogés). Le but, pour la commune, est de conserver ses terres agricoles notamment dans le cadre de l'élaboration d'un PLU.

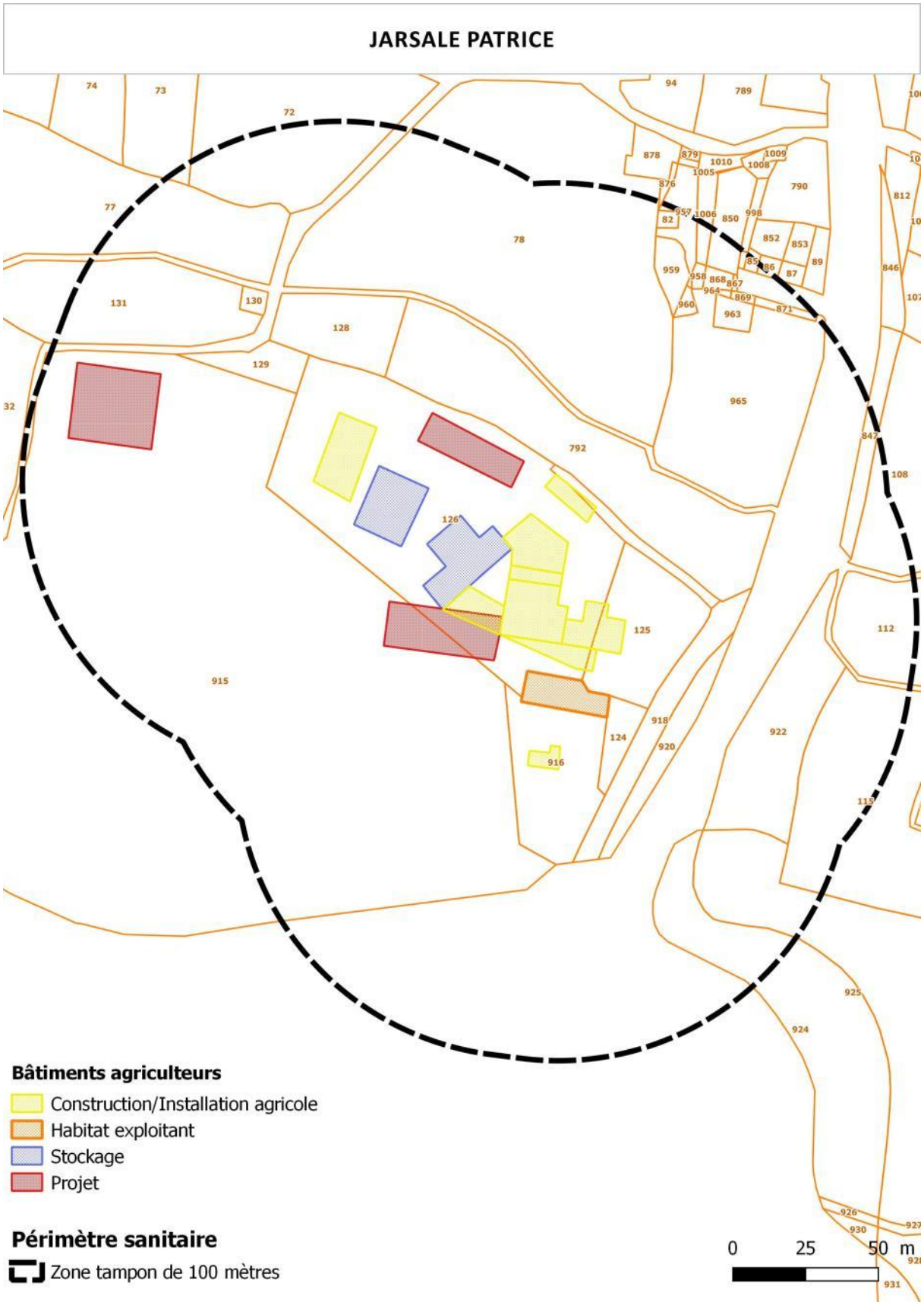
Enjeux :
Seulement 24 agriculteurs interrogés sur les 43 agriculteurs
Déclin progressif en nombre d'exploitations –
46% des agriculteurs interrogés, d'un âge moyen de 53 ans ,n'ont pas de repreneurs. Quel devenir ?
Permettre le développement des exploitations existantes notamment lorsqu'elles ont un repreneur.

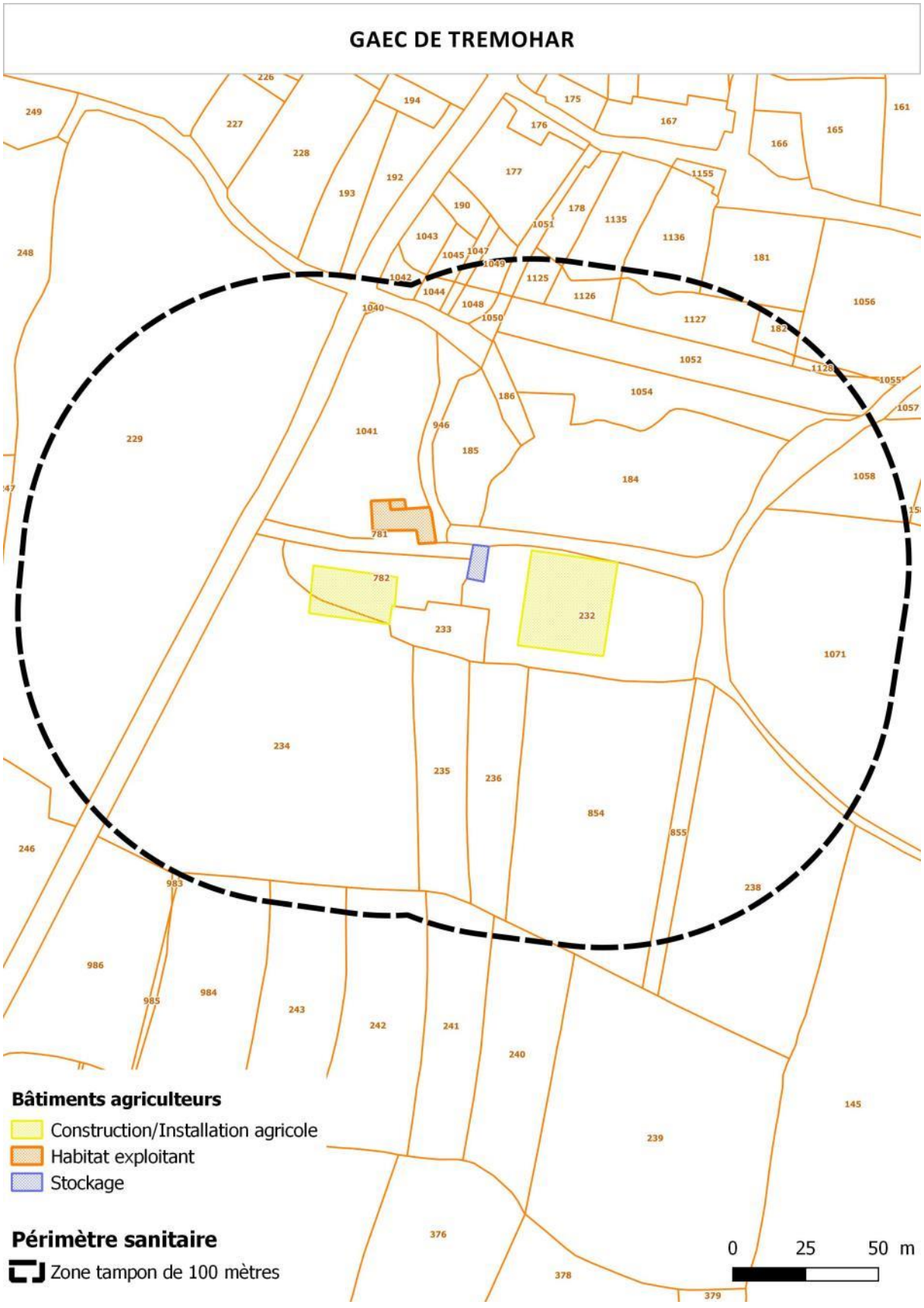
4. Details de la structure des sieges d'exploitants des agriculteurs rencontrés

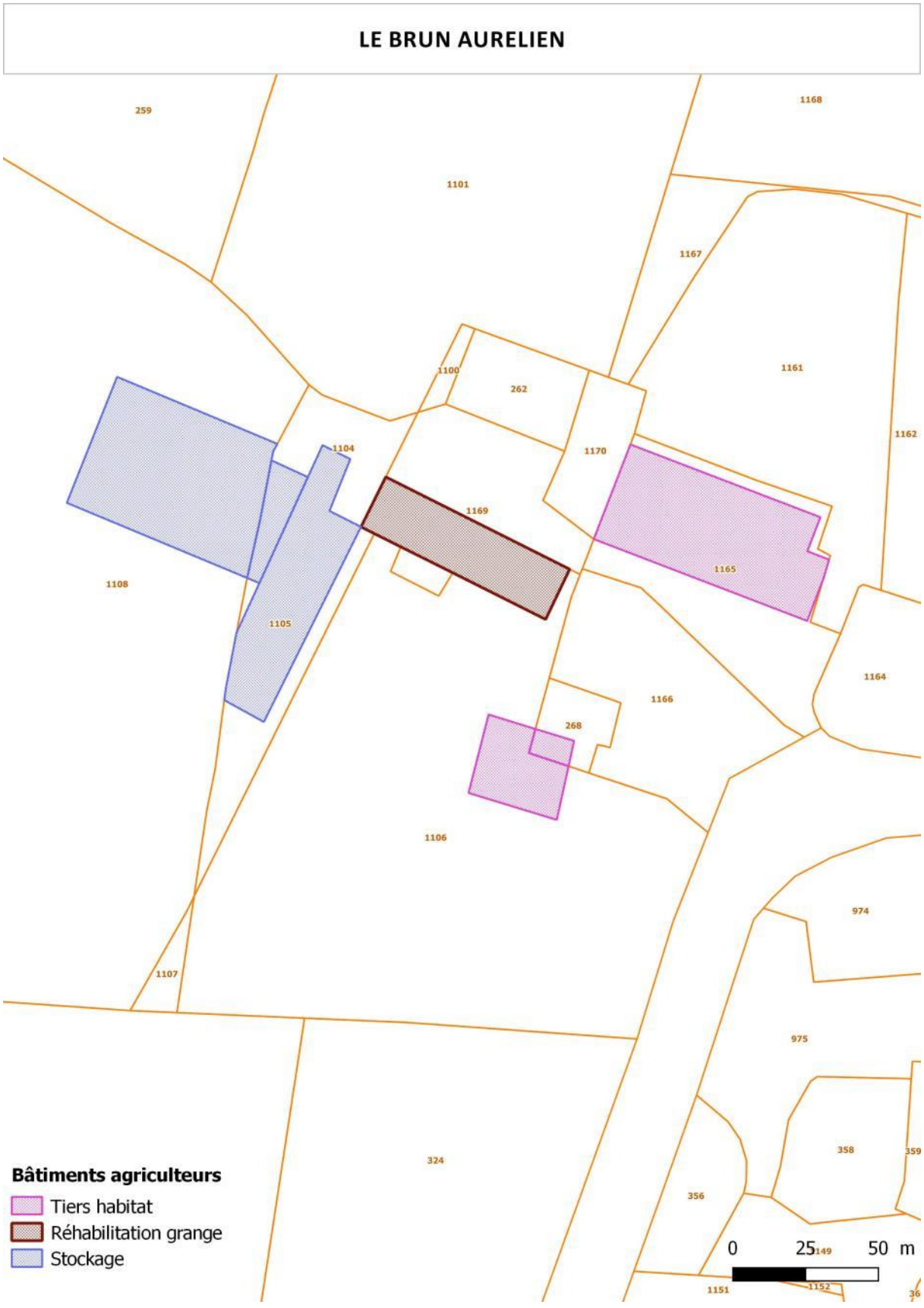



WILMANN Etienne
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Tiers habitat
Habitat exploitant
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50 m

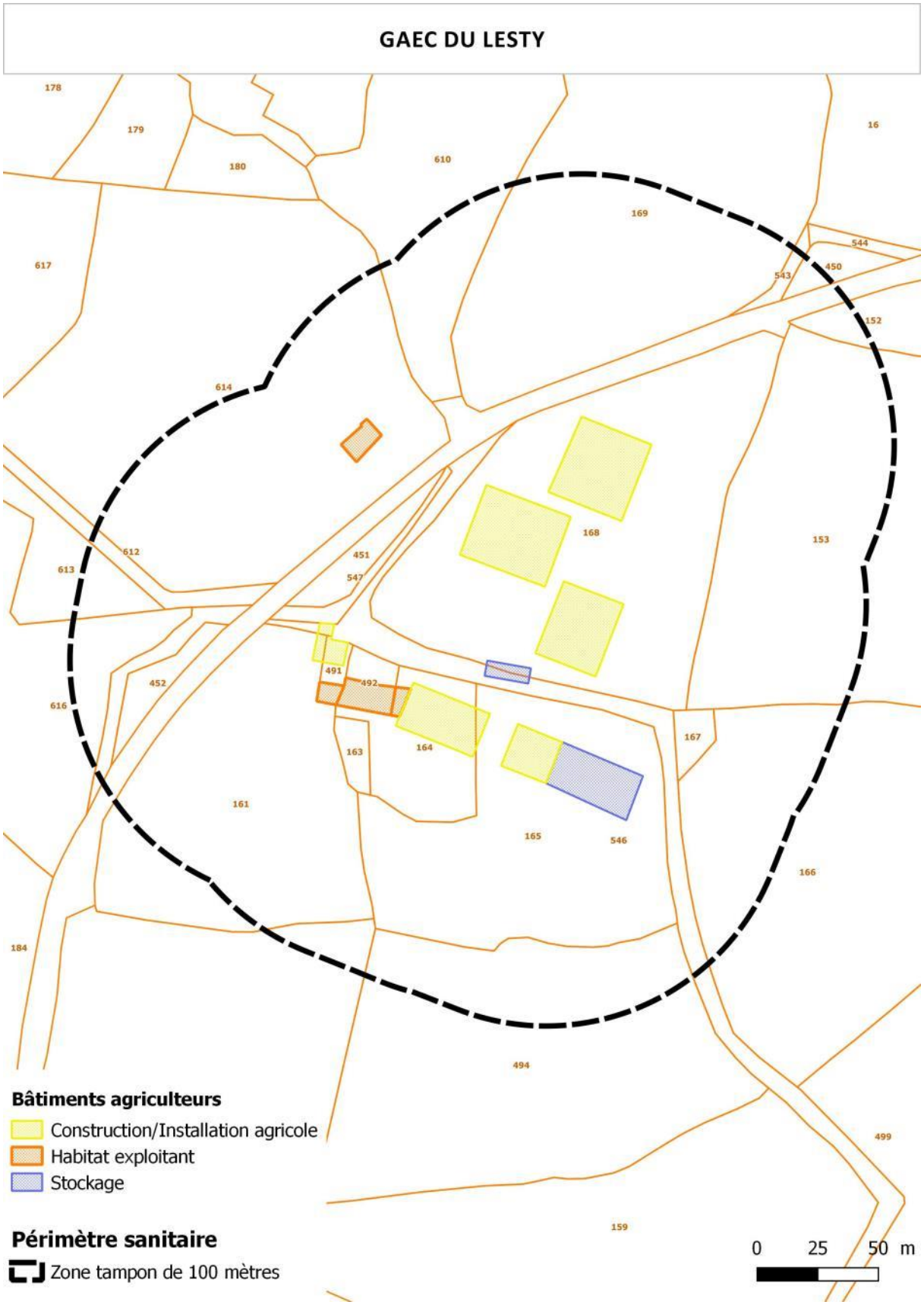

EARL DU GUI
203
536
537
207
205
541
209
201
645
208
646
643
647
650
563
644
561
564
651
648
641
649
956
819
567
635
627
332
331
630
628
629
631
632
633
571
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Stockage
Projet
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50 m

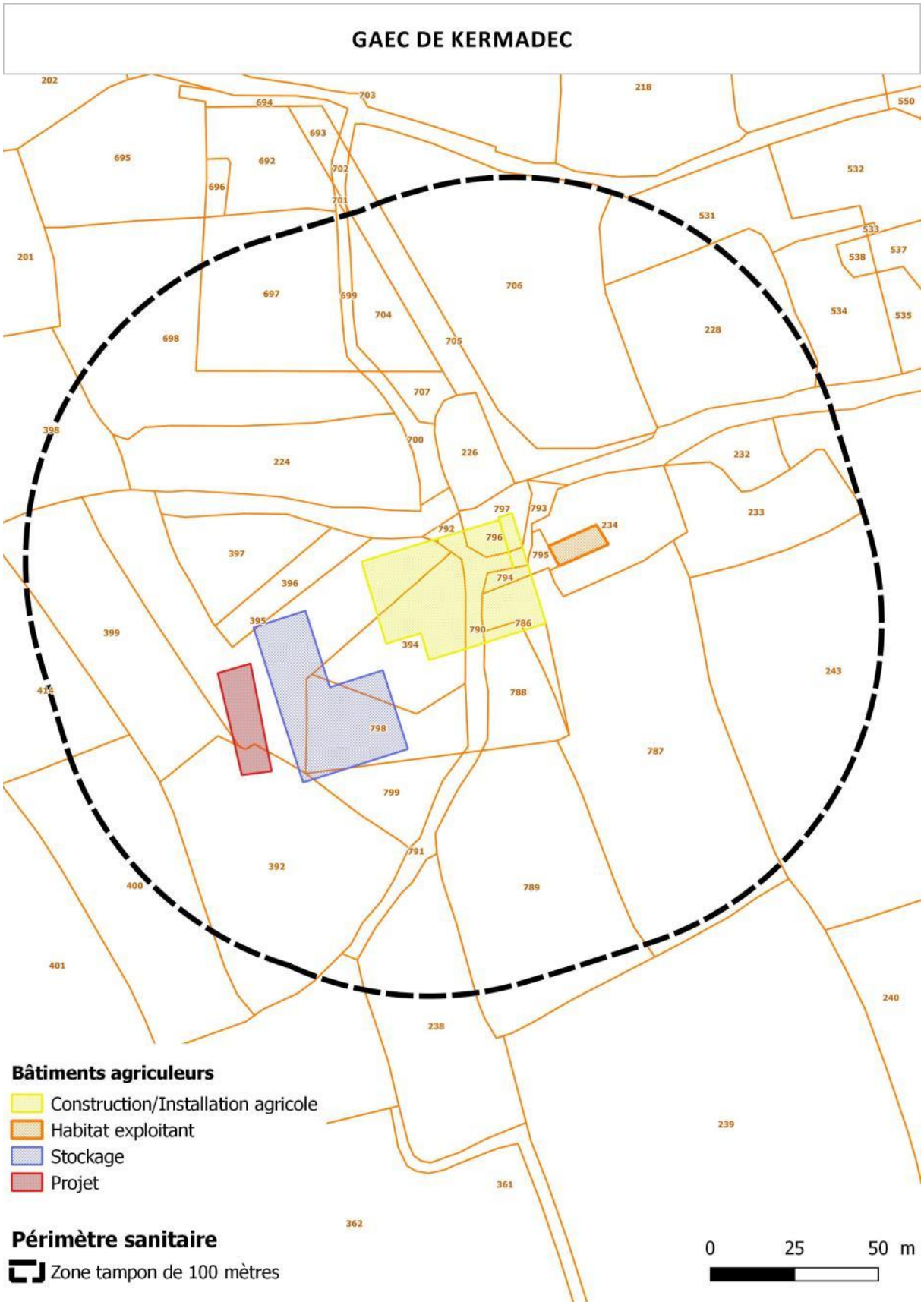

JARSALE PATRICE
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Habitat exploitant
Stockage
Projet
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50 m

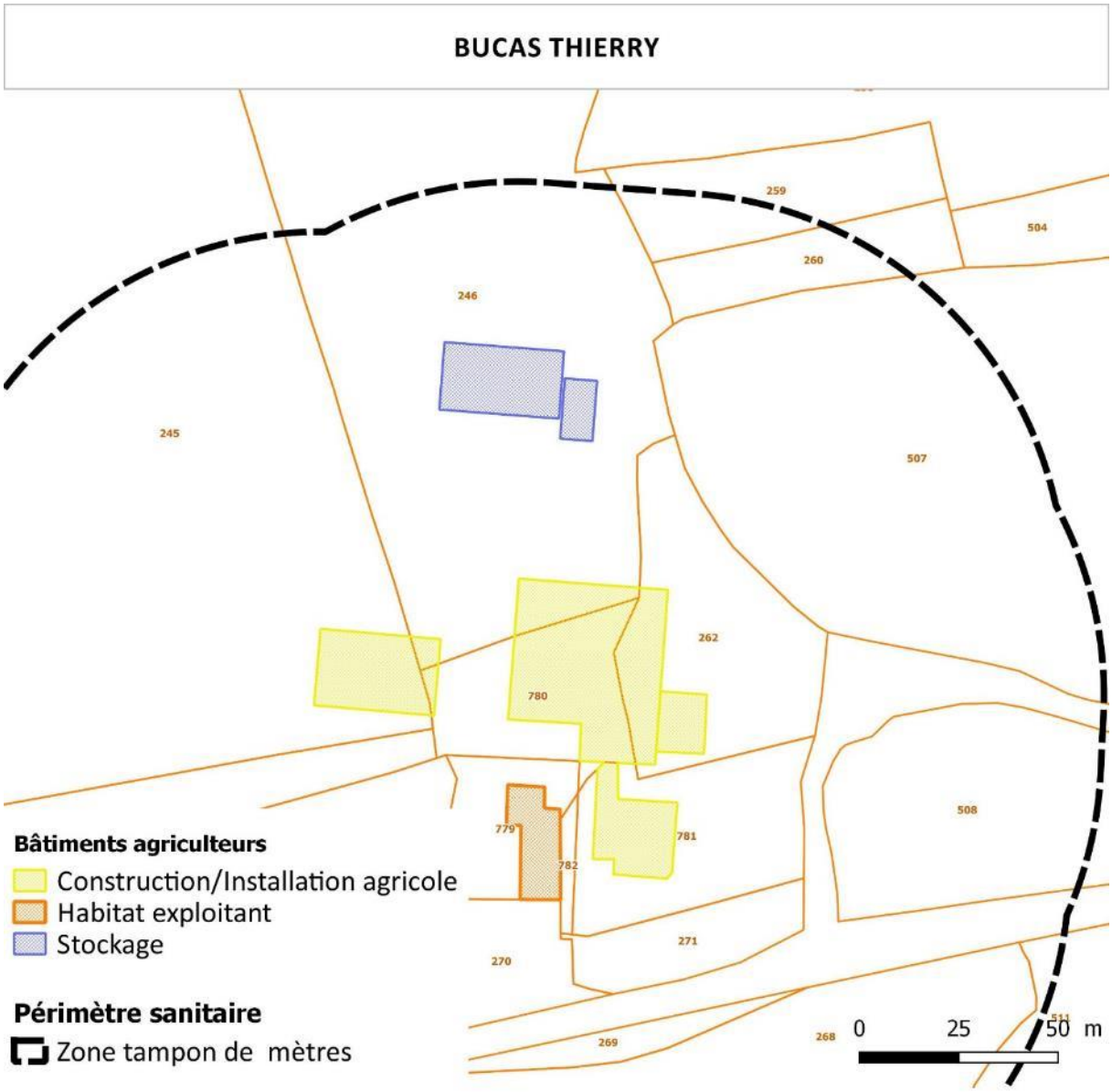

GAEC DE TREMOHAR
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Habitat exploitant
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50 m


LE BRUN AURELIEN
259
1168
1101
1167
1161
1100
262
1162
1104
1170
1169
1165
1108
1105
1164
1166
268
1106
974
1107
975
358
359
324
356
Bâtiments agriculteurs
Tiers habitat
Réhabilitation grange
Stockage
0
25
50 m
1149
1151
1152

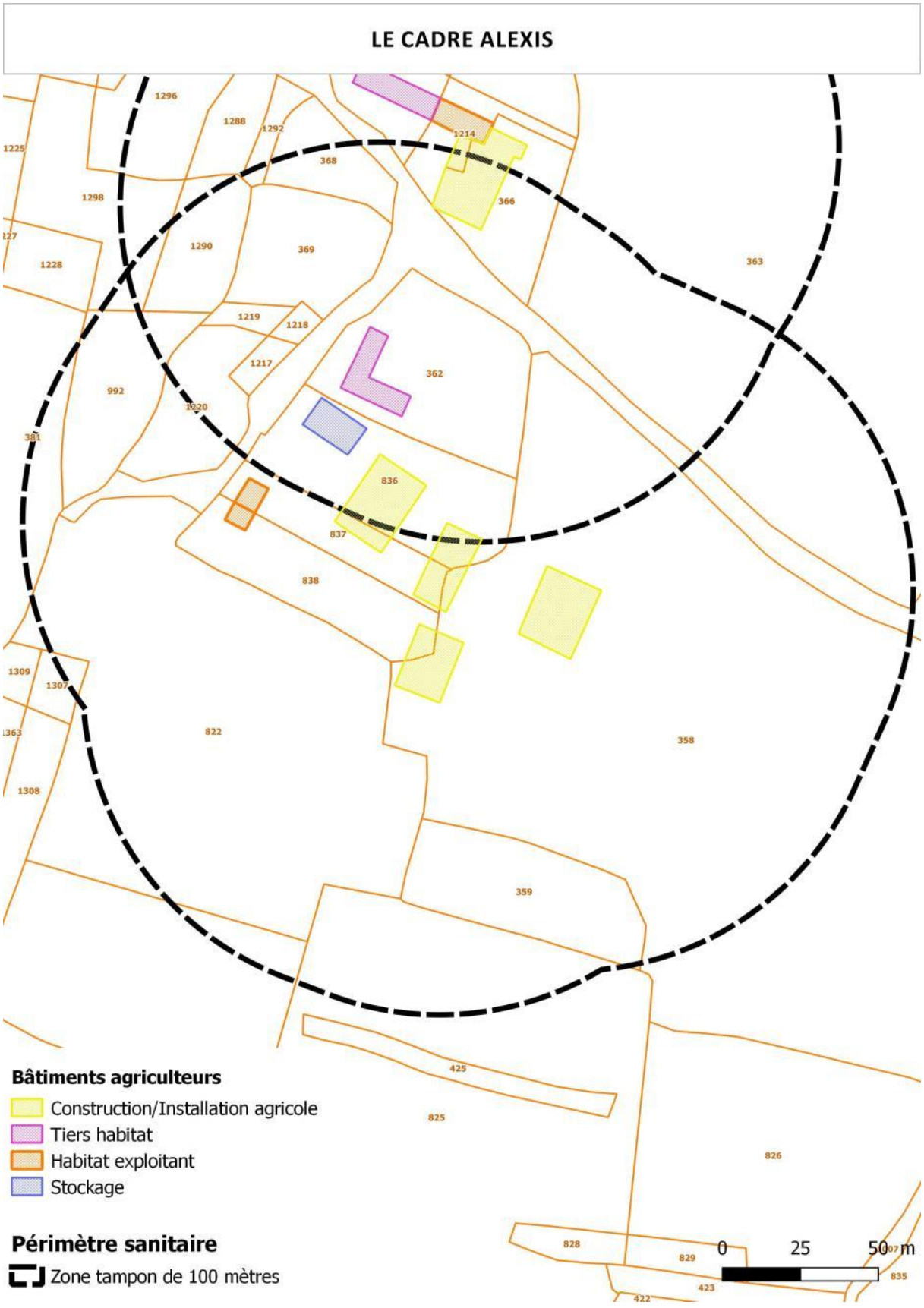

GAEC DE POULBIGNON
835
837
836
518
50
803
51
52
517
802
54
53
62
57
56
55
74
61
63
77
73
75
76
64
65
29
84
72
68
85
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Tiers habitat
Habitat exploitant
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50 m

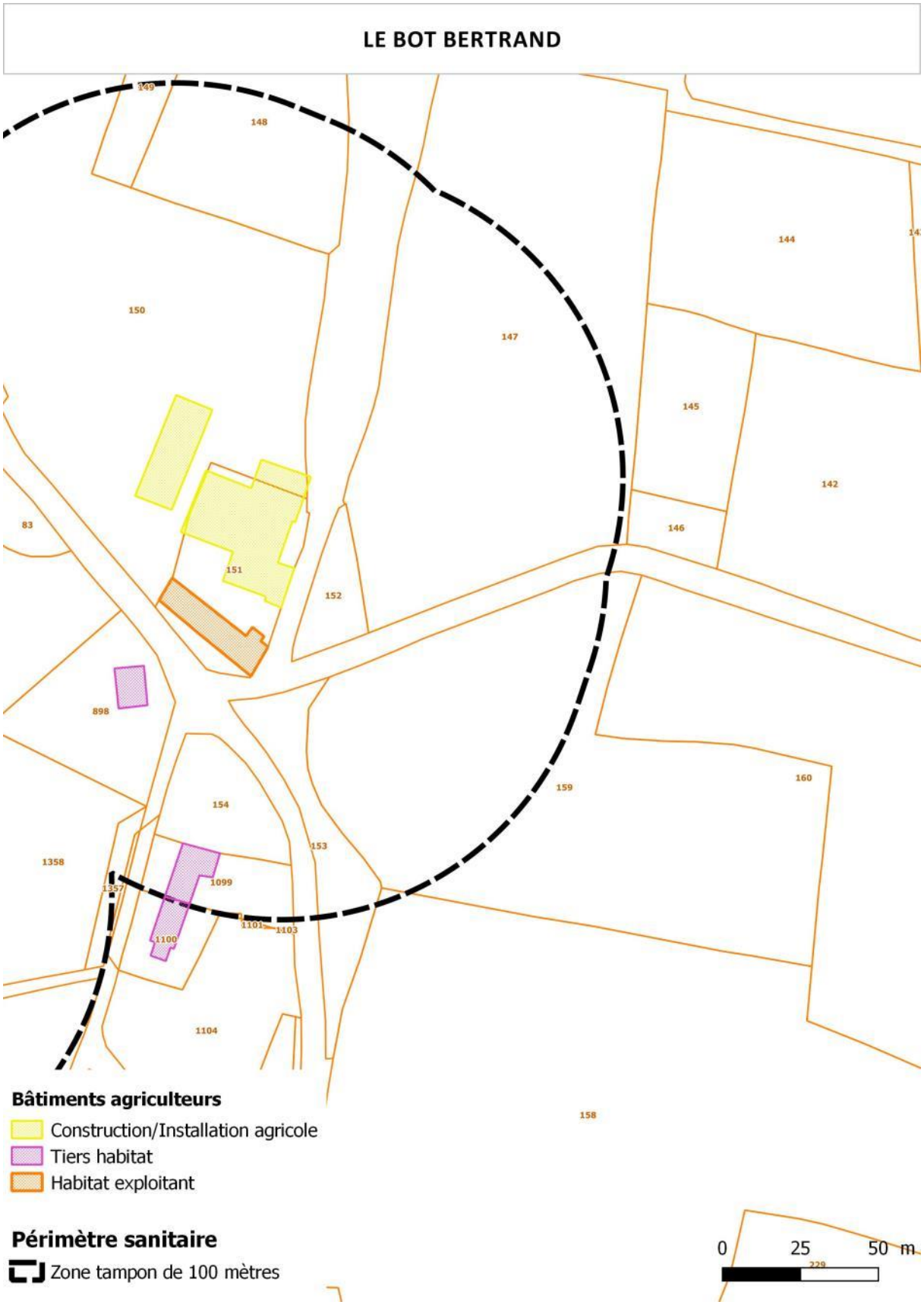

GAEC DU LESTY
178
179
180
610
16
169
544
617
450
543
152
614
168
153
612
613
451
547
491
492
452
616
167
163
164
161
165
546
166
184
494
499
159
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Habitat exploitant
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50 m

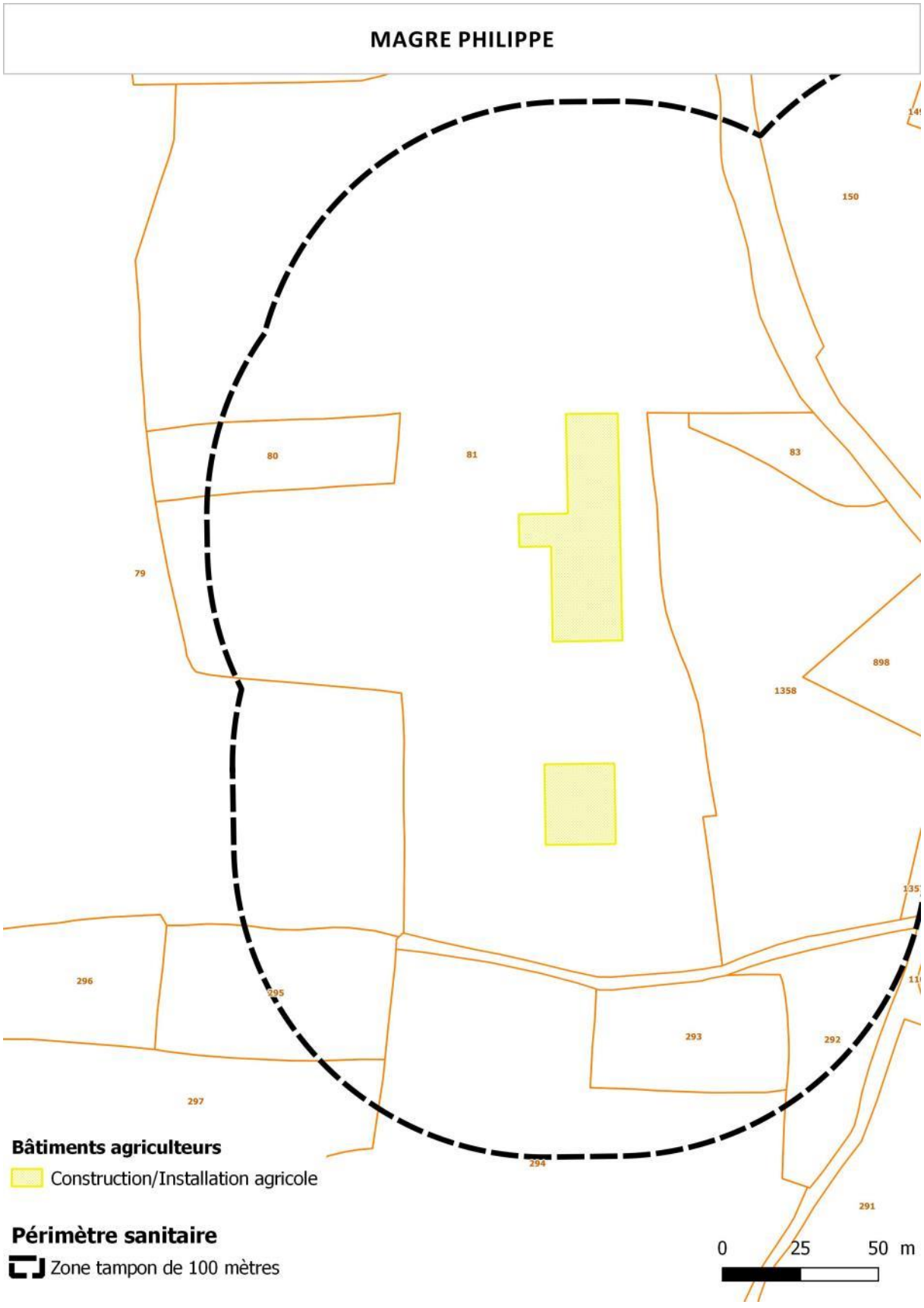

GAEC DE KERMADEC
202
694
703
218
550
693
695
692
702
532
696
701
531
533
201
538
537
697
699
706
704
534
535
698
705
228
707
398
700
226
232
224
797
793
233
792
234
397
796
795
396
794
395
399
790
786
394
243
414
788
798
787
799
791
392
789
400
401
240
238
239
361
362
Bâtiments agriculeurs
Construction/Installation agricole
Habitat exploitant
Stockage
Projet
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50 m


BUCAS THIERRY
259
504
260
246
245
507
262
780
779
781
782
508
271
270
269
268
511
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Habitat exploitant
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de mètres
0
25
50 m

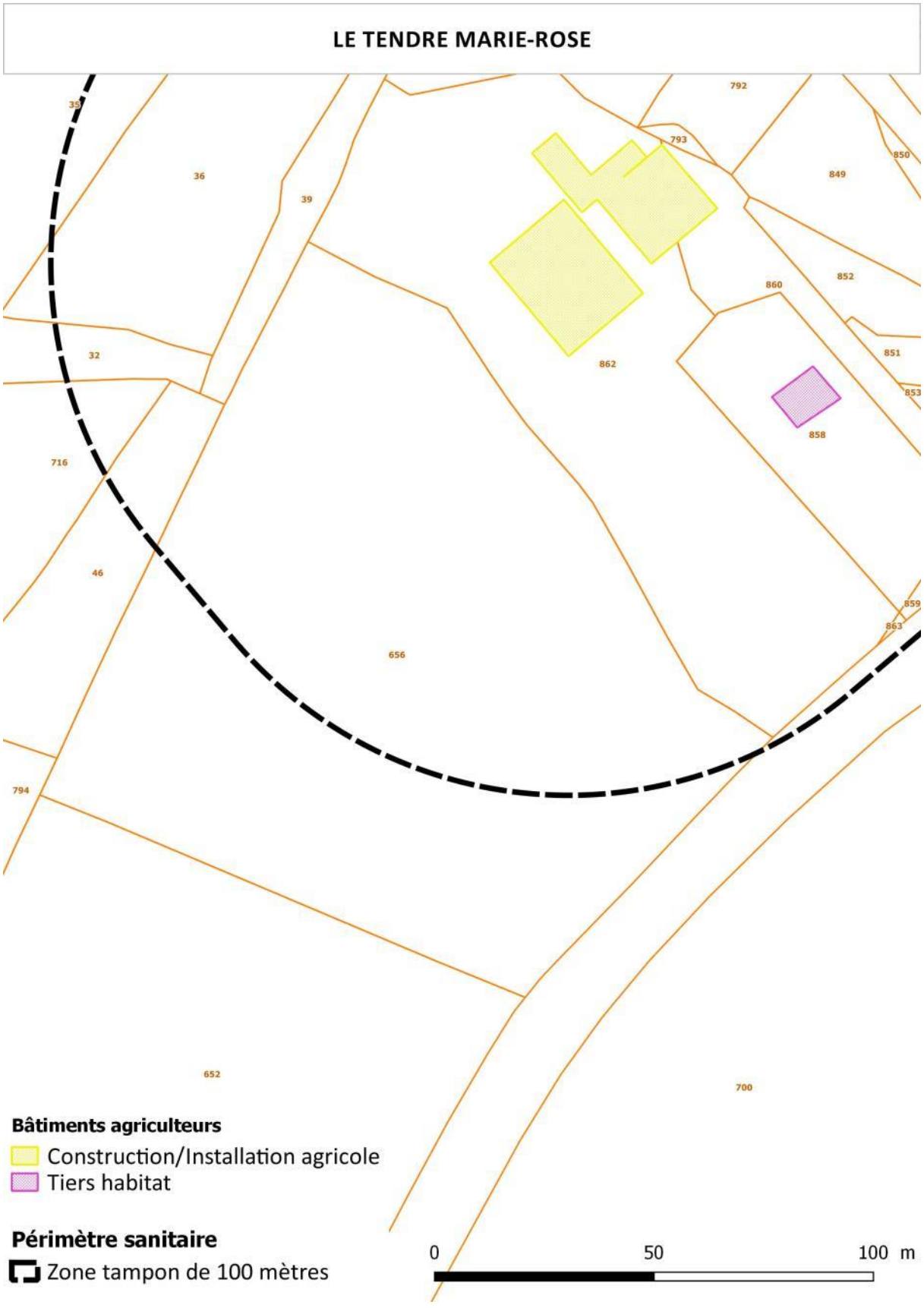

GAEC DE QUELESCOUET
11
58
60
62
953
954
955
957
956
59
364
938
959
1084
1213
1295
958
1215
1212
1216
1296
1288
1292
1214
368
366
1298
1290
369
363
1219
362
358
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Tiers habitat
Habitat exploitant
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50
m

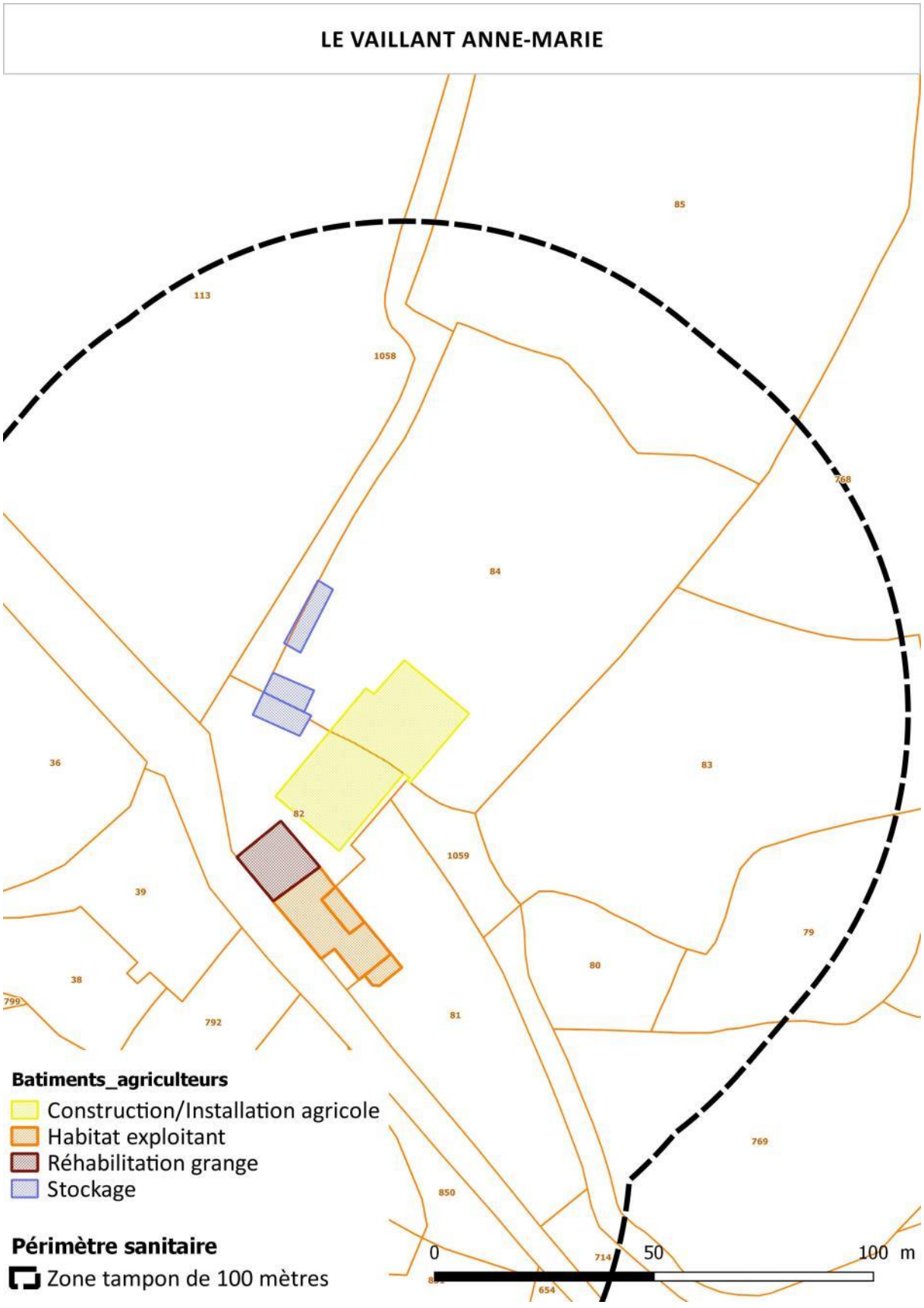

LE CADRE ALEXIS
1296
1288
1292
1214
1225
368
1298
366
1290
369
363
1228
1219
1218
1217
362
992
1220
381
836
837
838
1309
1307
822
358
1308
359
425
825
826
828
829
423
422
835
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Tiers habitat
Habitat exploitant
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50 m


LE BOT BERTRAND
149
148
144
150
147
145
142
83
146
151
152
898
160
159
154
153
1358
1357
1099
1101
1103
1100
1104
158
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Tiers habitat
Habitat exploitant
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50 m

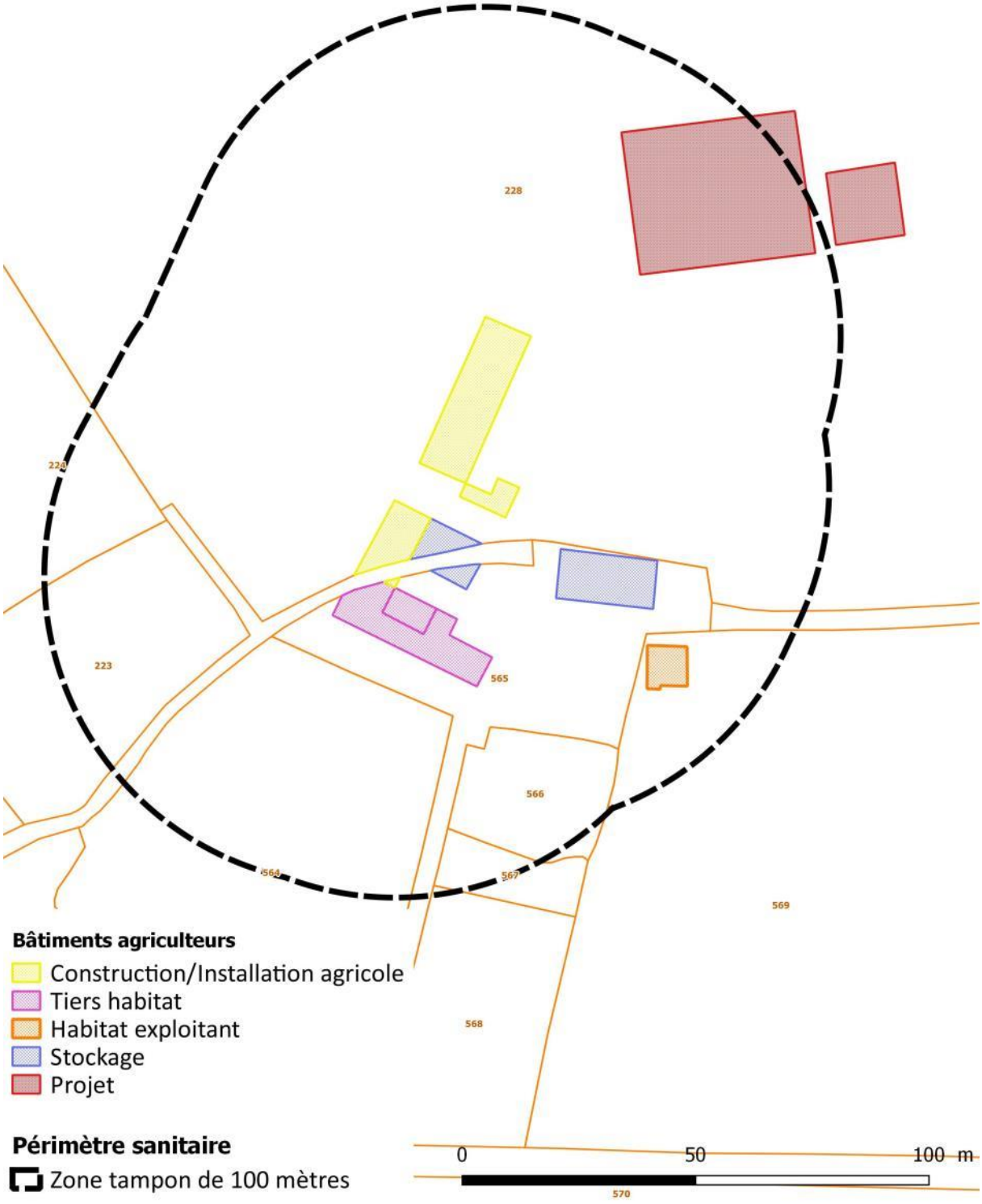

MAGRE PHILIPPE
150
80
81
83
79
898
1358
296
295
293
292
297
294
291
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50 m

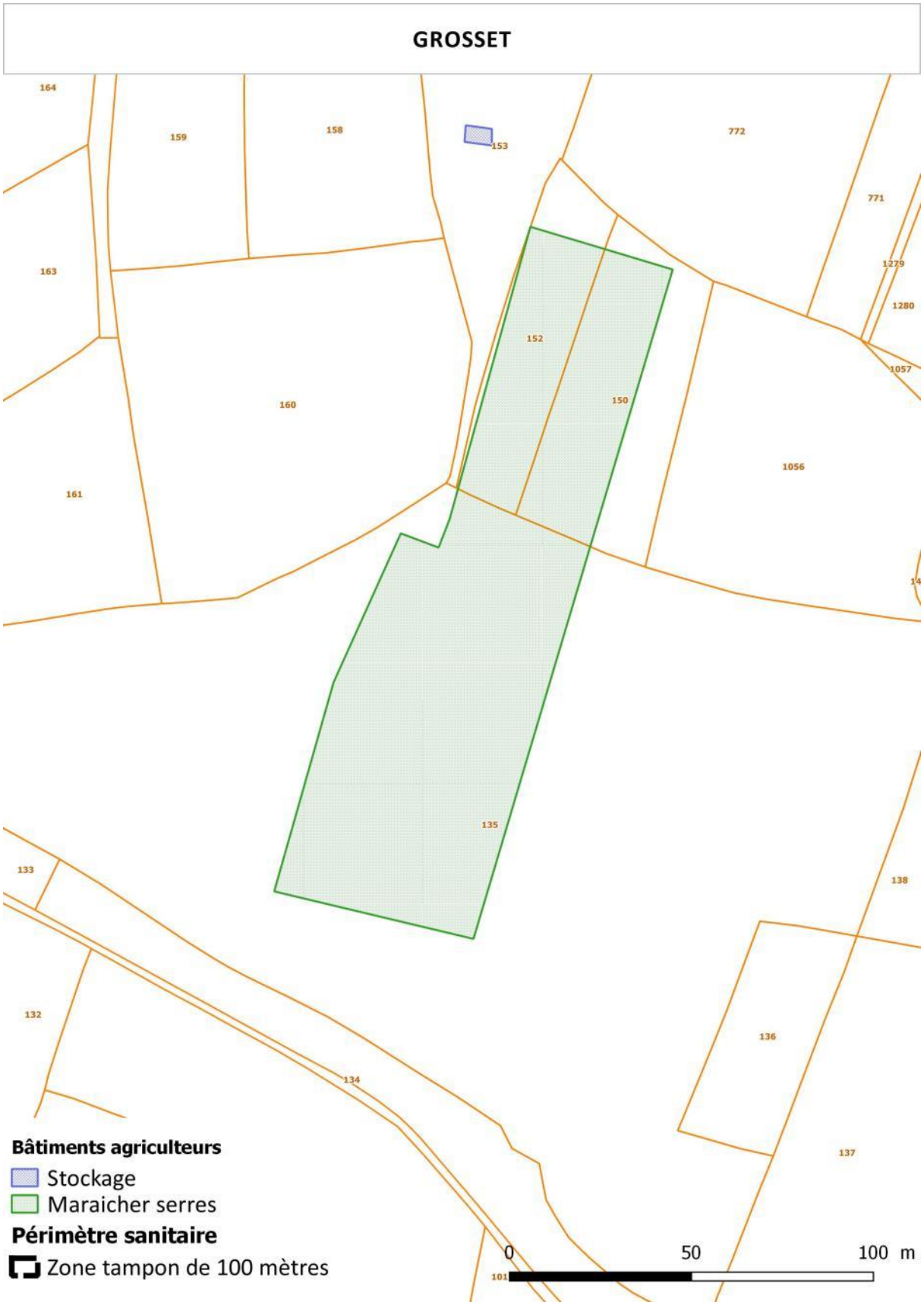

SIMON LIONEL
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
25
50 m

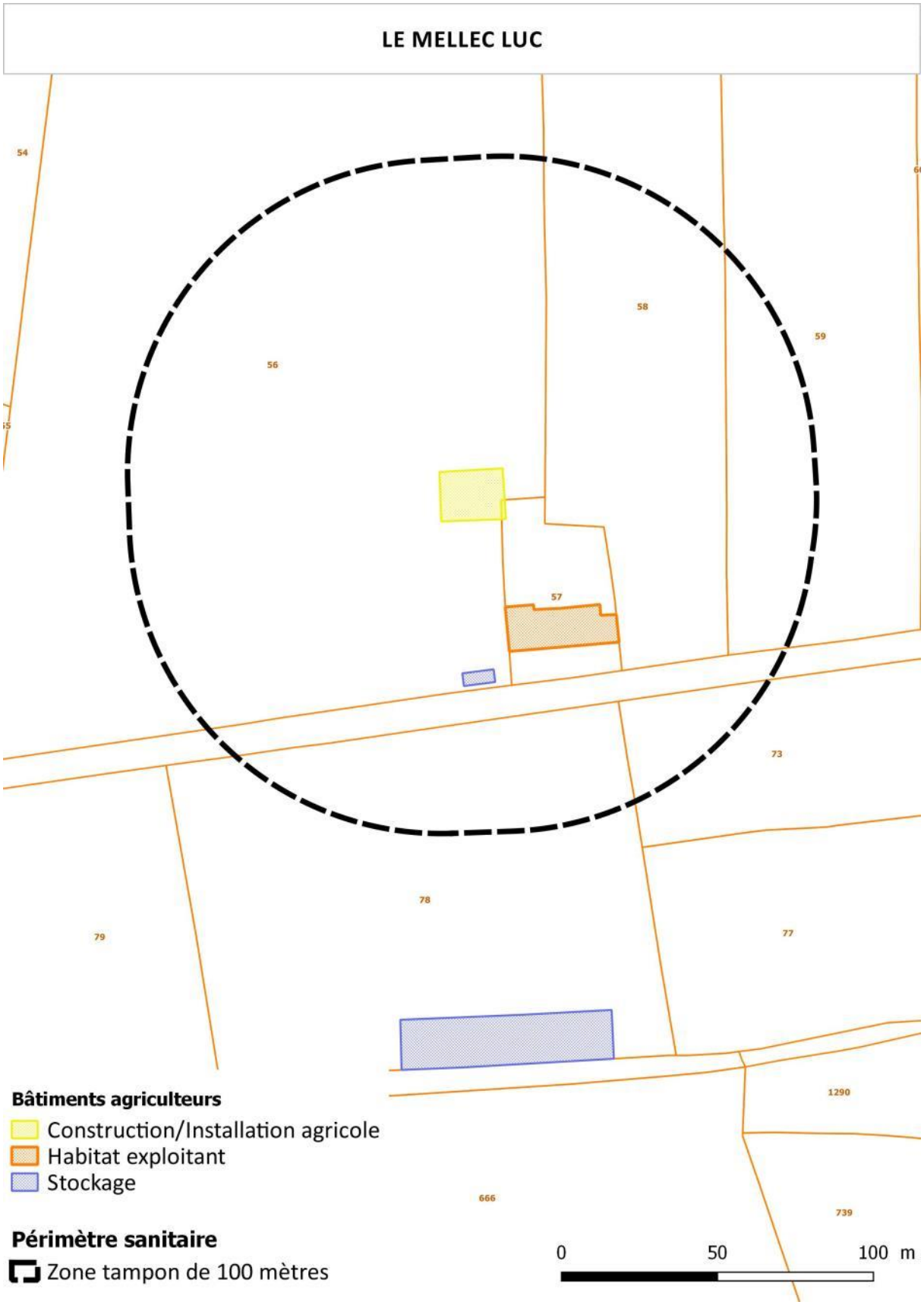

LE TENDRE MARIE-ROSE
792
793
850
849
852
860
851
853
858
862
36
39
32
716
46
656
859
863
794
652
700
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Tiers habitat
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
50
100 m

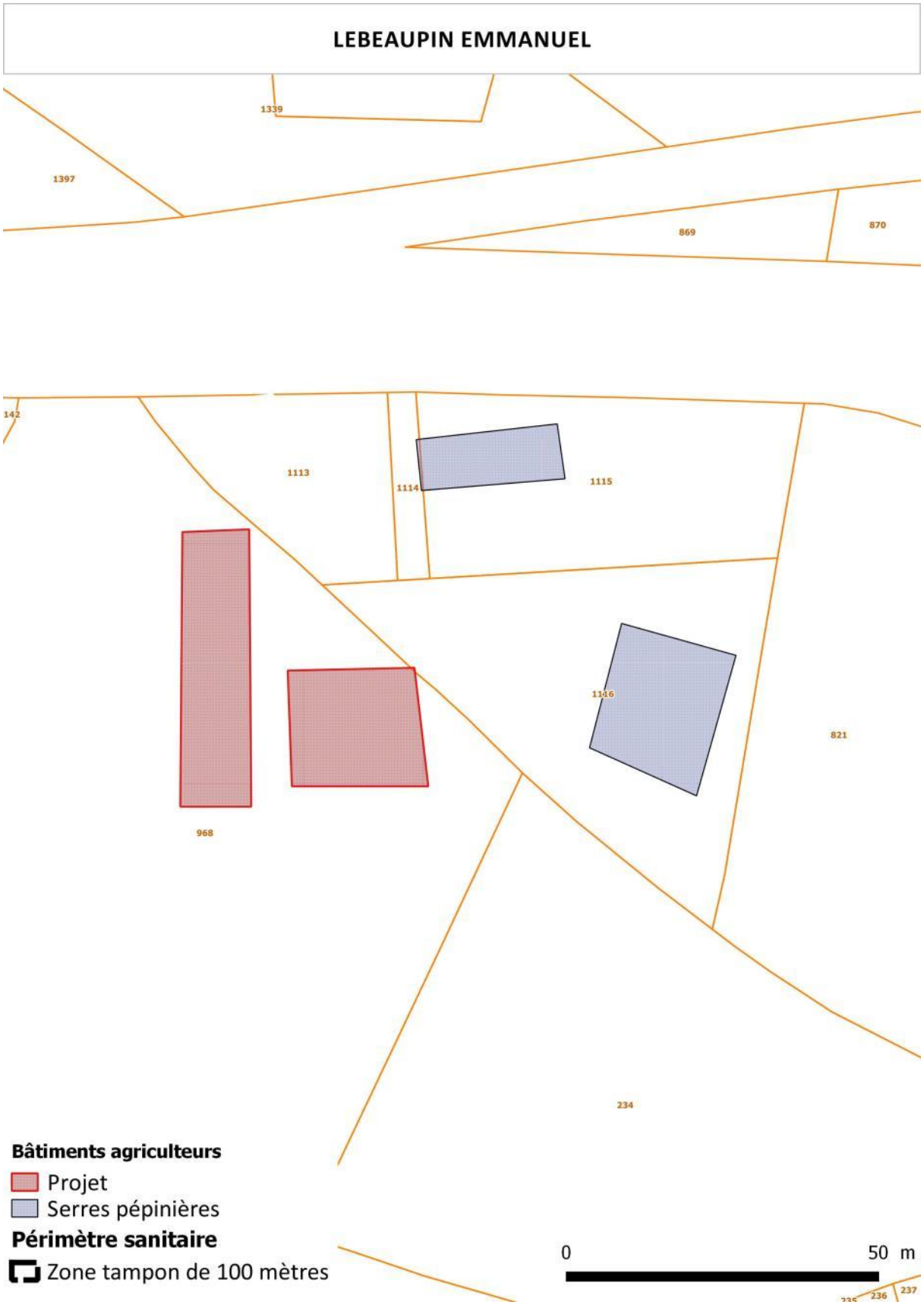

LE VAILLANT ANNE-MARIE
85
113
1058
768
84
36
83
82
1059
39
79
80
38
799
792
81
769
850
714
654
Batiments_agriculteurs
Construction/Installation agricole
Habitat exploitant
Réhabilitation grange
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
50
100 m

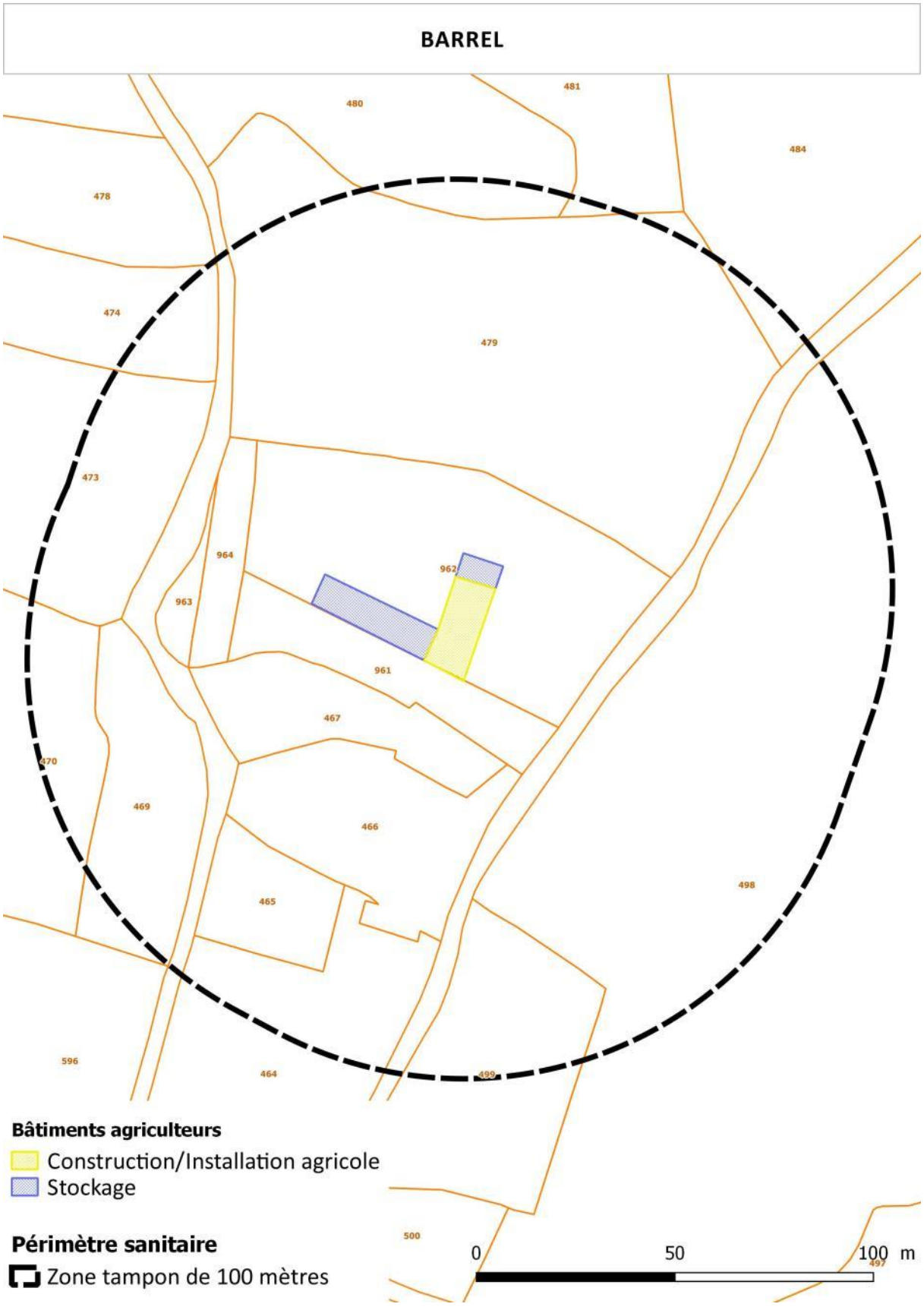
CELARD HERVE

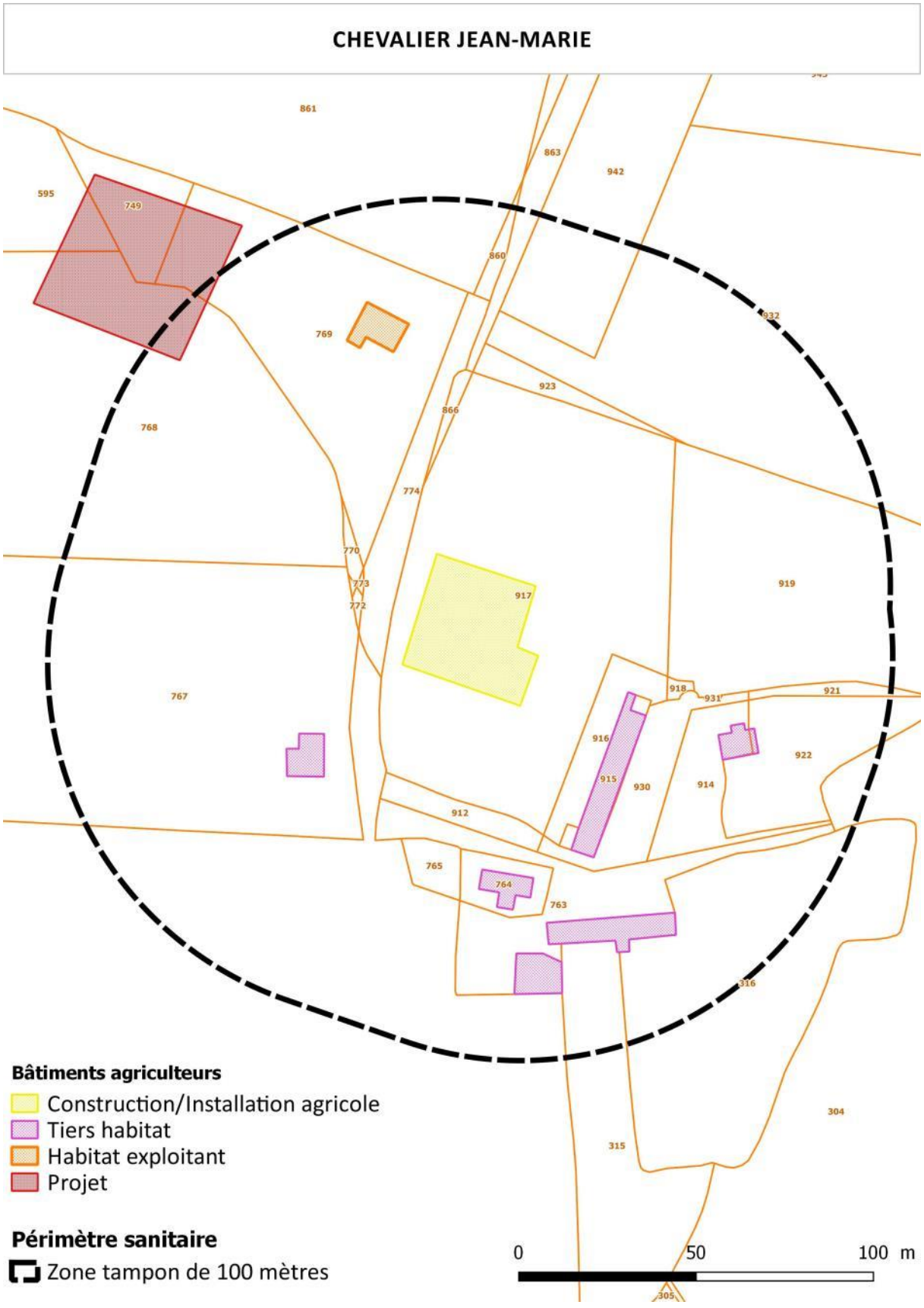


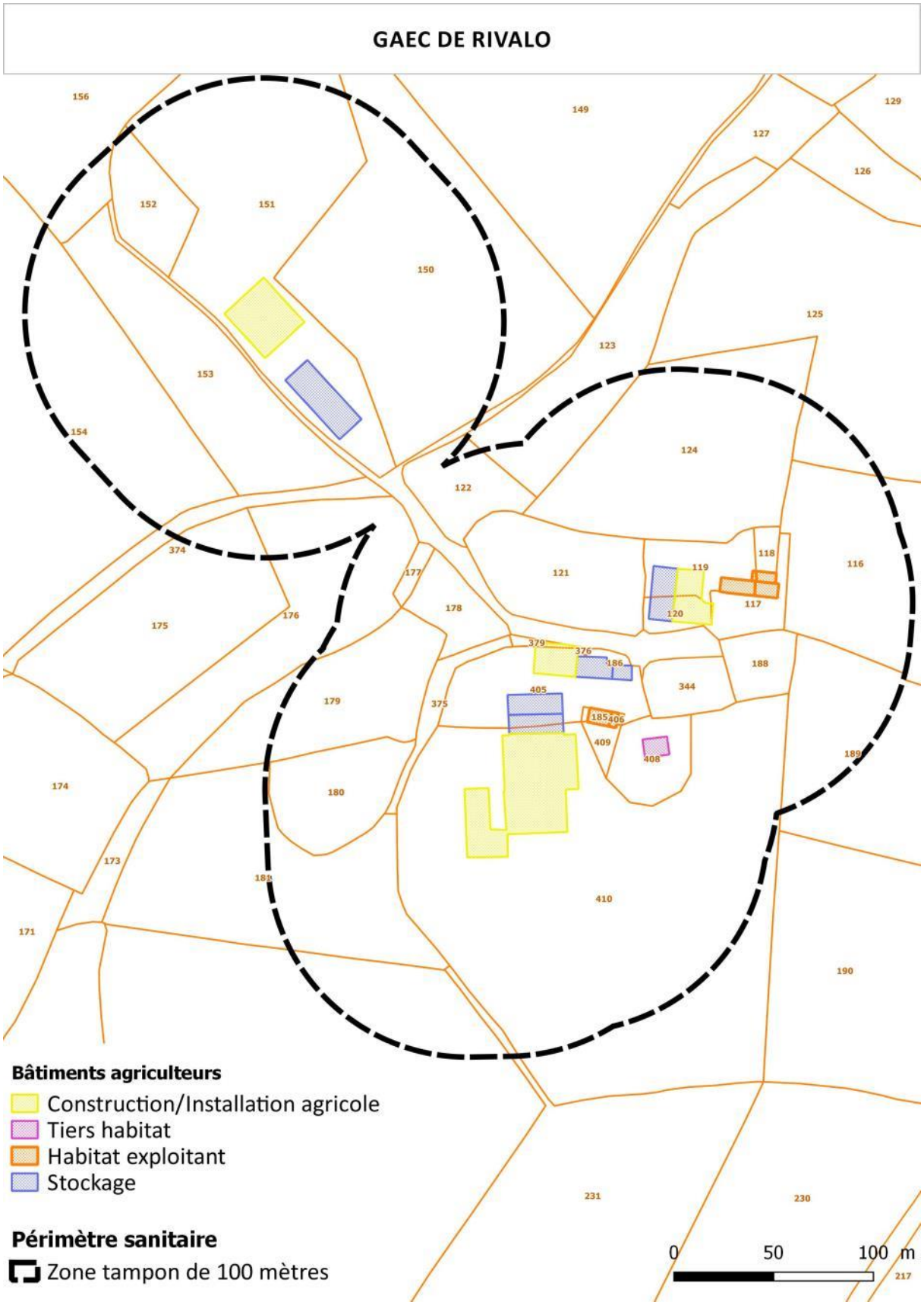

GROSSET
164
159
158
153
772
771
163
1279
1280
152
1057
160
150
1056
161
135
133
138
132
136
134
137
101
Bâtiments agriculteurs
Stockage
Maraicher serres
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
50
100 m


LE MELLEC LUC
54
56
58
59
57
73
78
79
77
1290
666
739
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Habitat exploitant
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
50
100 m


LEBEAUPIN EMMANUEL
1339
1397
869
870
142
1113
1114
1115
1116
821
968
234
Bâtiments agriculteurs
Projet
Serres pépinières
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
50 m
236
237


BARREL
480
481
484
478
474
479
473
964
962
963
961
467
470
469
466
465
498
596
464
500
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
50
100 m


CHEVALIER JEAN-MARIE
861
863
942
595
749
860
769
932
923
866
768
774
770
773
772
917
919
767
918
931
921
916
915
930
914
922
912
765
764
763
316
304
315
305
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Tiers habitat
Habitat exploitant
Projet
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
50
100 m


GAEC DE RIVALO
156
149
129
127
126
152
151
150
125
123
153
154
124
122
374
177
121
119
118
116
175
176
178
120
117
379
376
186
188
405
344
179
375
185
406
409
408
189
174
180
173
184
410
171
190
231
230
217
Bâtiments agriculteurs
Construction/Installation agricole
Tiers habitat
Habitat exploitant
Stockage
Périmètre sanitaire
Zone tampon de 100 mètres
0
50
100 m

CHAPITRE IV : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

I. L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE

A. L'histoire locale

Ambon qui signifie « gué » en breton peut être divisé en deux parties : côté mer avec les plages de Tréhervé, Cromenach et Bétahon et côté terre, car elle est bordée par Muzillac Noyal-Muzillac, Lauzach et Surzur. C'est une butte entre deux eaux au fond de la Rivière de Pénerf.

La paroisse d'Ambon est mentionnée pour la première fois en 832 (et/ou 861) dans le cartulaire de l'abbaye de Redon. La paroisse d'Ambon est donnée à la fin du XIème siècle ou au début du XIIème siècle, par l'évêque de Vannes à l'abbaye de Saint-Gildas de Rhuys qui établit un prieuré dans le voisinage.



Ambon est érigé en commune en 1790. Au cours du XIXè siècle, elle est avant tout une commune rurale très étendue qui vit essentiellement de l'agriculture et exploite des marais salants.

Jusqu'en 1824, Damgan, Pénerf, Kervoyal et Ambon constituent une entité commune. Damgan devient une paroisse indépendante en 1820 et une commune à part entière dès 1824.

Au XXè siècle, le développement touristique s'amorce, notamment parce qu'en 1903, le train reliant Vannes à la Roche Bernard s'arrête à Ambon.

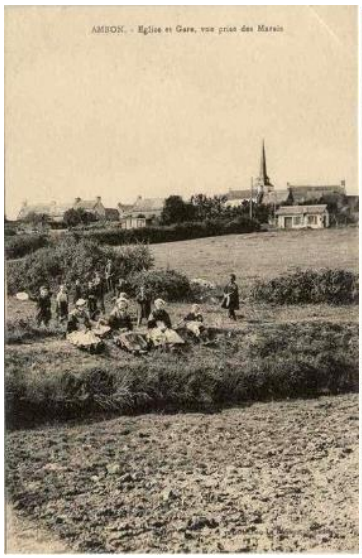


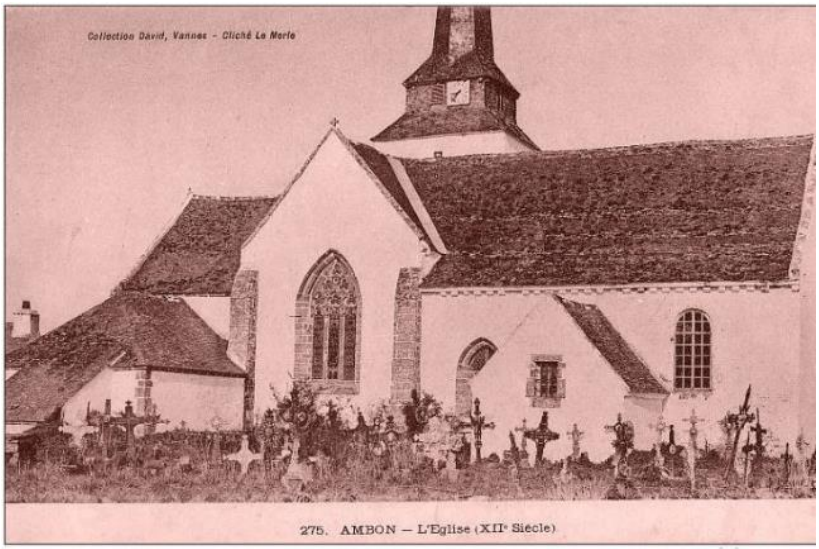
Pendant la guerre de 1914-18, comme dans toute les communes rurales, les femmes travaillent aux champs pour remplacer les hommes partis au front.

Les années qui suivent la première guerre mondiale sont caractérisées par l'exode rural et une chute progressive de la démographie qui ne s'accroîtra qu'en 1990.

Les années 1930 sont marquées par l'arrêt de l'exploitation des marais salants.

A l'époque moderne, Muzillac a conquis un certain nombre de villages qui étaient autrefois situés sur le territoire communal d'Ambon (Saint-Laurent, Saint-Gourlais, Saint-Vincent, Penesclus et Le Moustéro).





B. Le patrimoine architectural

1. Le patrimoine protégé

Edifices	Localisation	Partie protégée	Dates de protection	Protection
Chapelle de Bavalan	Parcelle 914 Section H	Totalité	16 décembre 2009	Inventaire supplémentaire des monuments historiques
Chapelle de Brouël	Parcelle 148 Section E	Façade occidentale	14 mai 1925	Inventaire supplémentaire des monuments historiques
Eglise Saint-Cyr et Sainte-Julitte	Parcelle 460 Section E		13 août 1990	Monuments Historiques
Fontaine Sainte-Julitte			20 mars 1934	Inventaire supplémentaire des monuments historiques
Moulin à vent de Billion	Parcelle 97 Section D		28 décembre 1979	Inventaire supplémentaire des monuments historiques

La Chapelle de Bavalan, édifiée au XV^{ème} siècle, est une ancienne chapelle privée de la seigneurie de Bavalan. Cet édifice possède un intérêt patrimonial particulier notamment par la présence d'un ensemble de graffitis principalement maritimes qui recouvrent ses murs intérieurs, datant des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles. La chapelle a également conservé des sablières sculptées et sa charpente d'origine. Elle a été inscrite sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques en 2009.

La Chapelle de Brouël datant du XVIème siècle, est située dans l'ancien village de paludiers de Brouël. La chapelle est mentionnée dans un document de 1580, date qui conforte la facture "16ème siècle" de sa façade ouest inscrite sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques depuis 1925. Ce n'est pas une chapelle frairiale mais dépendait du seigneur de Pendulzo dont le château est situé au voisinage de Surzur. A la Révolution, elle est devenue une chapelle frairiale pour Brouël et Billion, comme l'indique les deux vitraux actuels. L'un représente la terre : Billion, l'autre la mer : Brouël. En effet, la chapelle est située sur une butte dominant les marais salants et l'ancien port de Sablec. La chapelle est dédiée à Notre Dame de Bon Secours appelée parfois des Mille Secours. Son intérêt majeur, hormis sa situation, est sa façade en appareil de granite, stabilisée par deux puissants contreforts d'angle, contenant deux portes jumelées en anse de panier.

L'Eglise Saint-Cyr et Sainte-Julitte est classée Monument Historique depuis 1990. Son origine est très ancienne, avec un soubassement datant du IX^{ème} siècle. Une grande partie de l'édifice édifiée au XIIème siècle, a été remaniée au XI^{ème} puis au XVII^{ème} siècle. En 1988 et 1990, des fouilles archéologiques ont été réalisées dans le chœur et le transept, ont mis à jour un temple romain du III^{ème} siècle, un sanctuaire paléochrétien du XI^{ème} siècle comportant une façade et une nef romanes, des chapiteaux sculptés et un retable du XVII^{ème} siècle. De 1636 à 1649, un agrandissement de l'édifice a été réalisé, avec adjonction d'une sacristie, sur lequel un vitrail représentant Sainte-Julitte est présent.
La fontaine Sainte-Julitte construire en granit date du XVIIème siècle. Elle a été construire sur un plan rectangulaire, ouverte sur trois côtés. Quatre colonnes en fuseau soutiennent le toit à deux pans. La façade est ornée d'un fronton sculpté de deux palmes et d'un cartouche portant la date 1677. Le mur du fond, également décoré de palmes, comporte en son centre une niche votive bordée de godrons. La fontaine a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1934.
Le Moulin à vent de Billion a fonctionné de 1541 à 1974, date de départ en retraite du dernier meunier. Il a été rehaussé et rénové en 1904. Il est équipé de deux paires de meules, et a conservé intact son mécanisme de fonctionnement. Le Moulin à vent est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 1979.


Chapelle de Bavalan

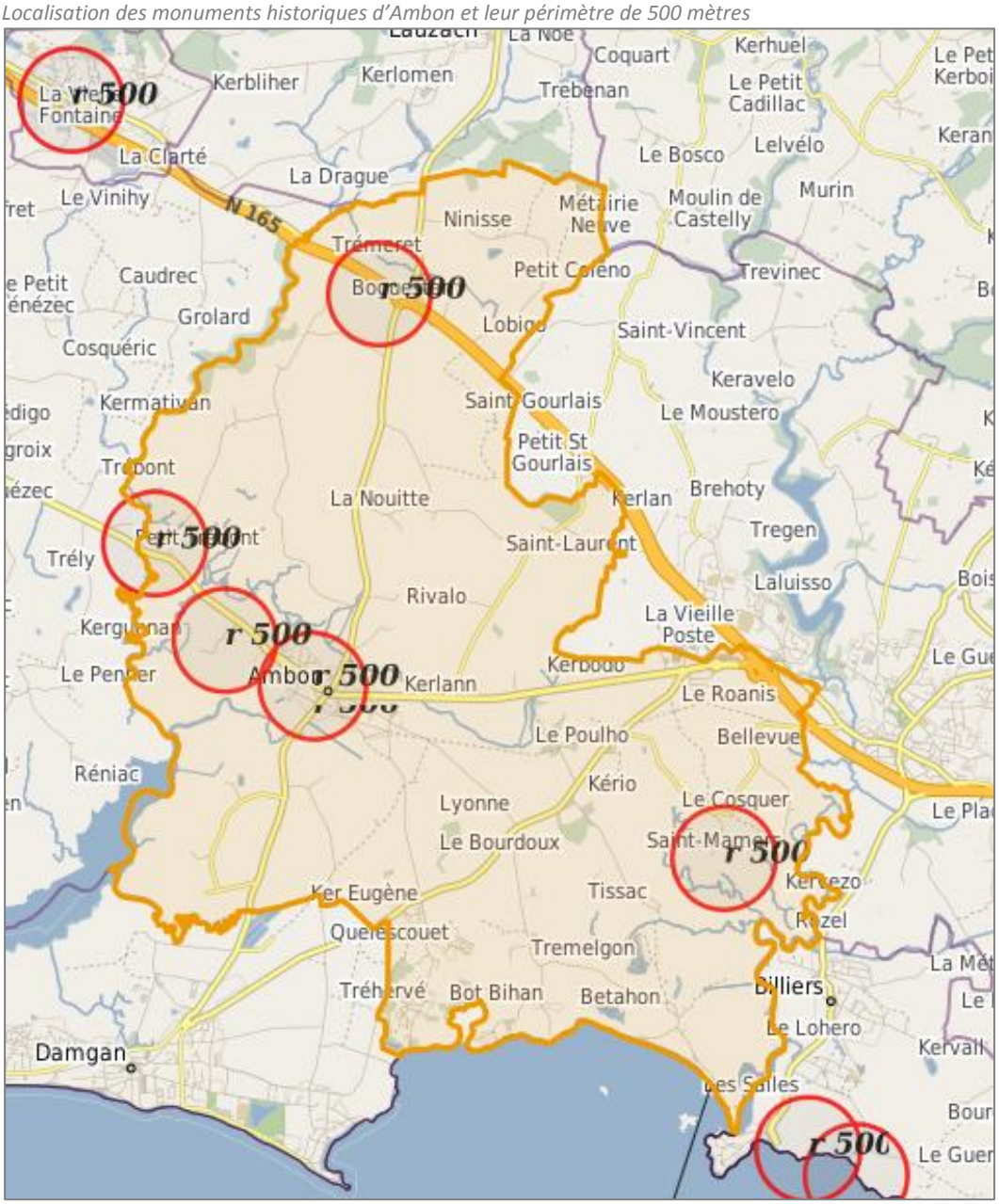

Chapelle de Brouël


Fontaine Ste Julitte


Eglise Saint-Cyr Sainte-Julitte


Moulin de Billion

Localisation des monuments historiques d'Ambon et leur périmètre de 500 mètres



2. Le petit patrimoine bâti traditionnel

L'Amer de Cromenac'h date du XIX^{ème} siècle. Cette tour servait de point de repère aux navigateurs de la Baie de Vilaine.

La Chapelle Notre-Dame de Bon Secours, dite « Chapelle de Cromenac'h » date de 1778. Elle remplace la chapelle Saint-Tugdual édifiée sur une falaise, qui s'est effondrée suite à une tempête et un raz de marée en 1705.

La Chapelle Saint-Mamers date du XVI^{ème} siècle. Elle domine la rivière Saint-Eloi et les marais de Billiers. Elle conserve encore quelques éléments du XVIIème siècle comme le blason de la Famille de Bazvalan (famille de petite noblesse bretonne, apparue au 12ème siècle) au-dessus de la porte cintrée.
La croix de Saint-Mamers date du XVIII^{ème} siècle. Cette croix d'une hauteur de 2,25 mètres, portant le même nom que le village, était reconnue pour guérir les gens souffrant de coliques. D'autres croix sont présentes sur le territoire : à Scloff, Billion, Brouël, Le Tromito, Le Bourg, Le Prieuré, Cambon, Quelescouët, Lyonne, La Croix du Roi.

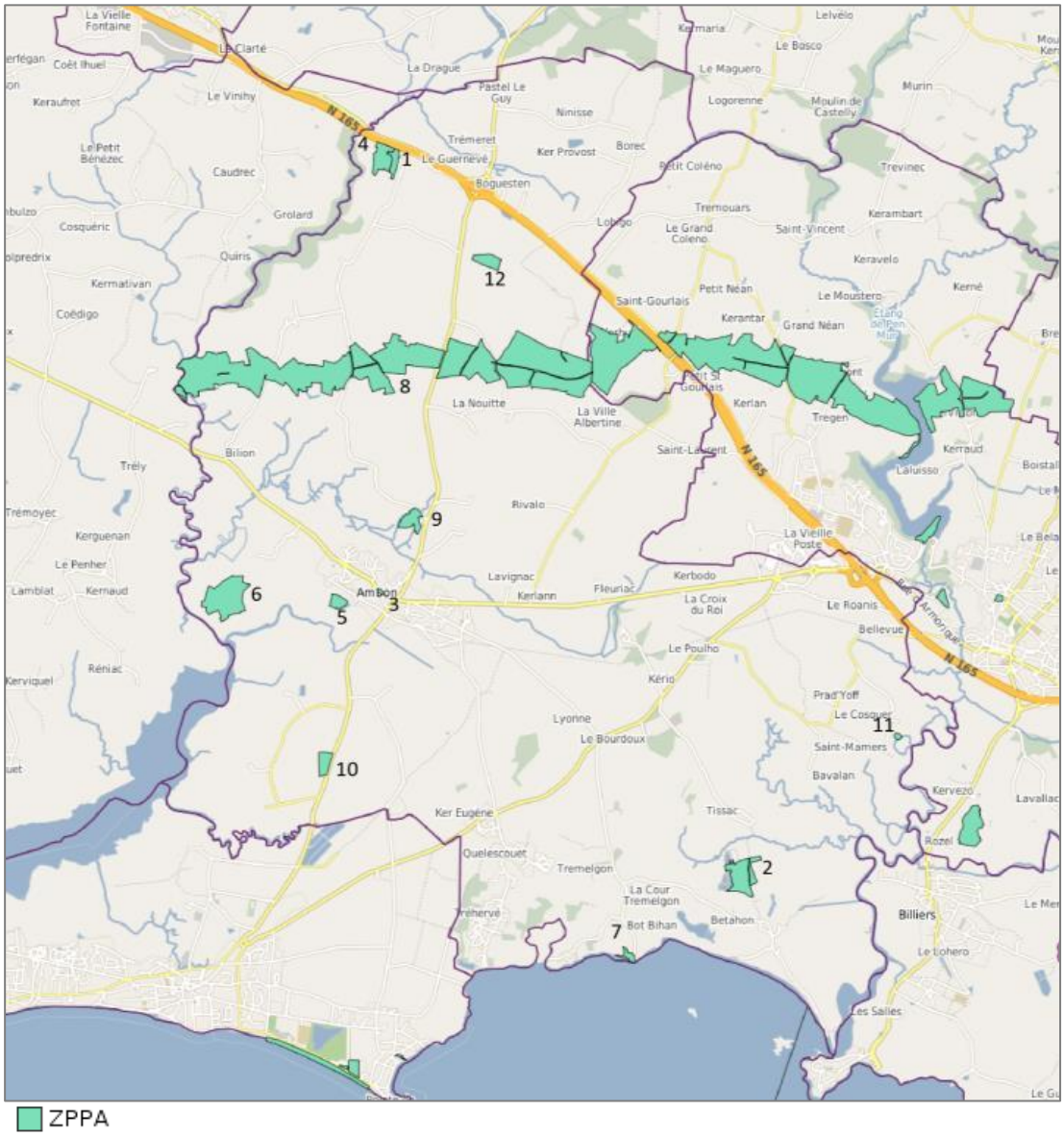
Le Dolmen de Rangliac, datant du Vème millénaire avant JC est situé en plein champs, et conserve encore plusieurs éléments du site mégalithique d'origine. En effet, ces dolmens sont les derniers vestiges des cairns.
Le Four à pain de Renoyal a été construit au XVIII^{ème} siècle. En 1995, il a été restauré par les Chantiers Nature et Patrimoine du canton de Muzillac.

C. L'archéologie

Le patrimoine archéologique actuellement connu dans la commune est listé ci-dessous avec les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) :

N° de zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2013 : 2013 : C.45 ; C.48-49 ; C.1034	2294 / 56 002 0001 / AMBON / DOLMEN DE SAINTE JULITTE / RANGLIAC / dolmen / Néolithique
2	2013:K.127;K.128;K.129;K.130;K.131;K.132;K.133;K.1373;K.1374;K.1385;K.1386;K.1387;K.1388;K.1389;K.1390;K.167;K.168;K.169;K.170;K.171;K.172;K.173;K.174;K.35;K.36;K.37;K.38;K.39;K.40;K.41;K.42;K.44;K.45;K.547;K.551;K.552;K.579;K.605;K.606;K.686;K.687;K.688;K.82;K.83;K.84;K.85;K.88;K.89;K.90;K.91;K.92;K.93;K.94;K.95;K.96;K.97	23071 / 56 002 0014 / AMBON / TUMULUS DITE BUTTE DE LA BRETELLE / BETAHON / tumulus / Néolithique
		2601 / 56 002 0002 / AMBON / BETAHON / BETAHON / occupation / villa / Gallo-romain
3	2013 :E.460-461	14430 / 56 002 0007 / AMBON / EGLISE 3 / BOURG / architecture religieuse / Moyen-âge - Période récente
		23069 / 56 002 0012 / AMBON / EGLISE 2 / BOURG / cimetière / Bas-empire - Haut moyen-âge
		2602 / 56 002 0003 / AMBON / EGLISE / BOURG / habitat ? / thermes ? / Bas-empire
4	2013 : C.40 ; C.46-47 ; C.991-992 ; C.993-994 ; C.1030 ; C.1032	23070 / 56 002 0013 / AMBON / RANGLIAC / RANGLIAC / occupation / Gallo-romain
5	2013 : E.676 ; E.680-681	2600 / 56 002 0006 / AMBON / LE CHAMP ROHUEL / LE CHAMP ROHUEL / dolmen / Néolithique
6	2013:E.1137;E.234;E.235;E.236;E.237;E.238;E.239;E.240;E.241;E.242;E.243;E.244;E.245;E.246;E.247;E.259;E.260;E.261;E.262;E.263;E.264;E.265;E.266;E.273;E.275;E.276;E.277;E.875;E.876	2692 / 56 002 0004 / AMBON / BROUEL / BROUEL / occupation / Gallo-romain
7	2013 : L.258 + D.P.M	13819 / 56 002 0005 / AMBON / FALAISE DE CRO-MANAC'H / FALAISE DE CRO-MANAC'H / cimetière / Moyen-âge

8	2013:B.101à105;B.122à125;B.131;B.133134;B.148;B.149;B.364;B.405;B.423;B.437à440;B.52;B.533à541;B.65;B.67;B.83;B.99;C.433434;C.437à444;C.448;C.449;C.450;C.529;C.532à535;C.537à541;C.559;C.566;C.567;C.586;C.587;C.588;C.589;C.590;C.618à622;C.625à628;C.632à643;C.648;C.692;C.694;C.751;C.752;C.755;C.756;C.757;C.758;C.766;C.769;C.770;C.771;C.772;C.792;C.793;C.819à822;C.824;C.856;D.10;D.11;D.12;D.13;D.14;D.16;D.168;D.169;D.17;D.170;D.171;D.172;D.18;D.2;D.27;D.28;D.29;D.3;D.30;D.31;D.32;D.33;D.34;D.35;D.36;D.37;D.38;D.39;D.4;D.5;D.6;D.7;D.9	20187 / 56 002 0008 / AMBON / LA LANDE DE BORNE / LA LANDE DE BORNE / occupation / Gallo-romain
		20643 / 56 002 0009 / AMBON / **VOIE NANTES/VANNES / Section est de Kerouet à Born / route / Gallo-romain - Période récente**
		20644 / 56 002 0010 / AMBON / VOIE NANTES/VANNES / section de la Lande de Born / route / Gallo-romain - Période récente
		20645 / 56 002 0011 / AMBON / VOIE NANTES/VANNES / Section Ouest de Toul-Canard au Ruisseau de la Drague / route / Gallo-romain - Période récente
9	2013 : D.486-487	23073 / 56 002 0015 / AMBON / KERGLOANNEC / KERGLOANNEC / dolmen ? / Néolithique
10	2013 : M.500 ; M.503 + voie communale	23074 / 56 002 0016 / AMBON / LE BOIS / LE BOIS / menhir / Néolithique
11	2013 : H.501	23075 / 56 002 0017 / AMBON / LE COSQUER / LE COSQUER / Moyen-âge ?
12	2013 : B.11 à 13 ; B.15	23076 / 56 002 0018 / AMBON / KER MARCEL / KER MARCEL / Epoque indéterminée / butte



Localisation des zones de présomption de prescription archéologique

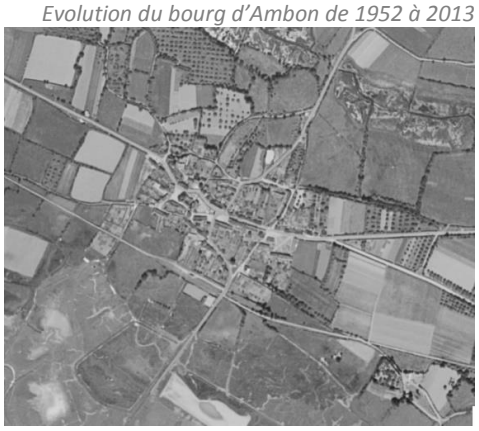
Les ZPPA sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

Enjeux :
Préserver et valoriser les monuments historiques et le petit patrimoine et prendre en compte les périmètres de 500 mètres lorsqu'ils existent ;
Veiller à prendre en compte les ZPPA et plus particulièrement celle traversant le territoire dans les projets d'aménagement.

II. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

A. L'évolution urbaine

Evolution du bourg d'Ambon de 1952 à 2013 - Source : Géoportail



1952



2000



2006



2013

En 1952, le bourg d'Ambon était plutôt concentrique, tourné autour de l'église, qui en était la centralité.

A partir des années 2000, l'urbanisation s'est allongée le long des axes de communication Ouest-Est. L'urbanisation a été stoppée au Nord et au Sud par les Marais salants.

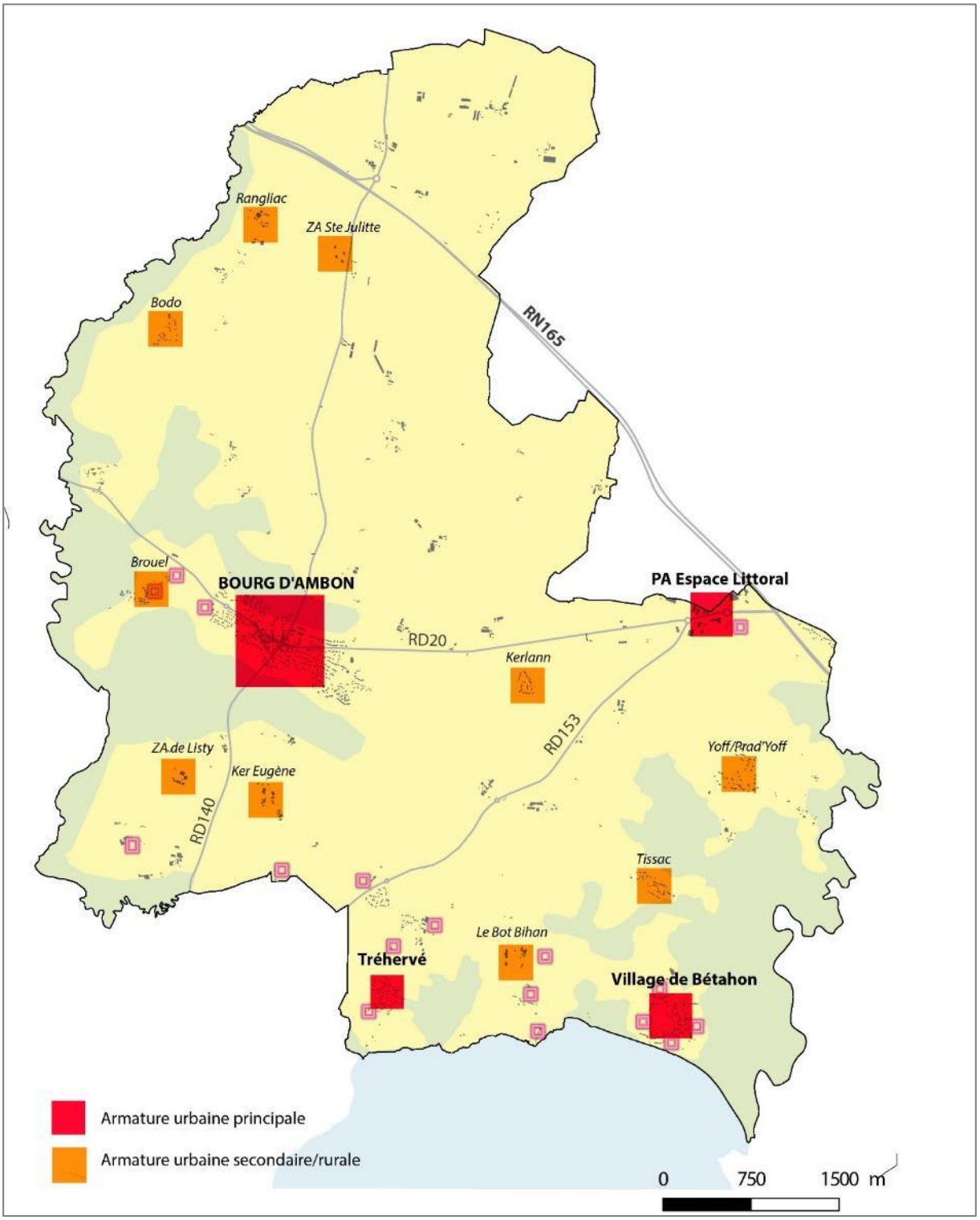
Alors que le camping des Peupliers situé à l'Ouest du bourg, est isolé en 2000, l'urbanisation du bourg le rejoint en 2006, l'englobant ainsi dans l'agglomération.

En 2013, le bourg qui s'était allongé, s'épaissit à l'Ouest et à l'Est. Les espaces libres au sein du bourg se comblent peu à peu.

B. L'organisation territoriale et les nouvelles dynamiques

Une **armature urbaine formée des polarités principales suivantes** : LE BOURG, le village de BETAHON, TREHERVE (sur décision de justice CAA Nantes 15NT00387 du 02 février 2016) ET L'ESPACE LITTORAL (parc d'activités).

Viennent ensuite des polarités secondaires qui sont soit liées à des zones d'activités isolées en milieu rural, soit liées à des lieux-dits habités : Brouel, la ZA de Listy, la ZA de Sainte-Julitte, Ker Eugène, etc.



C. La morphologie du tissu urbain

La dispersion du bâti est une caractéristique facilement identifiable du Morbihan. En dehors de grands pôles urbains de la côte, le département compte peu de villes mais un nombre très important de petites structures urbaines. Hormis les nombreux bourgs qui présentent souvent de belles qualités architecturales et

patrimoniales, une grande quantité du bâti ancien et récent se trouve disséminée sur le territoire. Petits hameaux, fermes, chapelles, mais aussi bâtiments d'élevage ou industriels et pavillons isolés dans la campagne, caractérisent le mode d'occupation de l'espace morbihannais.
Le Morbihan est constitué d'un maillage riche de cheminements et d'implantations humaines. Cette richesse a été favorisée par la présence d'un réseau hydrographique dense et d'une eau facilement accessible. Les terres morbihannaises se sont ainsi prêtées à un établissement humain dispersé. Le phénomène se fonde également sur une structure foncière propre aux régions de bocage, marquée par la clôture des parcelles et la taille réduite des exploitations de polyculture-élevage.
Ces installations correspondent également à un réseau économique et social très structuré. Ce maillage est constitué de manoirs, de leurs domaines et de moulins.

1. Morphologie du bourg

Un véritable attachement est lié au bourg du territoire Morbihannais en raison de son ancrage dans le temps et son patrimoine bâti, leur lisibilité, ses ambiances et les services (commerces, lieux de convivialité, desserte par les transports en commun, équipements publics) qu'il procure grâce à sa densité. Ce centre s'est développé au cours du temps dans une continuité de logiques urbaines : implantation le long des voies, création d'un maillage urbain, dans un processus de « densification progressive» des parcelles.

Centre-bourg d'Ambon



L'espace public y est d'une qualité particulière. Les voies, définies et qualifiées par les façades, sont hiérarchisées entre elles, déclinant une variété de lieux, d'ambiances et d'usages. La rue et les places principales, larges et commerçantes, les rues secondaires plus étroites, les venelles, passages et ruelles, créent des réseaux d'espaces publics diversifiés vecteurs d'une identité pour la commune.
Le contact direct des façades avec l'espace public, l'absence de clôtures, même pour de petites maisons, signent parfois une « identité » très attachante, où l'espace « public » apparaît presque comme un « espace privé partagé ».

Le centre est organisé autour d'une église au centre d'une place permettant des rassemblements sociaux (marchés, cérémonies). Il s'agit d'un lieu stratégique dans la mise en valeur de la localité et dans son identité.

Photographies centre ancien d'Ambon







2. Morphologie des zones d'activités

Ambon compte trois zones d'activités : l'Espace Littoral à vocation majoritairement commerciale, la zone du Listy à vocation d'activités artisanales, et la zone de Saint-Julitte à vocation d'activités artisanales également.

- **L'Espace Littoral** est une zone d'activités intercommunale qu'Ambon partage avec Muzillac. Située en entrée de ville d'Ambon, elle est « à cheval » sur la 2x2 voies qui relie Nantes à Vannes et compte plusieurs dizaines d'enseignes commerciales dont Super U, Carrfeour Market, Mac Donalds, … Cette zone qui s'étend de part et d'autre de la RD20 qui permet de rejoindre le bourg d 'Ambon. Relativement récente, elle bénéficie d'un traitement paysager et d'espaces de circulation visant à sécuriser les déplacements (ronds-points, liaisons piétonnes, terres-pleins, …)
- **La ZA du Listy** est une zone artisanale communale située au Sud du bourg d'Ambon. Elle est déconnectée de l'urbanisation du bourg. Elle compte quelques entreprises et n'est pas destinée à se développer en raison de la loi Littoral.
- **La ZA de Saint-Julitte** est une zone artisanale communale située au Nord-Ouest du bourg d'Ambon. Elle est également déconnectée du bourg et ne compte que 3 entreprises. Elle s'étend le long de la RD140 appelée « Route de Vannes ». Toute comme la ZA du Listy, elle n'est pas destinée à se développer en raison de la loi Littoral.

3. Morphologie des autres entités urbaines

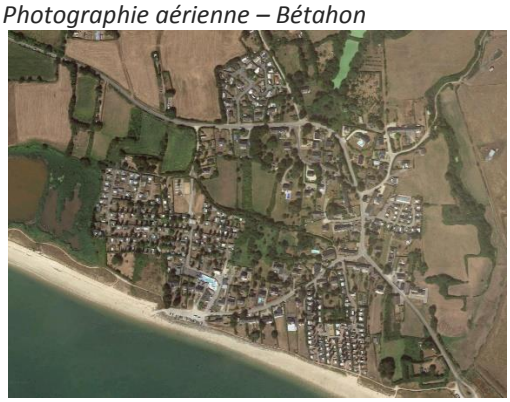
Le territoire compte quelques entités urbaines hors du bourgs significatives de par leur histoire, leur organisation, leur constitution, le nombre de constructions présentes, …

L'implantation disséminée de petites structures urbaines constitue une caractéristique majeure des paysages du département. Ce type de répartition dans l'espace sous forme de bourgs, de hameaux, d'écarts agricoles ou de constructions isolées, est issu d'un modèle agricole de la polyculture-élevage.
Réparties librement sur le territoire, elles offrent un répertoire de configurations variées. Villages, hameaux, écarts, fermes, habitations anciennes ou manoirs isolés sont autant de petites structures bâties dont la taille et la morphologie déterminent les appellations autant que leur « hiérarchie ».

a) Le village de Bétahon

Le village de Bétahon est situé en limite Sud Est de la commune, à proximité du bord de mer. Qualifié d'ancien village de pêcheurs par les élus, il présente un tissu est peu dense (environ 12 logements/ha) et compte de nombreuses constructions en pierres.

Photographie aérienne – Bétahon



Photographie depuis la rue



b) Les hameaux et écarts

Un « hameau » (environ 4 à 10 maisons regroupées) peut, dans certains cas, accueillir une chapelle ou une fontaine. Les bourgs et les villages, plus importants, possèdent ou ont possédé un ou plusieurs équipements collectifs tel une grosse chapelle, un commerce ou une ancienne école. Les bourgs présentent également une densité de bâti plus importante, avec la constitution d'un front urbain continu, et une hiérarchisation des voiries. La composition des hameaux suit généralement les mêmes logiques d'implantation, dans leur organisation urbaine :

- Les bâtiments s'implantent parallèlement aux courbes de niveaux
- Ils se structurent autour de cours, offrant des cônes de vue vers le grand paysage et des haies structurantes sont conservées.

Ces structures bâties anciennes se sont implantées en relation avec leur environnement et le paysage, la ferme devenant elle-même un « motif » des paysages ruraux. Elles constituent une trace vivante d'un patrimoine riche dispersé sur l'ensemble du Morbihan.

Photographie aérienne –Tissac



Photographie depuis la rue



Un « écart » (approximativement jusqu'à 3 bâtiments) est souvent en relation avec une ferme ou une exploitation agricole, on parle alors d'un « écart agricole ».
Les hameaux et écarts présentent une insertion dans le paysage tout en nuance, le bâti mêlant sensiblement des teintes et coloris que l'on retrouve dans le paysage environnant.
Cet effet « de fondu », particulièrement présent dans l'architecture rurale résulte de l'emploi de matériaux naturels locaux (toitures végétales, murs en granite et schiste, structures et bardages en bois...) et d'une relation « de bon sens » avec la topographie. Les bâtiments s'implantent généralement le long des courbes de niveaux nécessitant ainsi peu de mouvements de terre.

Photographie aérienne – La Nouitte	*Photographies depuis la rue*
	

D. La typologie du tissu urbain

1. Les entrées de bourg/ville

L'entrée de bourg, plus communément appelée « entrée de ville », désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès au bourg ou à la ville. Elle matérialise le premier contact de l'usager avec la ville et ce passage obligé peut être une épreuve visuelle pour le visiteur, sollicité par les affichages à but informatif ou publicitaire.

Les entrées de de ville, territoires marqués par la circulation automobile, sont donc une préoccupation majeure des acteurs de l'aménagement du territoire désireux d'inverser le cours des évolutions jugées indésirables en termes de développement durable.

L'urbanisation des abords des bourgs s'effectue selon un modèle relativement **consommateur d'espace, peu différencié, qui peut gommer les spécificités géographiques, historiques ou culturelles préexistantes de la commune.** De plus, le développement des entrée de bourgs se fait généralement de manière **monofonctionnelle** : habitat / activités / loisirs. Au sein de l'espace urbain, les entrées de bourgs sur de grands axes routiers constituent des situations particulièrement critiques. Ce sont des espaces linéaires toujours en extension, situés aux confins du bourg et, à l'inverse des centres anciens, un peu oubliés. Leur physionomie est assez constante : paysage hétéroclite, mêmes enseignes, mêmes publicités, traitement des espaces publics minimum…

Les entrées de ville d'Ambon ne dérogent pas à la règle. Interface avec l'extérieur, elles constituent un enjeu tant d'image que de bon fonctionnement du territoire.

Le tableau suivant propose une méthode d'analyse commune à toutes les entrées de ville du territoire, et qui permet de dégager des enjeux afin d'émettre des préconisations à l'égard de chacun de ces espaces.

Les entrées de ville du territoire présentent toutes une ou plusieurs des typologies suivantes :

Typologie entrée de bourg	Description	Enjeux	Entrée de ville concernée
Zone commerciale	- Pénétrante routière bordée de constructions et d'installations commerciales type grande et moyennes surfaces (GMS) généralement situées selon un retrait important de la voie. - Traitement de l'espace public peu qualitatif - Impact visuel du stationnement en bordure de voie (généralement peu arboré)	- Maintenir la qualité paysagère et urbaine des abords de la voie afin d' assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la sécurité des riverains. - Proposer le long de la pénétrante routière la plantation d'arbustes bas obliques qui permettent de maintenir la visibilité des enseignes depuis la voie tout en diminuant l'impact des aires de stationnement.	Entrée de ville via l'Espace Littoral depuis Muzillac (RD20)

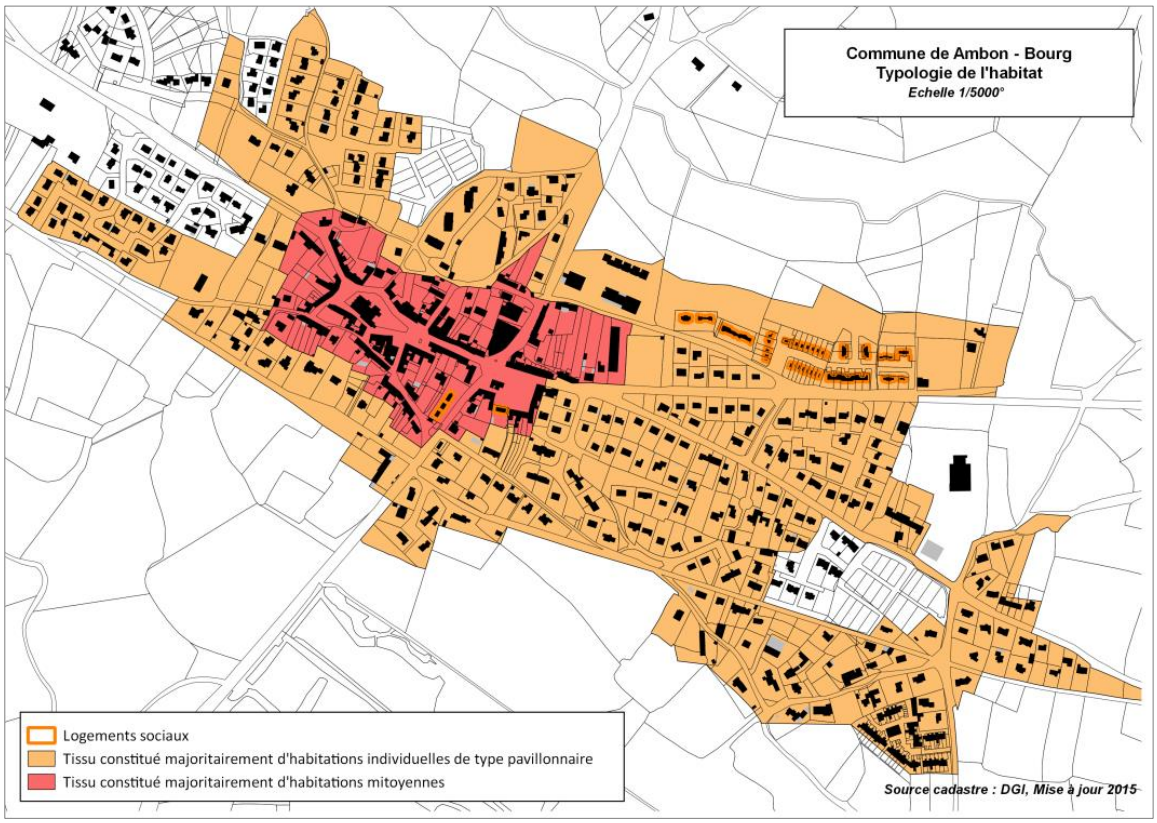
Typologie entrée de bourg	Description	Enjeux	Entrée de ville concernée
	- Impact visuel des enseignes des commerces et des couleurs des bâtiments (notamment dans le cas de franchises) - Abondance des affiches publicitaires	- Limiter le nombre d'affiches publicitaires et hiérarchiser leur implantation - Passer d'une logique routière à une logique urbaine de rue. - Réflexion sur le dimensionnement et la capacité de la voie (maintenir, augmenter, diminuer le trafic possible ?) doit s'intégrer dans une perspective globale incluant la capacité actuelle et les réserves de capacité de la voirie. - Rendre les entrées de ville praticables pour les piétons et les vélos - Opportunité d'un dossier Loi Barnier pour la RD20	
Quartier pavillonnaire récent	- Pénétrante routière bordée de constructions d'habitations généralement situées en retrait de la voie. - Traitement de l'espace public pouvant être soigné (stationnement linéaire, plantations d'arbres, terre-plein central, …) - Impact visuel modéré des constructions car hauteurs moyennes, retrait souvent paysagé voire arboré, clôtures enduites, matériaux qualitatifs, couleurs de façades neutres.	- Maintenir la qualité paysagère et urbaine des abords de la voie afin d' assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la sécurité des riverains. - Rendre les entrées de bourgs praticables pour les piétons et les vélos	Entrée de ville du bourg d'Ambon, toutes confondues.

D'une façon générale, l'enjeu global réside dans la faculté de ecréer un paysage et une unité urbaine autour de ces entrées de vile. En profitant des projets d'extension urbains ou des opportunités de renouvellement, il est possible de redonner un visage de bourg à ces territoires intermédiaires entre des espaces ruraux et et le centre-bourg dense traditionnel. Cela suppose notamment de :

- préserver au maximum les alignements d'arbres sur voirie ;
- marquer, symboliquement ou non (par une tour par exemple), l'entrée du bourg pour éviter sa dilatation et sa dilution ;
- maîtriser l'affichage publicitaire ;
- préciser les gabarits (hauteur, implantation) en rapport aveles espaces traversés et leur intensité c urbaine

2. La densité

La typologie des logements du bourg est marquée par le logement individuel de type pavillonnaire. La densité est estimée à environ 12 logements par hectare dans ce tissu. Concernant le tissu du centre du bourg, il est constitué majoritairement d'habitations mitoyennes et sa densité est estimée à 14 logements par hectare.



3. L'architecture traditionnelle dans le paysage

a) Les typologies

On distingue dans les bâtisses rurales anciennes d'Ambon deux types : les maisons rurales et leurs dépendances, les longères. L'architecture rurale courante est restée sensiblement la même et a su conserver son écriture traditionnelle. On observe ainsi une grande homogénéité dans l'architecture vernaculaire, tant dans sa forme que dans l'emploi des matériaux.

- Les maisons rurales

Les maisons rurales représentent l'essentiel du patrimoine civil morbihannais. Regroupées en hameaux, leur organisation spatiale peut prendre différentes formes : en cercle, en quadrilatère ou en alignement. Elles peuvent encore ne pas voir de logique d'organisation précise. Dans la même bâtisse, on retrouve souvent le logement et ses dépendances. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment isolé, celui-ci présente généralement un plan rectangulaire. On parle de plan groupé lorsque le même bâtiment accueille plusieurs logements.

Exemples de maison rurale – territoire d'Ambon





- La longère

Elle est constituée d'un ou plus souvent de plusieurs bâtiments de plain-pied de plan rectangulaire allongé, alignés en enfilade, avec une toiture à deux pentes couvertes d'ardoises, parfois de chaume. L'organisation des pièces se fait en enfilade. Les baies de l'étage se retrouvent souvent à la bordure de la toiture. On observe peu de lucarnes.

Exemples de longère– territoire d'Ambon




- Les dépendances

Grandes, étables, porcheries, bergeries, fours/fournils circulaires isolés ou accolés en pignons, puits octogonaux, avec margelles circulaires simple, avec des montants moulurés... Tous ces éléments constituent une partie importante du petit patrimoine rural qui mériterait une meilleure protection. Leurs petites dimensions et leur dissémination contribuent à leur disparition progressive dans le paysage.

Exemples de dépendances– territoire d'Ambon




b) Les façades et ornementations

Dans le cas de logis, on retrouve régulièrement un étage, dont les baies se superposent avec celles du rez-de-chaussée. Elles sont alors hiérarchisées entre elles, avec des baies plus petites à l'étage. Ces baies peuvent aussi être positionnées sur un élément plein centré entre deux baies du rez-de-chaussée.
Les façades exposées au nord présentent peu d'ouvertures. Les innovations et les progrès techniques ont permis une forte évolution du dessin des façades et de la répartition des baies. Celles-ci étaient historiquement petites, peu nombreuses, disposées sur la façade en relation directe avec l'usage des pièces. A partir du XVIII^{e} siècle, les baies vont s'agrandir, s'ordonnancer. Les façades vont alors adopter une composition tenant plus de l'apparat que d'une simple fonctionnalité. On peut citer comme élément propre à l'architecture paysanne, les baies en anse de panier. Les volets sont traditionnellement en bois revêtant des teintes naturelles.
Plusieurs éléments du bâti peuvent recevoir des variations, une richesse d'écriture illustrant une certaine recherche dans le détail, comme les linteaux sculptés, les corniches, les angles de chaînage, les souches de cheminée, la recherche de polychromie par la mise en scène de matériaux (briques, mixtes de différentes pierres...) ou la recherche de textures d'apparat.

Exemples d'ornementations (encadrements en granit des portes) – territoire d'Ambon



c) Les matériaux

L'utilisation de matériaux locaux est une des caractéristiques principales de l'architecture rurale. Les matériaux sont extraits et mis en œuvre sur place (moellon, granite). On constate aussi le remploi de matériaux de

constructions existants par la démolition totale ou partielle d'anciens bâtiments. Il est alors parfois plus facile de dater un édifice en identifiant la technique de construction qu'en se référant à ses matériaux.

- Les matériaux de toiture

Les toitures traditionnelles de l'habitat rural étaient rarement en ardoise mais plutôt constituées de végétaux. Ainsi, l'emploi du chaume en toiture n'était pas uniquement destiné à l'architecture paysanne, mais concernait également de nombreux manoirs. On retrouve d'ailleurs la trace de ces toitures de végétation sur plusieurs corps de bâtis par la présence de rampants découverts au niveau des pignons, qui débordaient pour maintenir le chaume.
Depuis la fin du XIX^{e} siècle, les toitures de végétation ont progressivement disparu au profit de l'ardoise. Il s'agit d'une couverture noble que l'on retrouve dans tout le département, dont les gisements ne sont aujourd'hui plus exploités. Elle requiert un savoir-faire particulier et implique des pentes de toitures minimales de 40°. Il s'agit d'un matériau présentant de nombreuses variétés de couleur. Elles sont noires, bleu foncé, parfois gris-vert.

Exemples de toitures en ardoises – territoire d'Ambon



- Le granite

Le granite est le matériau noble dans l'architecture bretonne. On le retrouve dans les habitations traditionnelles du Val d'Oust. Il apparaît tantôt taillé en pierre d'angle, en linteau, ou utilisé sur la totalité des murs pour les habitations traditionnelles les plus aisées. Il est largement employé, tant dans les constructions de logements, que dans les édifices et monuments religieux.

Exemples d'emploi du granit – territoire d'Ambon



4. Les nouvelles formes d'habitation présentes sur la commune

La dispersion traditionnelle du bâti marque les soixante dernières années sous la forme de pavillons de logements individuels. Ce mouvement s'est réalisé sans reprendre les logiques d'implantation et de morphologie du bâti existant. Cette nouvelle forme de dispersion a contribué à déstructurer les paysages agricoles en y imposant des objets périurbains qui provoquent un fort sentiment de mitage. Ces nombreux bâtiments, éléments « impromptus » dans les paysages, perturbent leur lisibilité et leur cohérence, en appartenant à une autre catégorie de motifs, celle des périphéries urbaines. En règle générale, la maison située au milieu de sa parcelle (souvent de 1000 à 2000 m²) est implantée sans relation avec l'espace public. Les relations au paysage ne sont jamais vraiment étudiées.

a) Des pavillons individuels

Les paysages du Val d'Oust sont marqués par la présence des pavillons individuels construits après 1950, comme c'est le cas pour le reste du Morbihan. Ces pavillons obéissent à un modèle standard facilement reconnaissable. Ce phénomène a contribué à gommer les contrastes entre les territoires et leurs ambiances. Il semble que ce modèle dominant soit nettement identifié comme « souhaité » par les populations, au détriment d'autres

formes architecturales ou urbaines qui pourraient répondre également à leurs besoins, avec des effets moins gênants pour les paysages.

Exemple de pavillon (lotissement Ponant – territoire d'Ambon)



L'emploi de matériaux « locaux » dans la production en série de la maison dite bretonne reste toutefois de l'ordre du fantasme. Les carrières d'ardoises bretonnes n'alimentent plus depuis longtemps les chantiers et l'ardoise provient d'Espagne, et le granite vient souvent de Chine, la pierre de taille des carrières bretonnes n'étant plus compétitive.

b) La couleur blanche

L'emploi de la couleur blanche, des teintes claires pour les façades surmontées d'un toit noir dans les constructions n'est pas une réalité historique et patrimoniale. Il s'agit d'une interprétation, un code facile à identifier, à mettre en œuvre, et à réglementer. Les façades de l'habitat traditionnel déclinent au contraire des teintes sombres, notamment celles de la pierre, qui se fondent avec celles du paysage morbihannais. L'effet du blanc est très important dans les paysages. Le blanc est très voyant, se détache particulièrement bien sur les fonds de végétation, ce qui accentue les effets d'accumulation et de répétition et renforce la présence visuelle des pavillons modernes.
Le blanc renforce ici l'effet de « mitage » du pavillon isolé dans un paysage naturel.

Exemple d'emploi de la couleur blanche au sein d'un lieu-dit – territoire d'Ambon



c) Une implantation en retrait, au centre de la parcelle

Les modalités d'implantation n'ont rien de traditionnel. La situation du pavillon au centre de sa parcelle, sans mitoyenneté, n'a rien de spécifiquement breton. Traditionnellement, les maisons apparaissent souvent en bandes (longères), orientées au sud, desservies par une cour commune, et ont une façade donnant directement sur l'espace public. Le modèle du lotissement n'est en rien patrimonial et le manque de continuité avec les centres anciens apparaît nettement, comme un manque de structure.

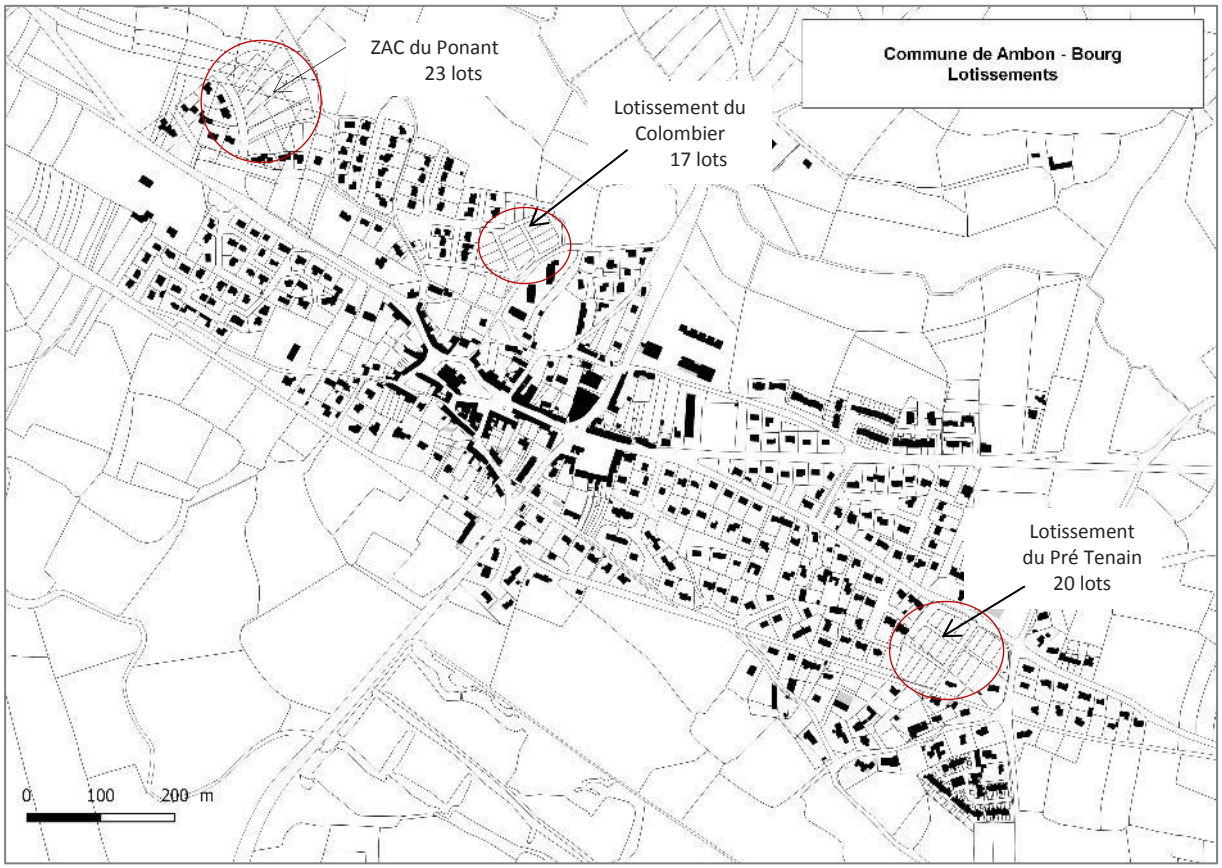
d) Un toit à deux pans

La forme de toiture à deux pans en ardoise de 45° reste le modèle prédominant sur le territoire du Morbihan. Cette forme très souvent imposée a considérablement réduit les perspectives de recherche de qualités architecturales et de personnalité propre. Les hauteurs de faîtage dues aux combles sont en outre supérieures à celles des toitures terrasses, symbole de l'architecture moderne, longtemps bannies des règlements.

E. Les projets urbains en cours

Le bourg d'Ambon compte 3 lotissements, pour un total de 60 lots :

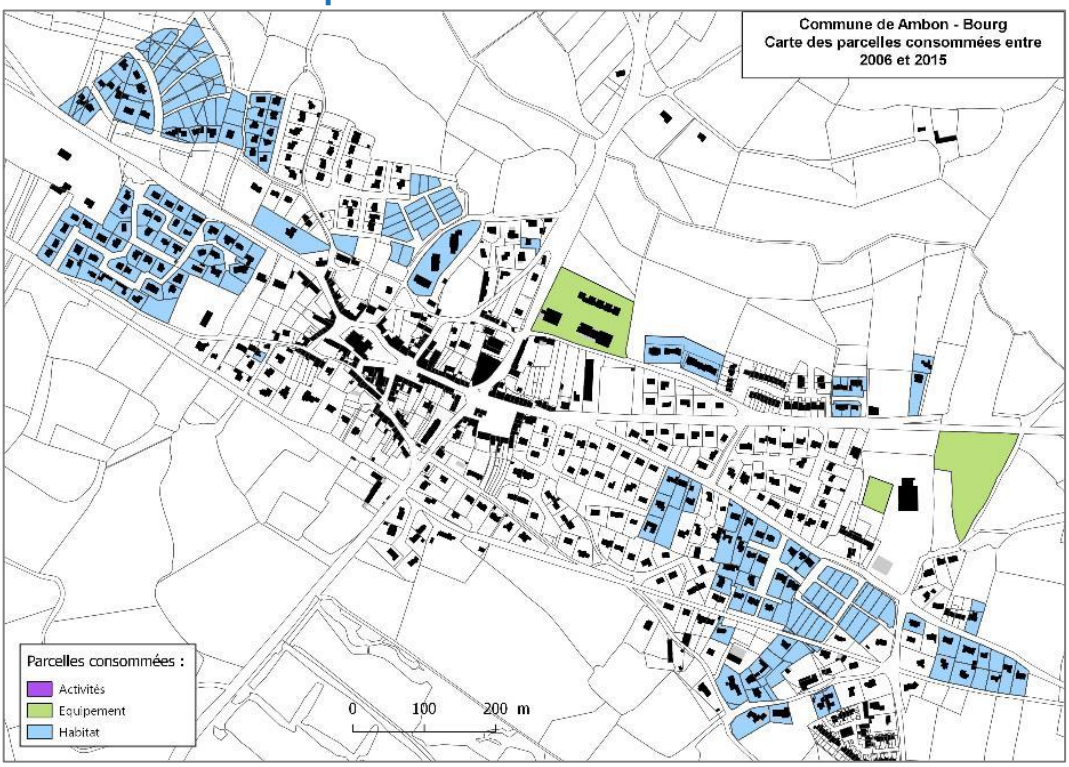
- La ZAC du Ponant : 23 lots,
    - A la date du 26 juin 2019 il reste 8 lots disponibles au sein de la tranche 2B de la ZAC du Ponant
- Le lotissement du Colombier : 17 lots,
- Le lotissement du Pré Tenain : 20 lots.

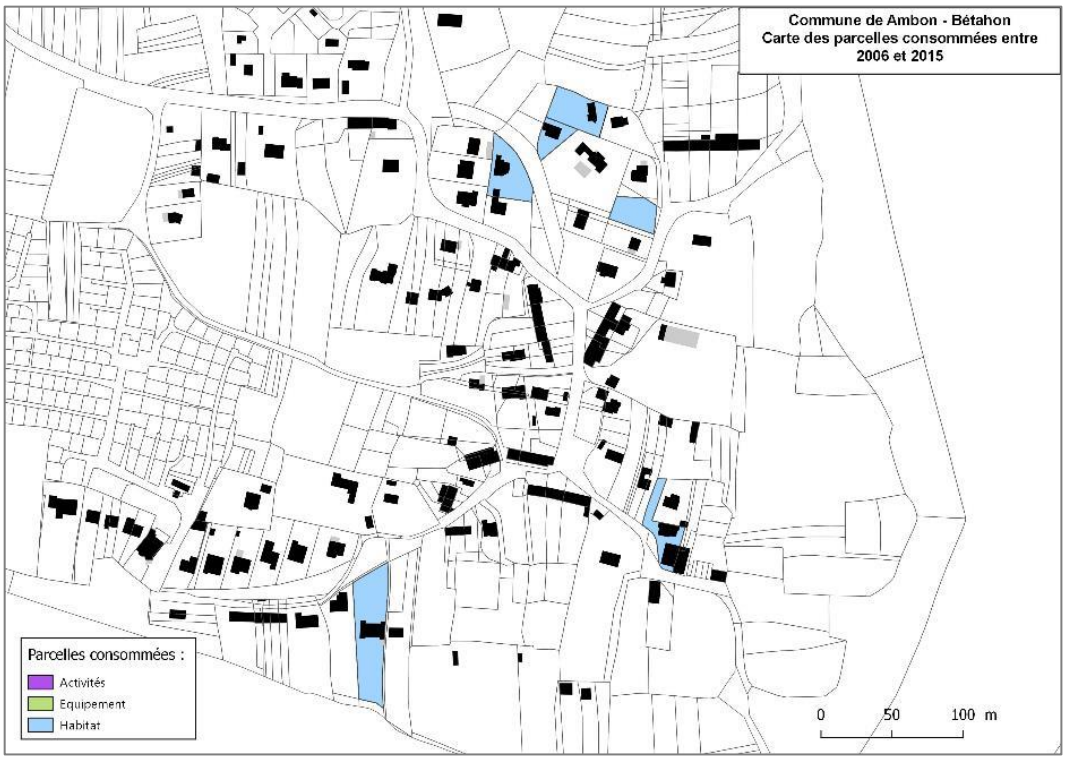


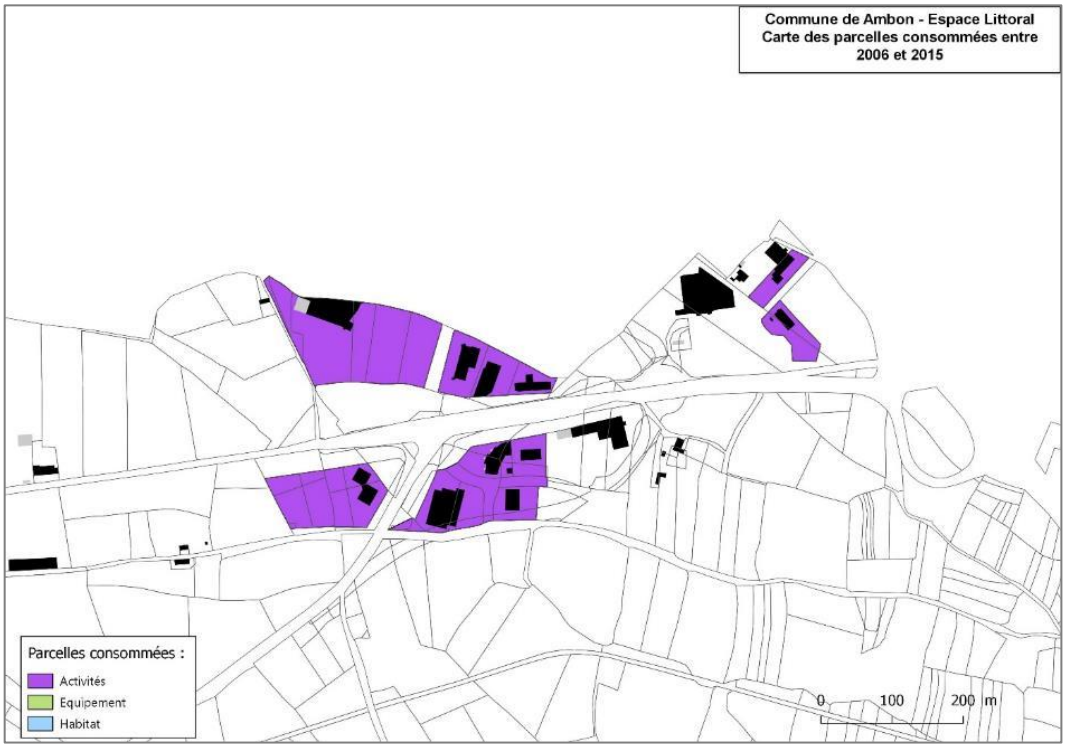
III. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

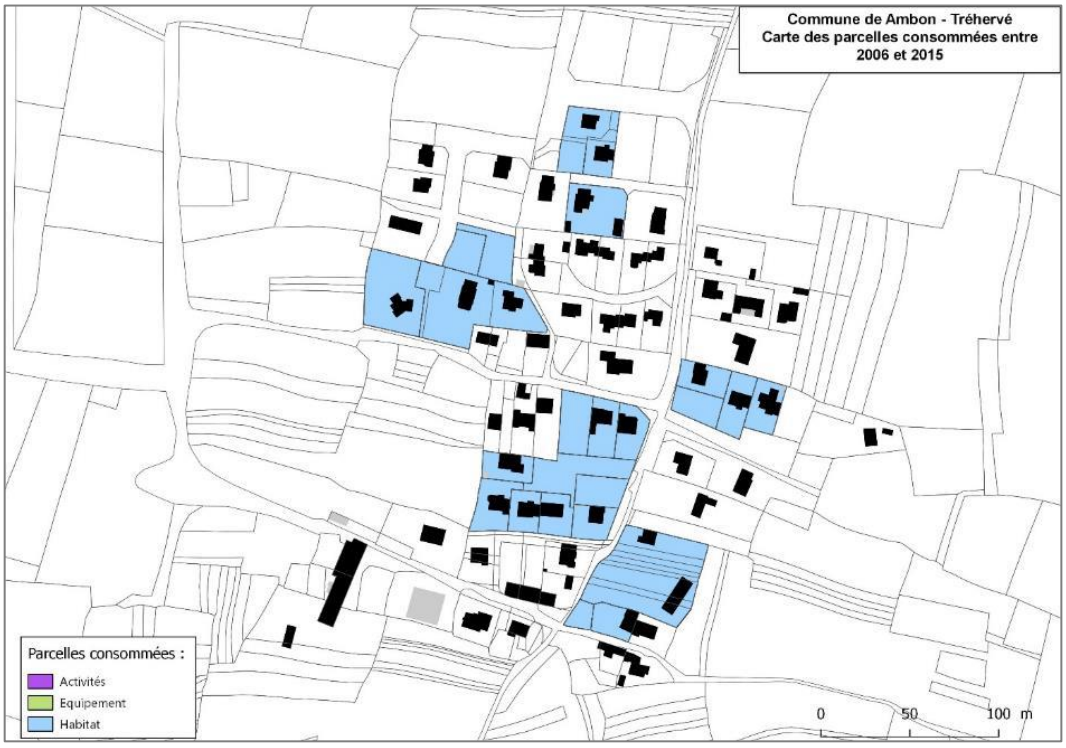
Cette analyse est réalisée soit au cours des 10 dernières années, soit depuis l'approbation du document d'urbanisme actuellement en vigueur (L151-4 du code de l'urbanisme).

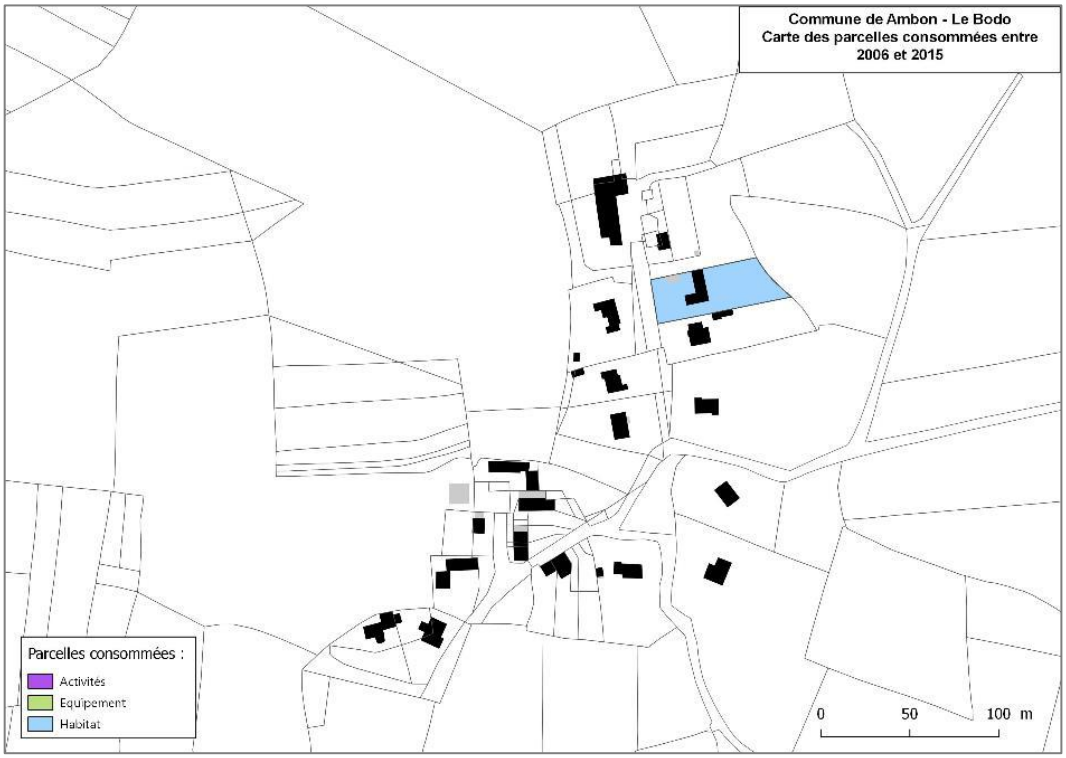
A. Localisation des parcelles consommées

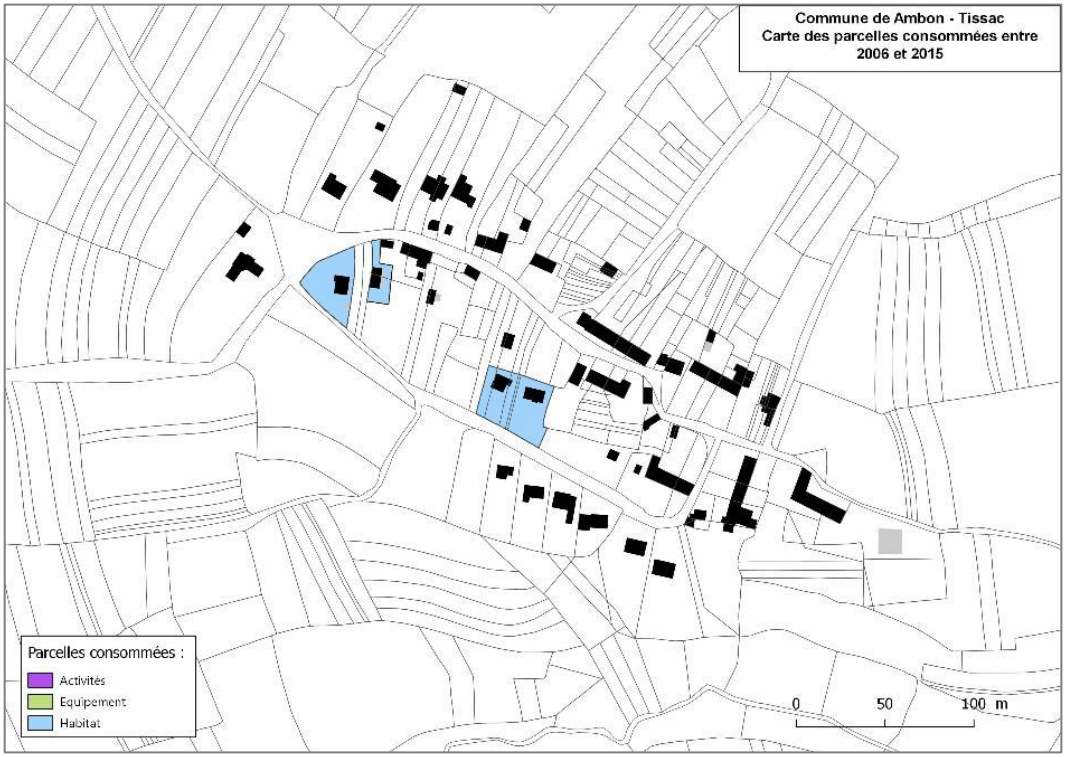





Commune de Ambon - Espace Littoral
Carte des parcelles consommées entre 2006 et 2015
Parcelles consommées :
Activités
Equipement
Habitat
0
100
200 m


Commune de Ambon - Tréhervé
Carte des parcelles consommées entre 2006 et 2015
Parcelles consommées :
Activités
Equipement
Habitat
0
50
100 m


Commune de Ambon - Le Bodo
Carte des parcelles consommées entre 2006 et 2015
Parcelles consommées :
Activités
Equipement
Habitat
0
50
100 m


Commune de Ambon - Tissac
Carte des parcelles consommées entre 2006 et 2015
Parcelles consommées :
Activités
Equipement
Habitat
0
50
100 m

B. La consommation d'espace pour l'habitat

	Surface consommée (m²)	Surface consommée (hectares)
Bourg d'Ambon	149 250	14,9
Village de Bétahon	5 265	0,5
Secteur urbanisé Tréhervé	16 440	1,6
Secteur urbanisé Yoff	1 280	0,1
Secteur urbanisé Brouël	0	0
Secteur urbanisé Tissac	2 530	0,2
Secteur urbanisé Kerlann	0	0
Secteur urbanisé Ker Eugene	0	0
Secteur urbanisé Le Bodo	1 650	0,1
Total	**176 415**	**17,6**

C. La consommation d'espace pour les équipements

	Surface consommée (m²)	Surface consommée (hectares)
Bourg d'Ambon	23 460	2,3
Village de Bétahon	0	0
Total	**23 460**	**2,3**

D. La consommation d'espace pour l'activité économique

	Surface consommée (m²)	Surface consommée (hectares)
Parc structurant Espace Littoral	74 120	7,4
Zone artisanale du Listy	0	0
Zone artisanale Saint-Julitte	0	0
Total	**74 120**	**7,4**

E. L'explication des phénomènes liés à la consommation d'espace

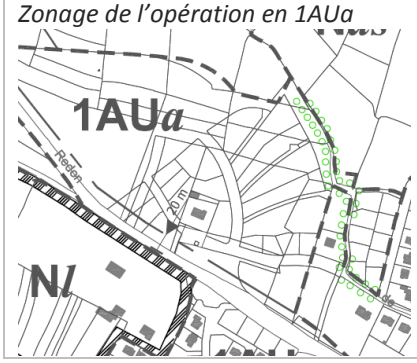
Trois grandes formes d'étalement urbain dominent les évolutions récentes et expliquent les phénomènes liés à la consommation d'espace :

F. Le développement par zonage ou aplat

Cette urbanisation résulte d'un zonage affectant chaque partie du territoire à un usage quasi-unique. Il s'agit le plus souvent de vastes étendues de lotissements d'habitations ou de zones d'activités. Ces opérations, de grande ampleur, fonctionnent de façon autonome, souvent sans prendre en compte les contextes urbains et paysagers dans lesquels ils s'inscrivent.

Exemple :

Zonage de l'opération en 1AUa



Photographie aérienne zone 1AUa



G. Le développement linéaire

Les pavillons s'étendent le long des axes routiers. Ce type d'urbanisation, fréquent en extension des hameaux et aux entrées de bourgs, provoque des difficultés de lecture du paysage en étirant à l'extrême la sensation de territoire urbanisé.

Exemple :





H. Le développement en « toile d'araignée »

Appelé aussi développement « saut-de-mouton », il s'agit d'un développement tentaculaire diffus. Très répandu dans le département, il marque fortement les paysages.

Il s'effectue au-delà des périmètres des centres-bourgs mais, par extension, provoque l'urbanisation de la « coupure verte » qui les sépare. Les éléments bâtis se disséminent de façon sporadique, au gré des opportunités foncières et des programmes individuels, sans organisation globale. Les interstices entre les éléments bâtis sont ensuite plus ou moins remplis par de nouvelles constructions, parfois laissés béants. Les entrées de villes deviennent des lieux peu identifiables et très étirés. Le paysage étant fragmenté, sa lecture en devient souvent difficile.

Exemple :





IV. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES PAR LE SCOT (L141-3)

Dans la continuité des objectifs la loi ALUR, le 2° de l'article R151-1 du codede l'urbanisme introduit la nécessité de l'intégration dans le rapport de présentation du PLU d'une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le SCoT (en vertu du 2° de l'article L141-3). Toutefois, le SCoT d'Arc Sud Bretagne, ayant été adopté antérieurement à la Loi ALUR, n'est pas concerné par cette disposition.

V. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES DANS LE CADRE DU PROJET (L151-4)

Les espaces identifiés à l'échelle du SCoT ne sont pas limitatifs. Le rapport de présentation du PLU peut procéder à ses propres identifications et analyses en complément de l'identification opérée par le SCoT. En l'absence de SCoT, le rapport de présentation du PLU procède lui-même à l'identification des secteurs à enjeu du territoire parmi l'ensemble des espaces bâtis et analyse le potentiel de densification de ces seuls secteurs, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Ce paragraphe est à compléter en vertu de l'article L151-4 du code de l'urbanisme

Source : méthode mise en place par le PNR du Golfe du Morbihan, en cours de coordination sur les 5 EPCI du Parc, pour l'identification du potentiel foncier. Cette méthode a été développée par Auray Quiberon Terre Atlantique et est maintenant développée sur Vannes Agglo et Questembert Communauté

1. Pourquoi étudier le potentiel foncier ?

Le contexte règlementaire :

- Un renforcement de la règlementation en matière de gestion économe du foncier conduisant à de nouvelles études dans les PLU : l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (loi ALUR)
- Un objectif prioritaire des documents de planification : PNR, SCOT, PLU…

Une nécessité : connaitre le gisement foncier et immobilier dans le tissu urbain existant pour permettre sa mobilisation (à plus ou moins long terme) et limiter la consommation d'espaces périphériques.

Deux finalités :

Aider à planifier :

- Identifier et prioriser au travers du PLU les secteurs de projet / de renouvellement
- Identifier et mettre en œuvre les outils de maîtrise foncière relevant du PLU
- Dimensionner à leur juste mesure les secteurs d'extension dans le PLU

Aider à mobiliser :

- Aider à construire et mettre en œuvre une stratégie foncière sur la commune au service de la politique globale de celle-ci
- Suivre les mutations et intervenir sur les secteurs clés
- Engager les opérations d'urbanisme envisagées

Les éléments à identifier :

- **Les dents creuses** : espace urbain non bâti entre deux zones bâties peu éloignées
- **Les parcelles densifiables** : parcelles sous-occupées pouvant être divisées
- **Les cœurs d'ilots** : partie interne d'un ilot urbain composée de terrains nus et de parcelles densifiables
- **Les zones de renouvellement urbain et le gisement immobilier** : ensemble de parcelles bâties et de bâtiments susceptibles d'être remis sur le marché (friches d'activités, bâtiments vétustes/vacants, dont la fin d'usage est programmée ou pressentie)

2. Les étapes de la démarche

Phase 1 : Prétraitements informatiques et cartographiques

- Identification d'un potentiel foncier brut par le bureau d'études Paysages de l'Ouest

Phase 2 : Ajustement et confrontation à la réalité du terrain et à la stratégie communale

- Modification des périmètres et des vocations des différents secteurs en conséquence par le bureau d'études Paysages de l'Ouest
- Définition du potentiel foncier théorique retenu dans le cadre du PLU et/ou de la stratégie foncière communale
- Restitution du rendu définitif

3. Méthodologie

a) Déterminer le périmètre d'analyse et les enveloppes agglomérées

Les **agglomérations (bourg d'Ambon) et villages (village de Bétahon)** tels que définis dans les documents d'urbanisme règlementaires (inscrits au SCOT ou reconnus comme tels dans le PLU).

Objectif : Déterminer l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse
- Où s'arrête le tissu urbain ?

Démarche générale :
- S'appuyer sur une approche Grenelle et les orientations du SCOT : faire abstraction du zonage et considérer ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti existant)
- Un principe général de continuité du bâti : se rapprocher au plus près du bâti conformément aux jurisprudences de la Loi Littoral

Une analyse cartographique complétée de vérifications terrain :
- Référentiels utilisés : Cadastre 2015 et Photo aérienne 2013
- Vérifications et croisements avec l'existant à la date de l'analyse : connaissances communales

Règles de délimitation de l'enveloppe agglomérée :
- Exclusion des abris de jardin pouvant générer une extension du tissu urbain en faisant la jonction entre deux bâtiments distants de plus de 50 mètres
- Intégration des équipements attenants si un aménagement spécifique est décelable (parc, stade, parking, etc.)
- Arrêt de l'enveloppe à la limite de l'infrastructure dans le cas où celle-ci (de taille importante) créé une coupure d'urbanisation (exemple voie ferrée à double sens sans passage à niveau ou autre élément de connexion)
- Validation / argumentation des secteurs litigieux in fine par la commune

b) Identifier le potentiel foncier

Etape 1 : Extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour base de travail

Etape 2 : Pré-identification des disponibilités

- Ajout aux espaces non bâtis :
  - Des espaces de renouvellement urbain potentiels (friches, activités / équipements mal localisés ou dont la fin d'usage est proche)
  - Des bâtiments vétustes et/ou vacants (en fonction des connaissances)

- Suppression :
  - Des espaces de faible surface
  - De certains équipements existants (cimetière par exemple)
  - Des voies privées
- Mise à l'écart :
  - Des secteurs en zones humides
  - Des secteurs situés dans des marges de recul d'axes de transport
  - Des secteurs situés dans des zones à risque (submersion marine notamment)

Etape 3 : Filtrage du potentiel : application de critères objectifs

Objectifs : Estimer un potentiel de logements sur chacun des secteurs délimités

- Superficie minimale pour l'identification des secteurs :
  - Pour les dents creuses : 300 m² dans tous les cas
  - Pour le tissu densifiable : 500 m² minimum

c) Analyser le potentiel foncier

Il s'agit d'apprécier le niveau de « dureté foncière », c'est-à-dire la facilité à mobiliser le foncier.
L'analyse est faite sur la base de critères objectifs, traitant tous les secteurs de la même façon.

4. Application à la commune d'Ambon

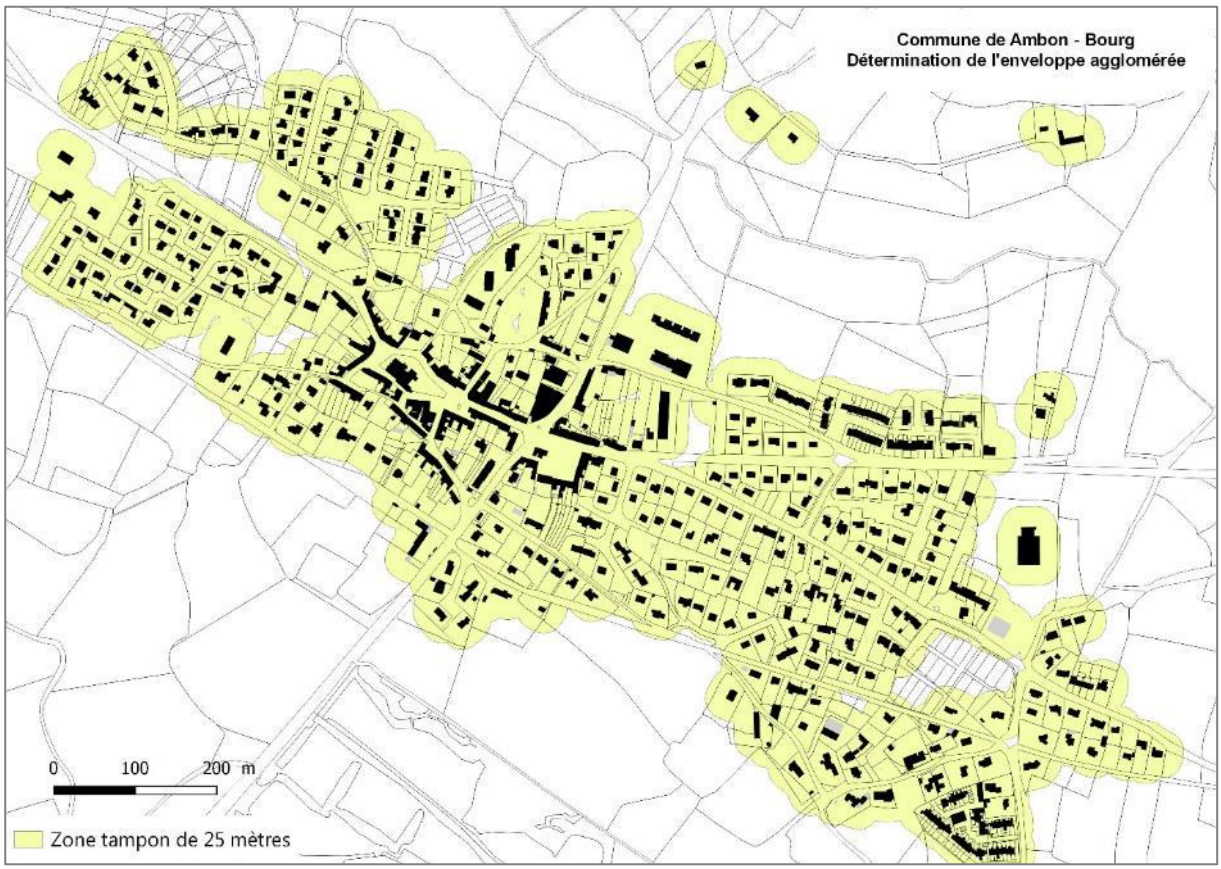
La méthodologie décrite précédemment a été appliquée à la commune d'Ambon concernant l'agglomération du bourg et le village de Bétahon, les deux entités urbaines identifiées dans le SCOT Arc Sud Bretagne comme support de développement pour l'habitat.

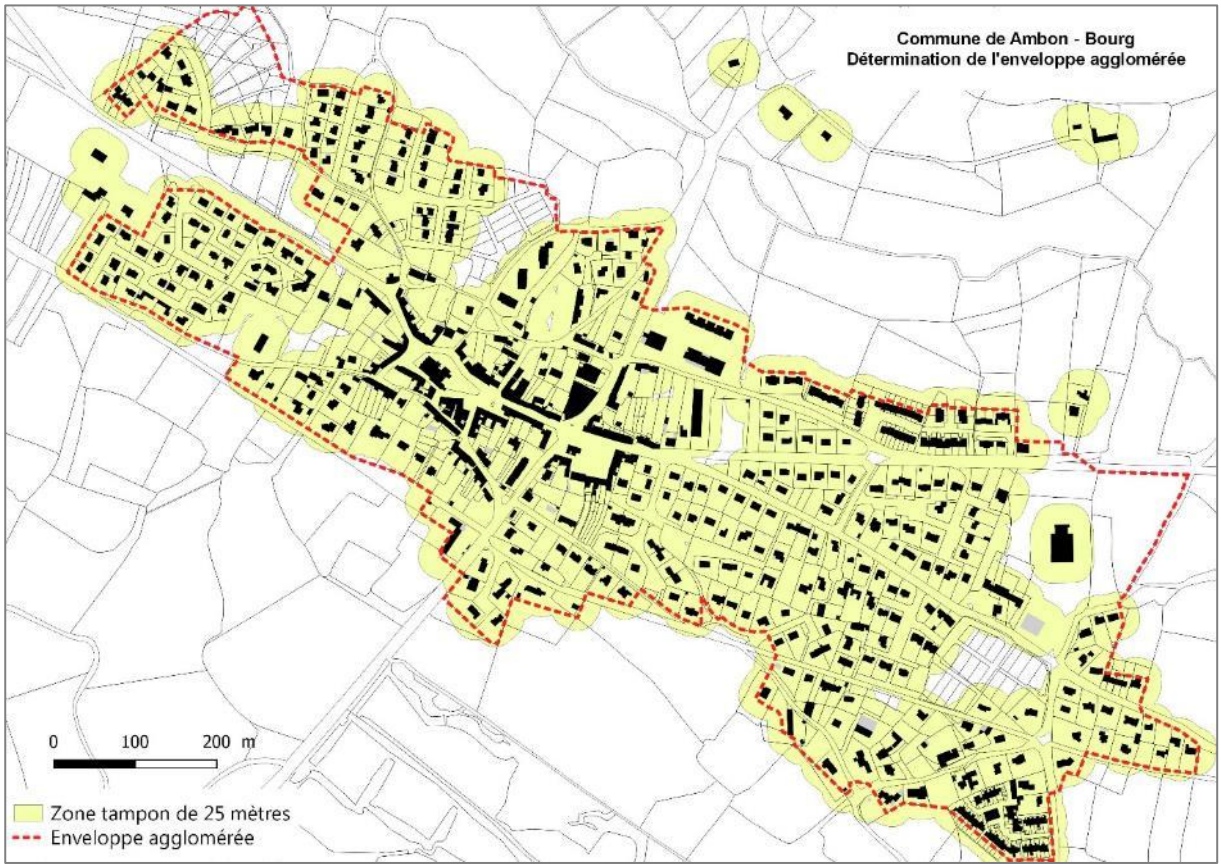
En voici le déroulé méthodologique et le bilan.

a) Déterminer le périmètre d'analyse et les enveloppes agglomérées

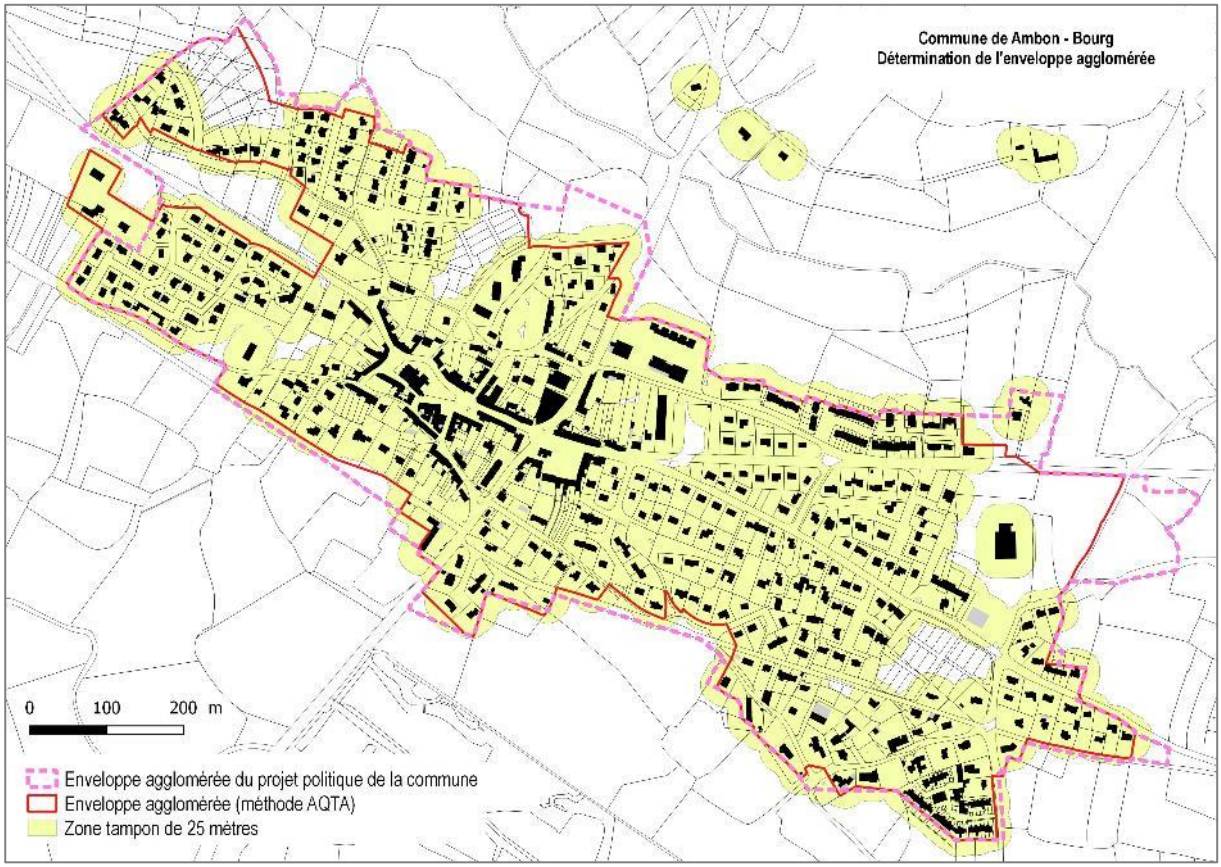
La détermination de l'enveloppe agglomérée est basée sur plusieurs règles :

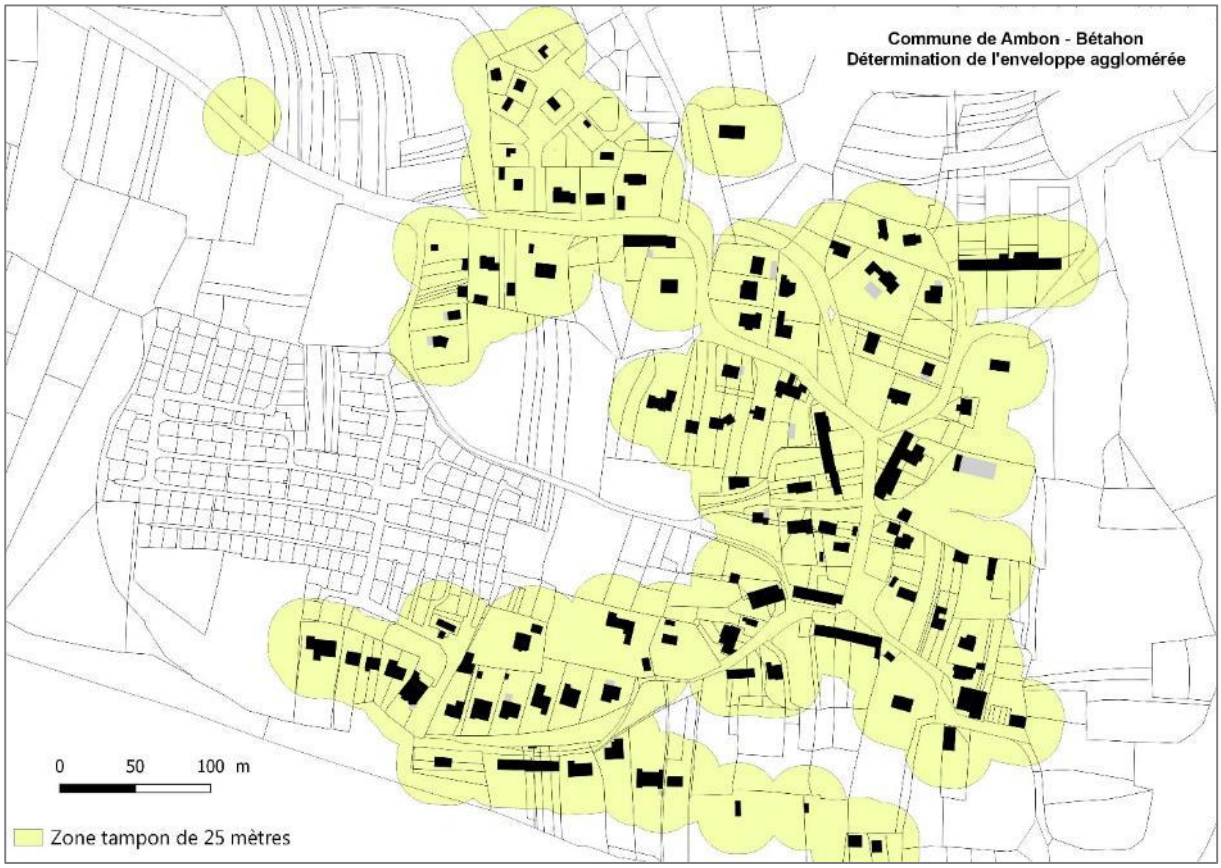
- Délimitation de l'enveloppe bâtie sur la base de bâtiments distants de moins de 50 mètres les uns des autres (soit un **tampon de 25 mètres**)
- Exclusion des abris de jardins pouvant générer une extension du tissu urbain en faisant la jonction entre deux bâtiments distants de plus de 50 mètres
- Intégration des équipements attenants si un aménagement spécifique est décelable (parc, stade, parking, etc.)
- Arrêt de l'enveloppe à la limite de l'infrastructure dans le cas où celle-ci (de taille importante) créé une coupure d'urbanisation (voie ferrée à double sens sans passage à niveau ou autre élément de connexion, etc.)
- Validation / argumentation des secteurs litigieux in fine par la commune

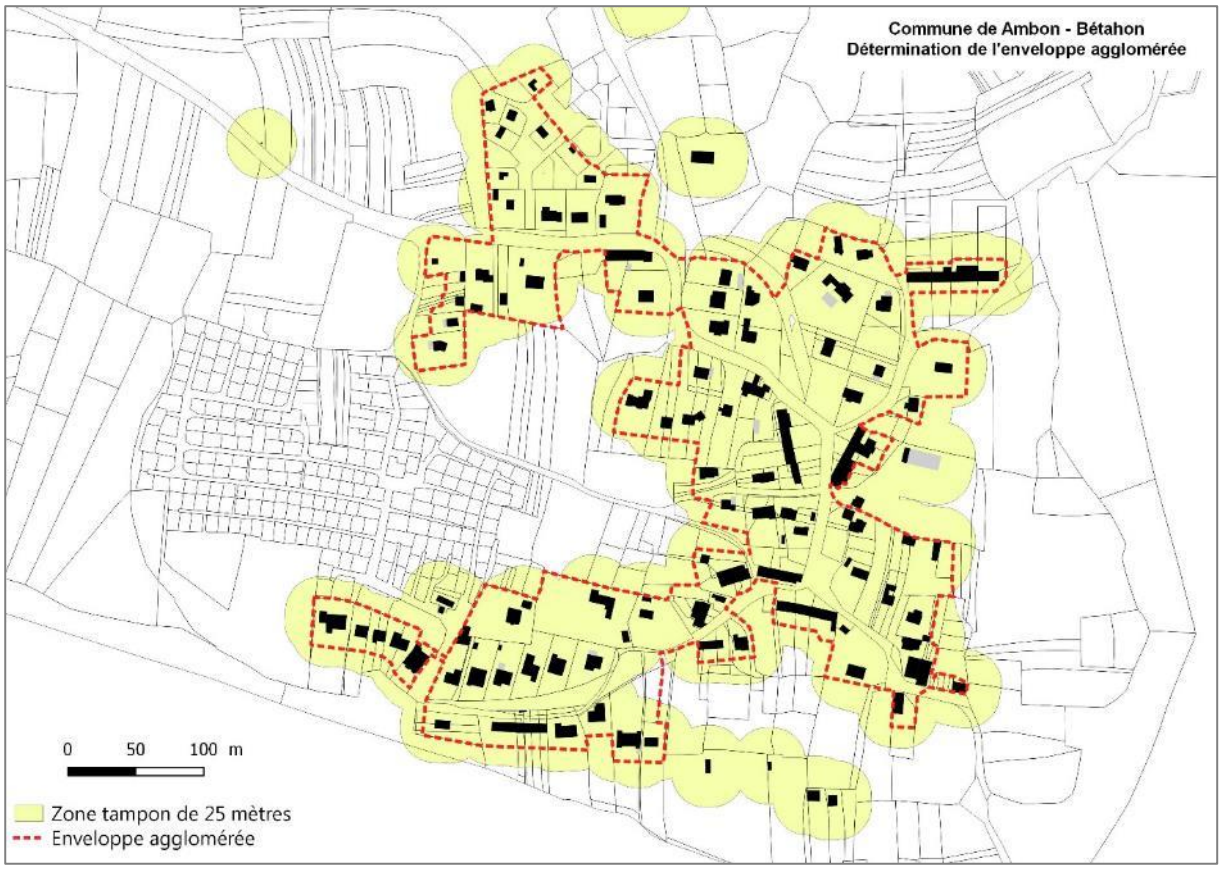




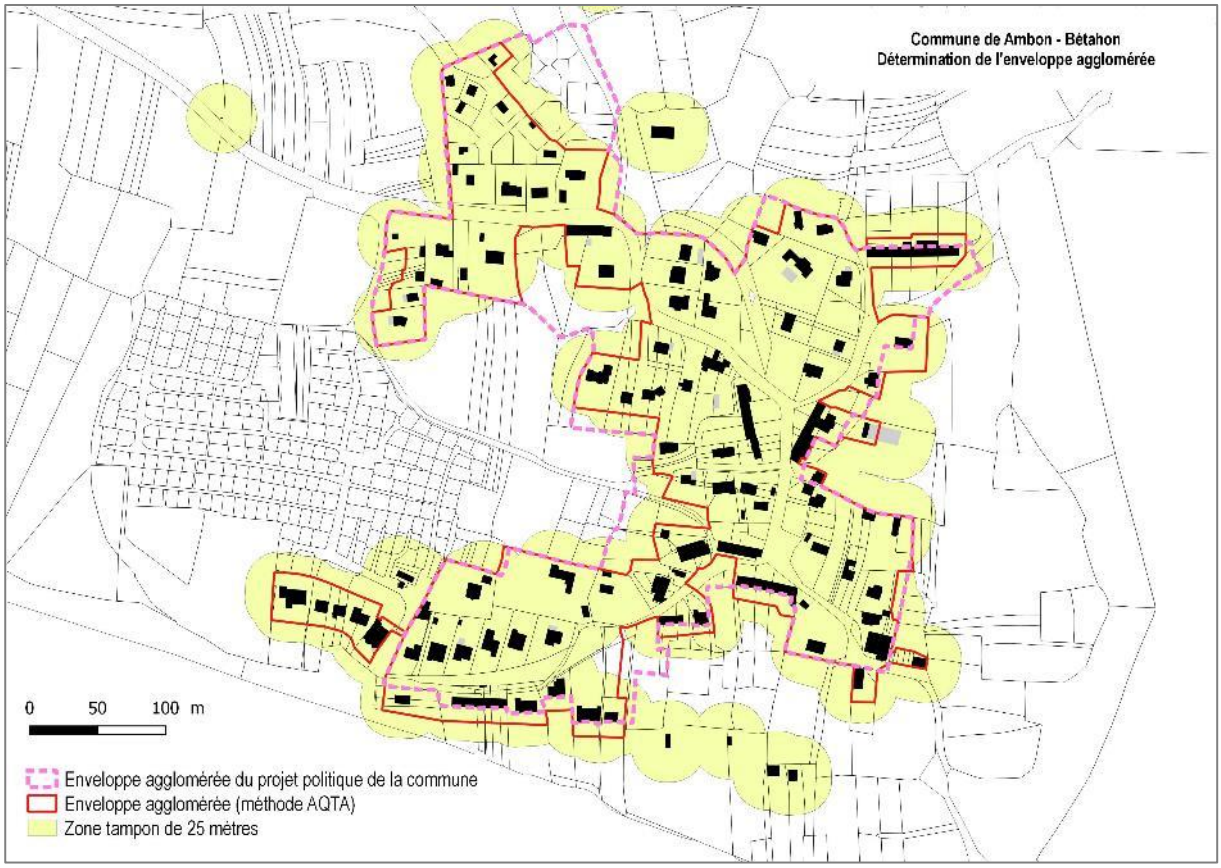
Les élus ont souhaité modifier l'enveloppe agglomérée du bourg comme ci-dessous :




Commune de Ambon - Bétahon
Détermination de l'enveloppe agglomérée
0 50 100 m
Zone tampon de 25 mètres

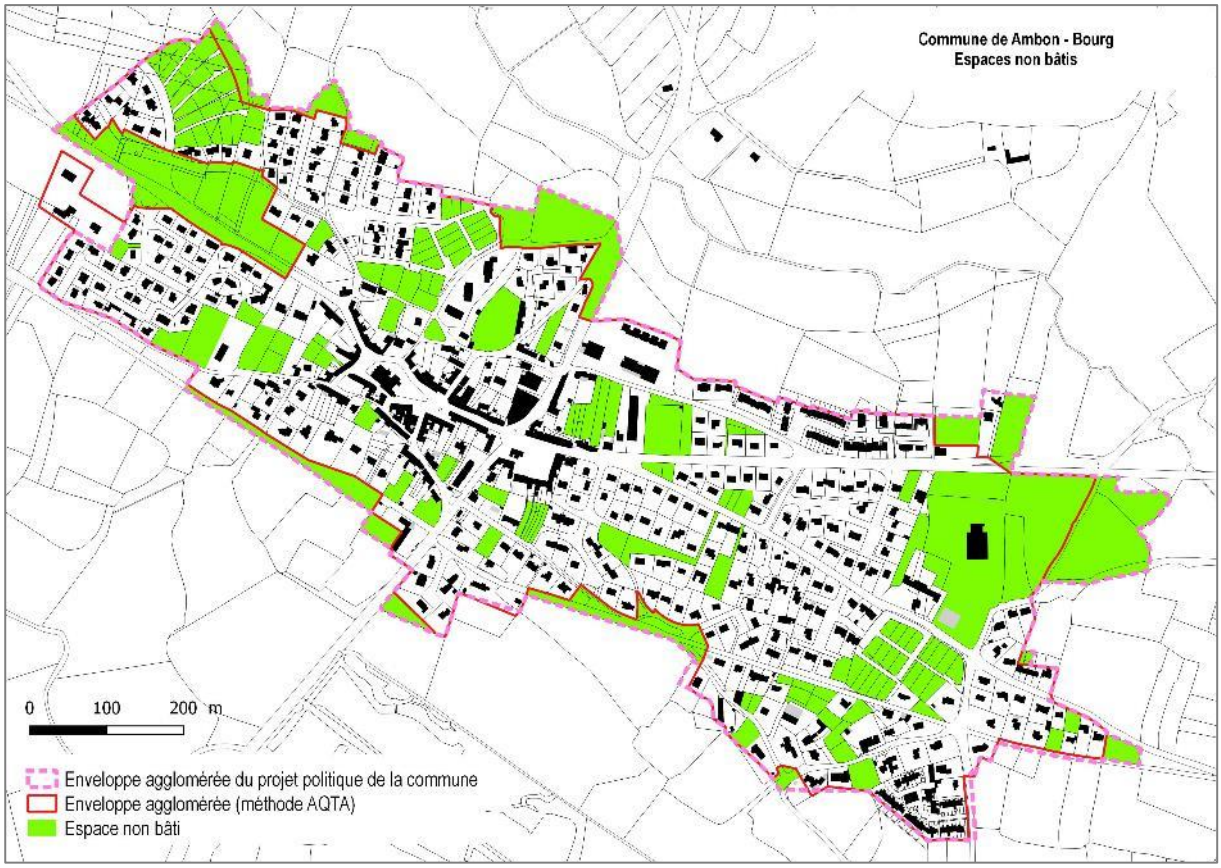

Commune de Ambon - Bétahon
Détermination de l'enveloppe agglomérée
0 50 100 m
Zone tampon de 25 mètres
Enveloppe agglomérée

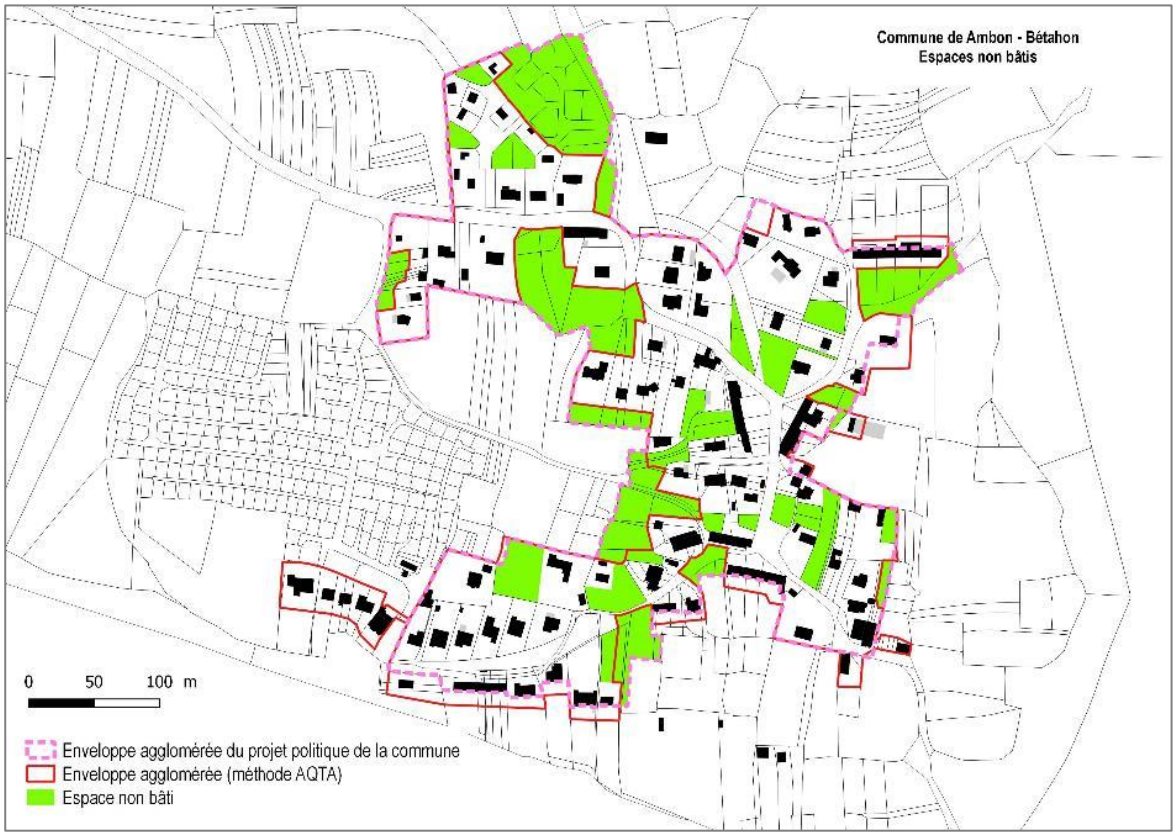
Les élus ont souhaité modifier l'enveloppe agglomérée du village de Bétahon comme ci-dessous :



b) Identifier le potentiel foncier

Etape 1 : Extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour base de travail

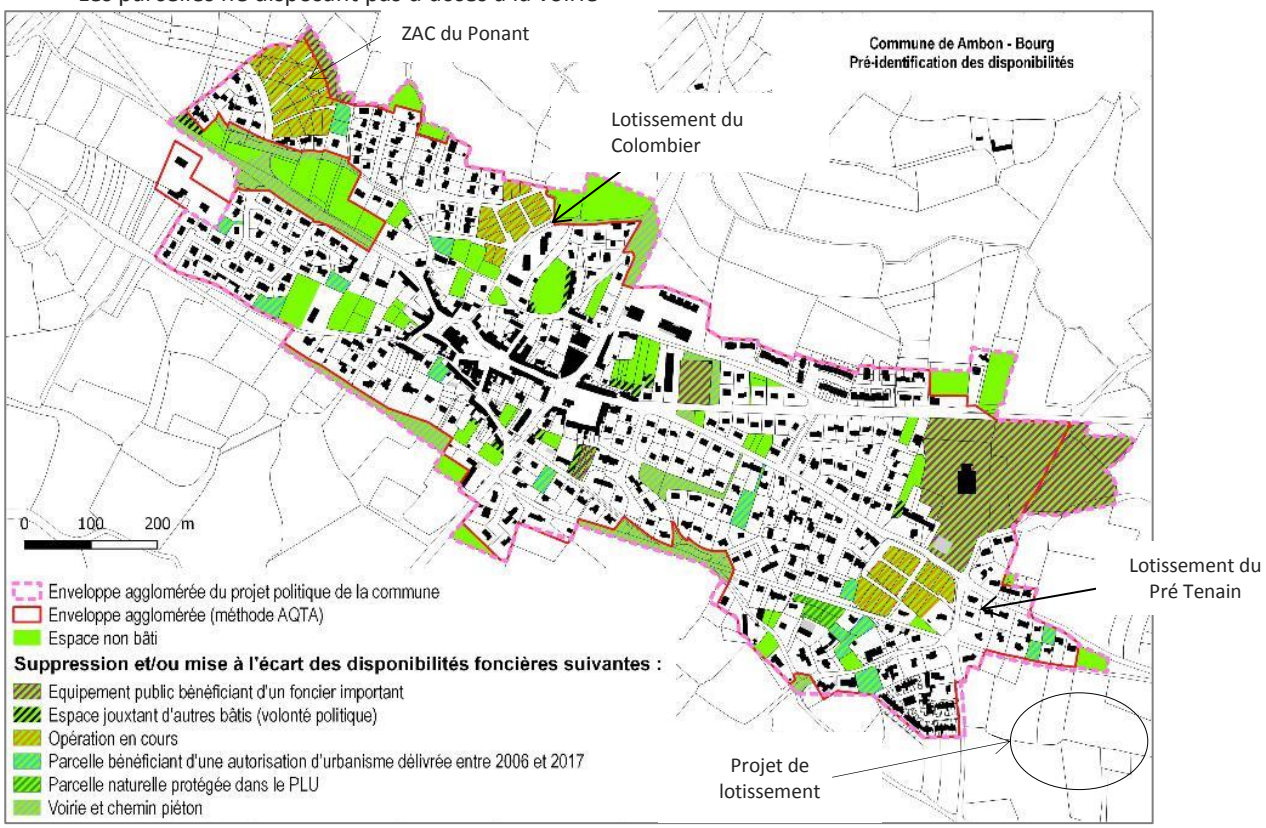




Etape 2 : Pré-identification des disponibilités

Il s'agit ici de supprimer :

- Les équipements publics bénéficiant d'un foncier important (cimetière, complexe sportif)
- Les opérations en cours (permis d'aménager délivré)
- Les parcelles bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre 2006 et 2015
- Les parcelles naturelles protégées dans le PLU actuel (EBC)
- Les parcelles de moins de 300 m² pour les dents creuses et de moins de 500 m² pour les parcelles densifiables
- Les parcelles ne disposant pas d'accès à la voirie

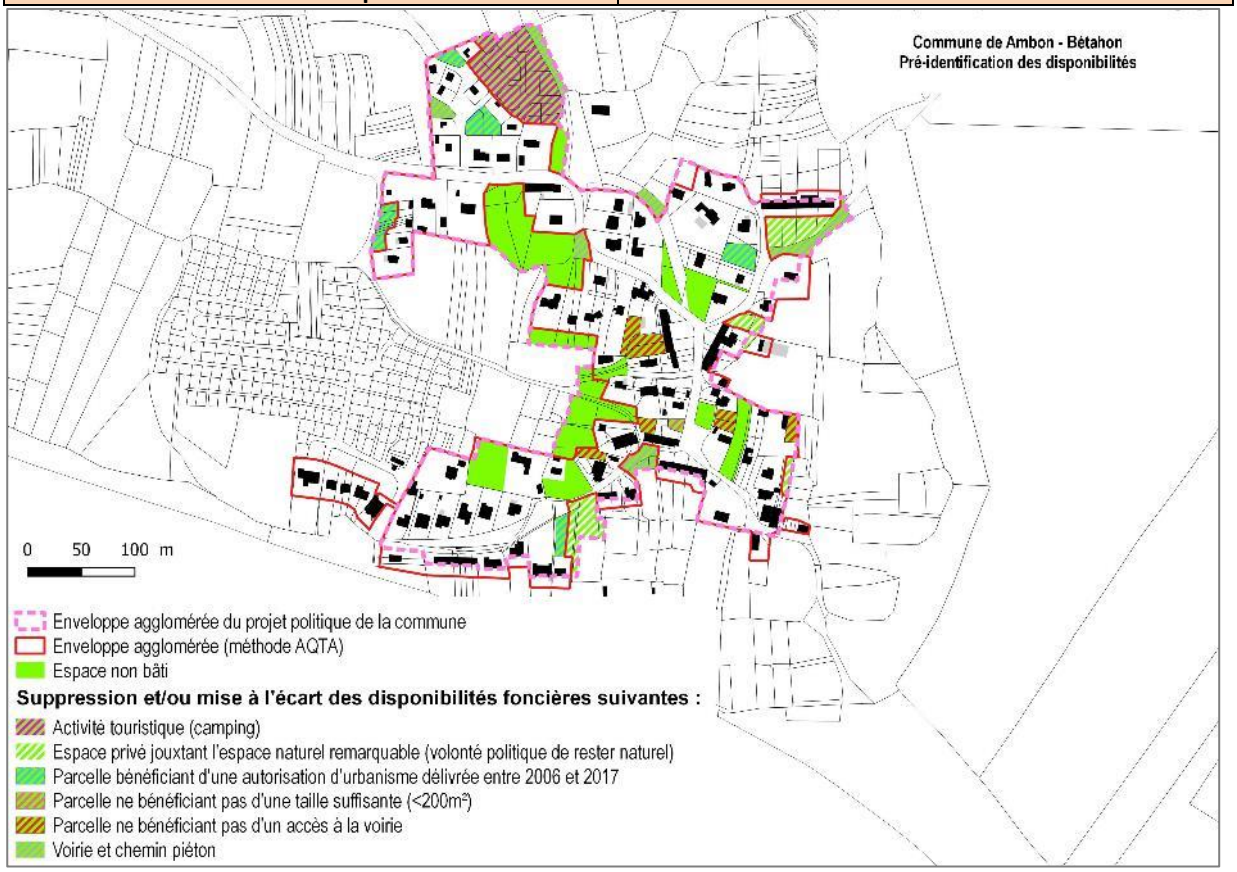


Bourg d'Ambon

	Surface
Espace non bâti	184 621 m²

Equipements publics bénéficiant d'un foncier important	52 447 m²
Espaces jouxtant d'autres bâtis (volonté politique)	3 445 m²
Opérations en cours	26 532 m²
Parcelles bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre 2006 et 2017	12 220 m²
Parcelles naturelles protégée dans le PLU	1 992 m²
Voiries et chemins piéton	30 443 m²

Potentiel foncier réellement exploitable	**57 542 m²**



Bétahon

	Surface
Espaces non bâtis	31 197 m²

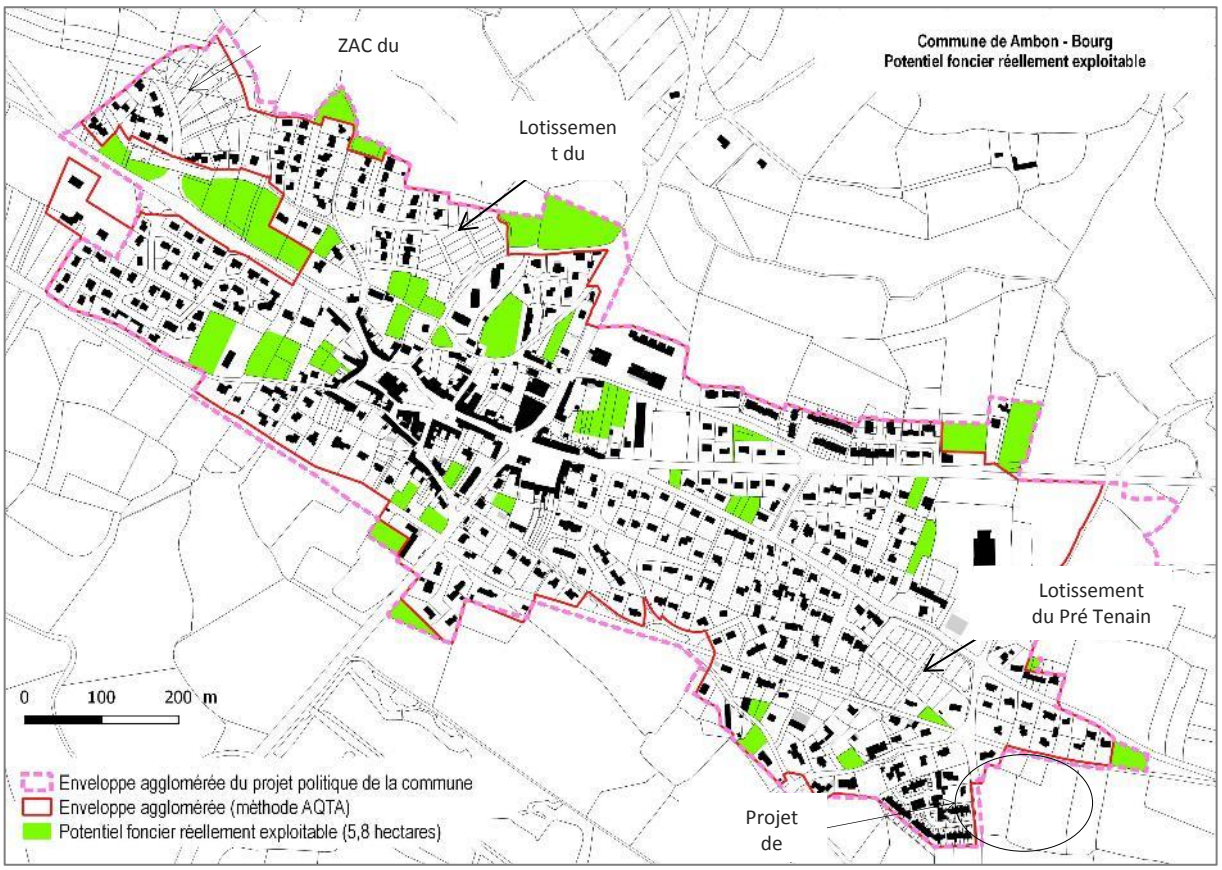
Activités touristiques (camping)	4 993 m²
Espace privé jouxtant l'espace naturel remarquable (volonté politique)	3 592 m²
Parcelles bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre 2006 et 2017	2 621 m²
Parcelles ne bénéficiant pas d'une taille suffisante	159 m²
Parcelles enclavées ne bénéficiant pas d'accès à la voirie	2 172 m²
Voiries et chemins piéton	3 222 m²

Potentiel foncier réellement exploitable	**14 438 m²**

Etape 3 : Filtrage du potentiel : application des critères objectifs

Bourg d'Ambon

Le potentiel foncier réellement disponible s'élève à 57 542 m² dans le bourg, soit près de **5,8 hectares**.



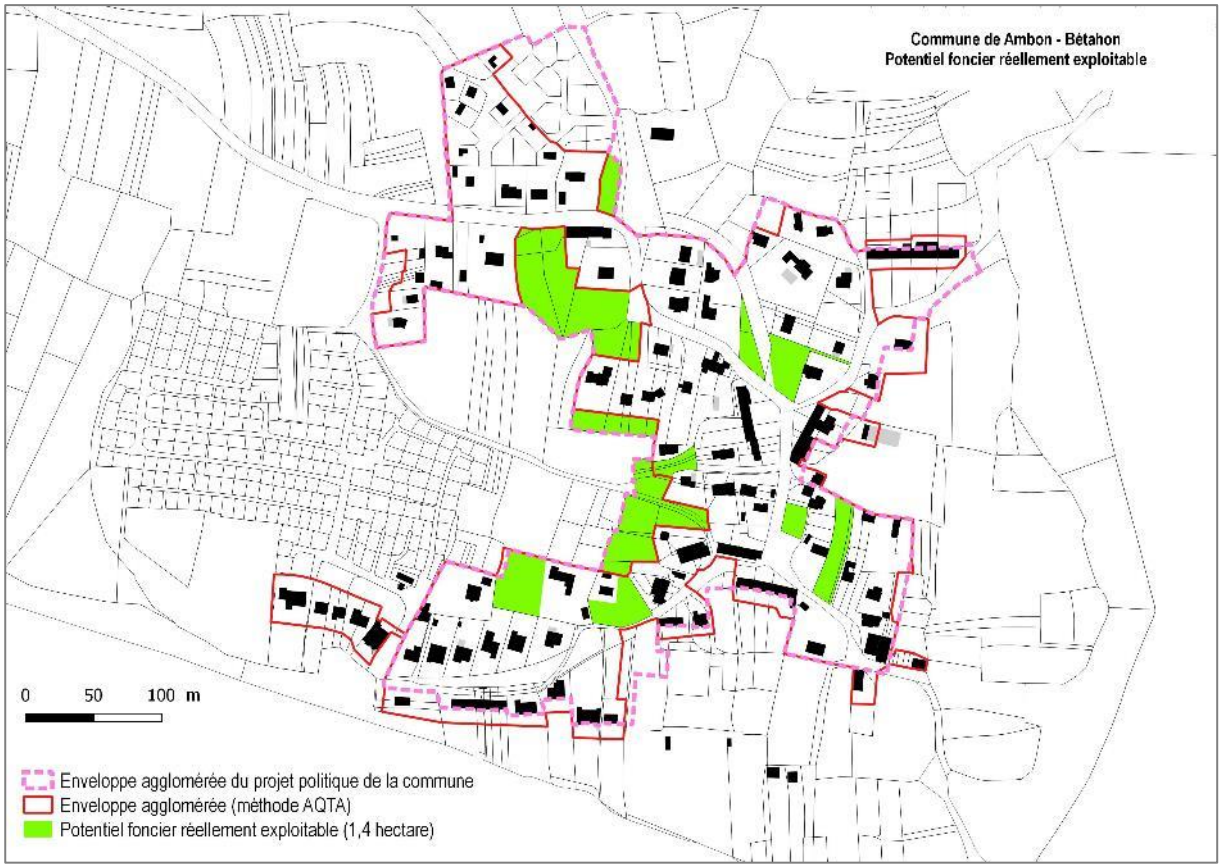
Concernant les trois opérations en cours dans le bourg d'Ambon représentent 26 532 m² soit plus de **2,6 hectares**.

La ZAC du Ponant (la plus à l'Ouest) représente plus d'un hectare et accueillera une densité d'environ 20 logements par hectares. Les deux lotissements communaux représentent plus de 1,5 hectare et auront une densité d'en moyenne 16 logements/hectare. **Ces lotissements sont, à ce jour, quasiment remplis.**

La commune mène une réflexion quant à l'opportunité de créer un nouveau lotissement à l'Est du bourg en continuité de l'urbanisation.

Bétahon

Le potentiel foncier réellement disponible s'élève à 14 438 m² à Bétahon, soit **1,4 hectare**.



Le ratio appliqué pour estimer le nombre de logements potentiels en dents creuses et en densification est de 16 logements par hectare dans le bourg d'Ambon, qui correspond à la densité minimum de logements par hectare imposée par le SCOT Arc Sud Bretagne pour les nouvelles opérations.
Concernant Bétahon, le ratio appliqué est de 12 logements par hectare.

	Surfaces	**Estimation du nombre de logements potentiels**
Potentiel foncier réellement disponible	5,8 ha (bourg) + 1,4 ha (Bétahon)	**93** (bourg) **+ 17** (Bétahon)
Projets de lotissement	2,6 ha (bourg)	**60** (bourg : ZAC du Ponant, Lotissement du Pré Tenain et Lotissement du Colombier) **+ 10** (Tréhervé – lotissement autorisé par décision de justice)
Total	**9,8 ha**	**180 logements**

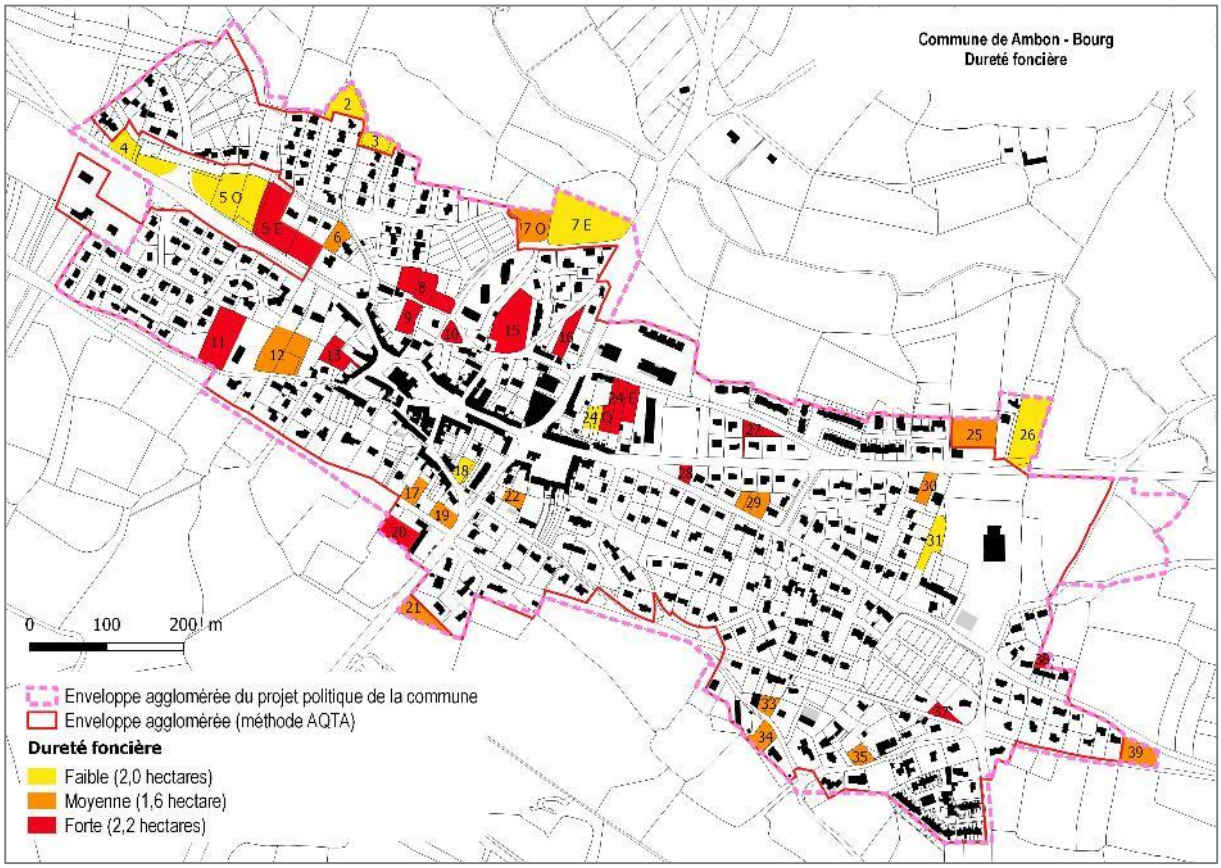
Cela représente un potentiel de plus de 70% de la production de logements des 10 dernières années (256 logements).

Le PLU devra prendre en compte ce potentiel en densification et justifier d'une mise en œuvre réaliste.

c) Analyser le potentiel foncier (calcul de la dureté foncière)

Selon la méthode AQTA, la prise en compte de la dureté foncière dépend de l'échéance de mobilisation de la zone concernée :

- Dureté foncière faible (court terme) : 100% de la surface prise en compte dans le projet de PLU,
- Dureté foncière moyenne (moyen terme) : 50% de la surface prise en compte dans le projet de PLU,
- Dureté foncière forte (long terme) : surface non prise en compte dans le projet de PLU.

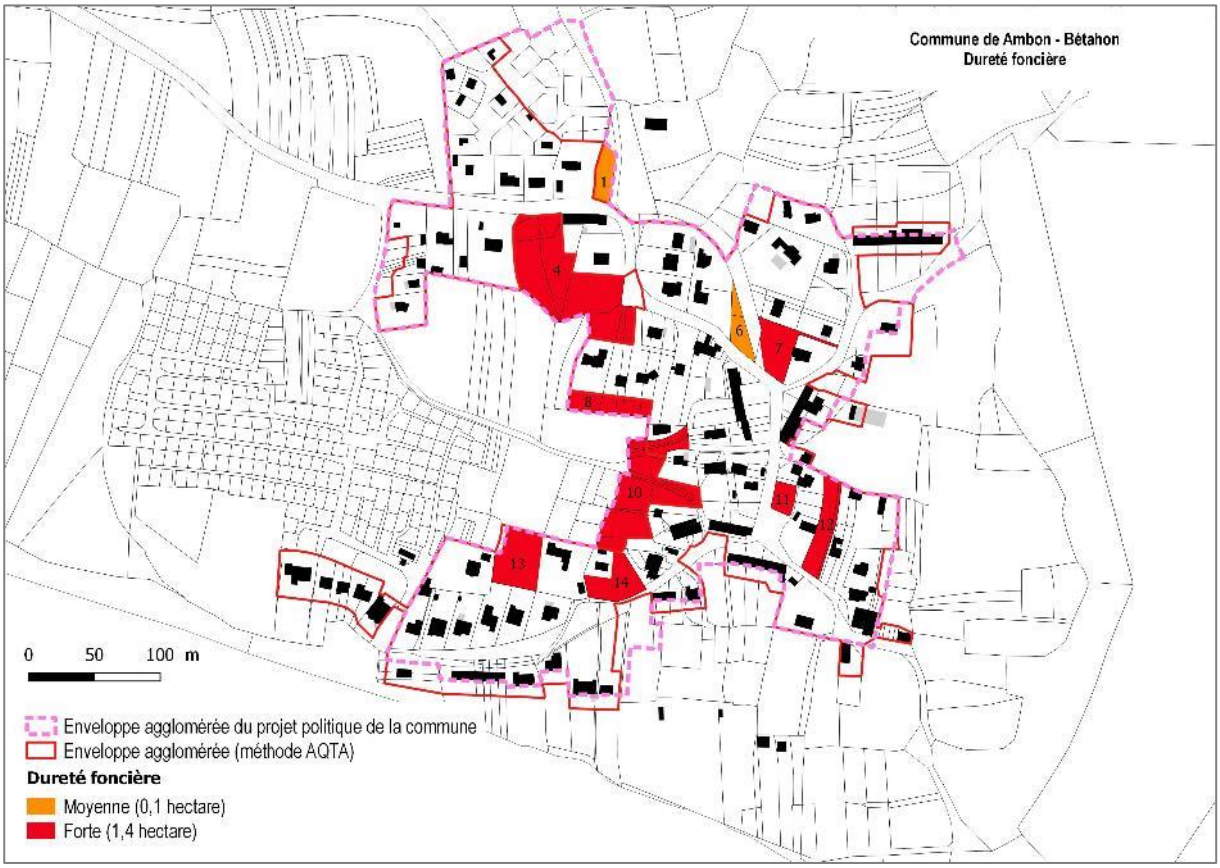


N° zone	Usage actuel (jardin, voirie, ….)	Dureté foncière Faible, Moyenne Forte	Usage envisagé : Habitat, Equipement, Economie, Espace vert, Mixte, Non défini	Échéance de mobilisation court terme - 5 ans moyen terme - 5 à 15 ans long terme - 15-30 ans
1	ZAC PONANT	à enlever	Bassin retention et chemin piétons	
2	RUFFIENNE	Faible	Habitat	court terme - 5 ans
3	RUFFIENNE	Faible	Habitat	court terme - 5 ans
4	ZAC PONANT	Faible	Habitat	court terme - 5 ans
5 Ouest	ZAC PONANT	Faible	Habitat	court terme - 5 ans
5 Est	BOURG	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
6	RUE RUFFIENNE	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
7 Ouest	CHEMIN KARRIKEL	Moyenne	Habitat	long terme - 15-30 ans
7 Est	CHEMIN KARRIKEL	Faible	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
8	RUELLE COLOMBIER	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
9	RUELLE COLOMBIER	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
10	CHEMIN KARRIKEL	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
11	RUELLE DES JARDINS	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
12	RUELLE DES JARDINS	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
13	PLACE DE LA MOTTE	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
14	RUE DES JARDINS	à enlever	Permis Construire en cours	
15	CHEMIN KARRIKEL	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
16	RUE DE L'ENTREPOT	Forte	Habitat - réduire surface	long terme - 15-30 ans

17	RUE DE L'ANCIENNE GARE	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
18	RUE DES PALUDIERS	Faible	Habitat	court terme - 5 ans
19	RUE DE L'ANCIENNE GARE	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
20	RUE DE L'ANCIENNE GARE	Forte	Equipement Ecole privée	long terme - 15-30 ans
21	RESIDENCE DES PALUDIERS	Moyenne	Equipement	moyen terme - 5 à 15 ans
22	REQUERIO -ROUTE DAMGAN	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
23	REQUERIO	à enlever	Equipement réalisé (desserte)	
24 Ouest	ROUTE LAUZACH E 740	Faible	Habitat	court terme - 5 ans
24 Est	ROUTE MUZILLAC -KERVENIL	Forte	Habitat et/ou Equipement	long terme - 15-30 ans
25	KERVENIL OUEST	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
26	KER ELIANE	Faible	Habitat	court terme - 5 ans
27	CHEMIN KERVENIL	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
28	RUE DU LENN OUEST	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
29	RUE DU LENN EST	Moyenne	Habitat - surface à réduire	moyen terme - 5 à 15 ans
30	RESIDENCE ER LOS BRAS	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
31	LE LENN	Faible	Habitat	court terme - 5 ans
33	RUE DU PRIEURE	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
34	RUE DU PRIEURE	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
35	RUE DU PETIT LENN	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
36	RUE DU PETIT LENN	à enlever	Permis Construire en cours	
37	CHEMIN DU CM	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
38	ROUTE DE CROMENACH	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
39	ROUTE DE CROMENACH	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans

Dureté foncière dans le bourg :

En prenant en compte la dureté foncière, 2,8 hectares peuvent être pris en compte pour la durée du PLU (10 ans pour la période 2017 - 2027), soit **45 logements** .48 logements ont donc été retirés du fait de la dureté foncière.



N° zone	Usage actuel (jardin, voirie, ….)	Dureté foncière Faible, Moyenne, Forte	Usage envisagé : Habitat, Equipement, Economie, Espace vert, Mixte, Non défini	Échéance de mobilisation court terme - 5 ans moyen terme - 5 à 15 ans long terme - 15-30 ans
1	PATIS DU GUARH	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
3	CHEMIN DE LA CROIX	à enlever	Tout est construit	
4	RUE MOR BRAZ	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
6	RUE DES EMBRUNS	Moyenne	Habitat	moyen terme - 5 à 15 ans
7	RUE MOR BRAZ	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
8	RUE DES EMBRUNS	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
9	RUE DES EMBRUNS	à enlever	Parcelle enclavée	
10	ER GOHER	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
11	RUE MOR BRAZ	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
12	RUE MOR BRAZ	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
13	RUE DU BEDUME	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans
14	RUE DU BEDUME	Forte	Habitat	long terme - 15-30 ans

Dureté foncière dans le village de Bétahon :

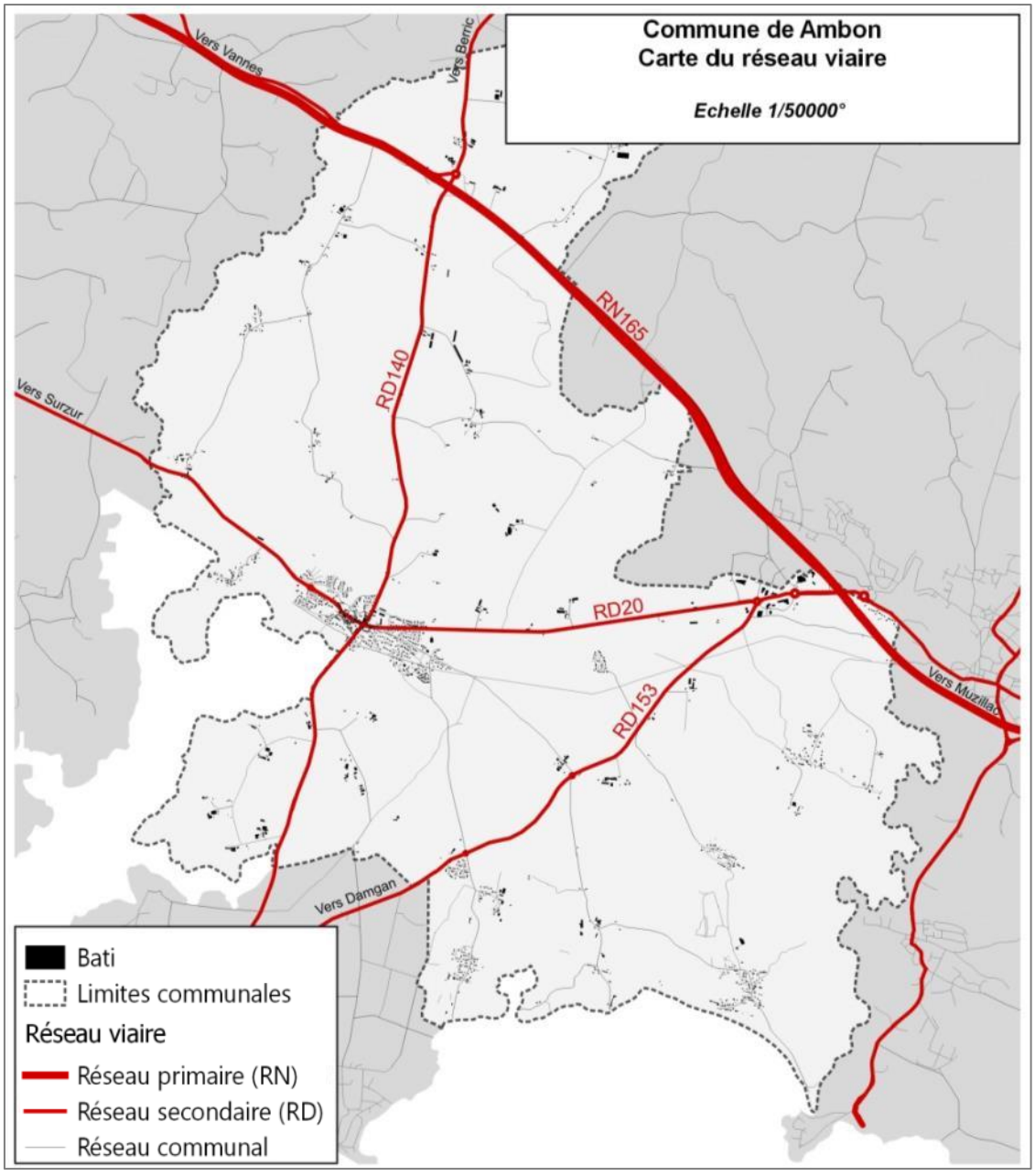
En prenant en compte la dureté foncière, moins d'un hectare peut être pris en compte pour la durée du PLU (10 ans pour la période 2017 - 2027), soit **1 logement**. 16 logements ont donc été retirés du fait de la dureté foncière.

VI. LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES COMMUNICATIONS

A. La trame viaire

La commune est desservie par plusieurs axes :

- Un axe principal, la voie express RN165, qui relie Nantes et Vannes ;
- La RD20 qui parcourt le centre-bourg d'Est en Ouest et le relie à Redon et Sarzeau ;
- La RD140 qui traverse le centre-bourg suivant une direction Nord-Sud de Questembert à Damgan ;
- La RD153, axe secondaire, relie la commune à Damgan et au littoral.

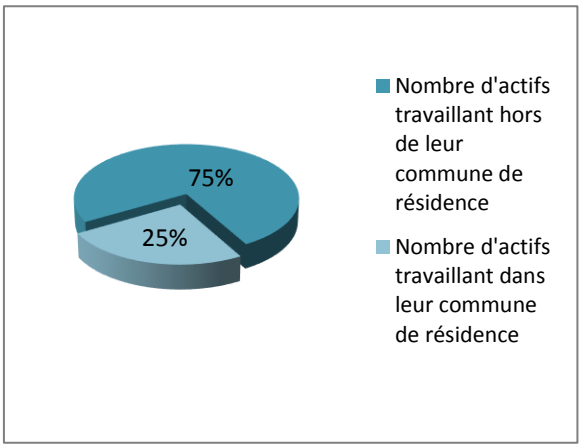


Le bourg d'Ambon est traversé par deux voies primaires, qui sont les RD140 et RD20. Le reste du réseau viaire du bourg est composé de voies communales. Quelques liaisons douces et chemin sont présents dans le bourg de la commune, mais il n'existe pas de liens entre ceux-ci.

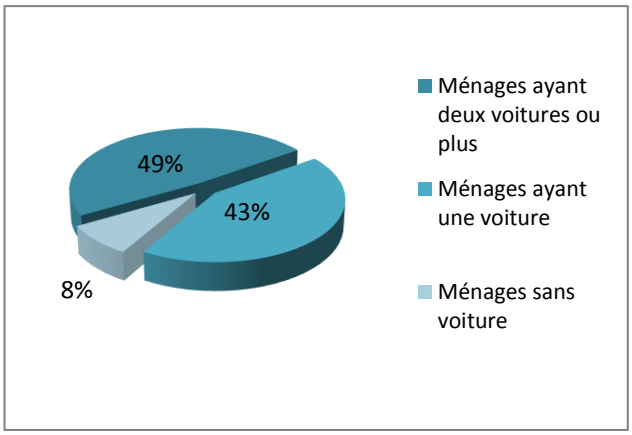
B. La circulation et le trafic

Une forte majorité des actifs ne travaillent pas sur la commune d'Ambon (75%). Les déplacements sont donc majoritairement effectués en voiture (84%), ce qui explique le fort taux d'équipement automobile des ménages à Ambon.

Les déplacements domicile-travail en 2012 (Insee)

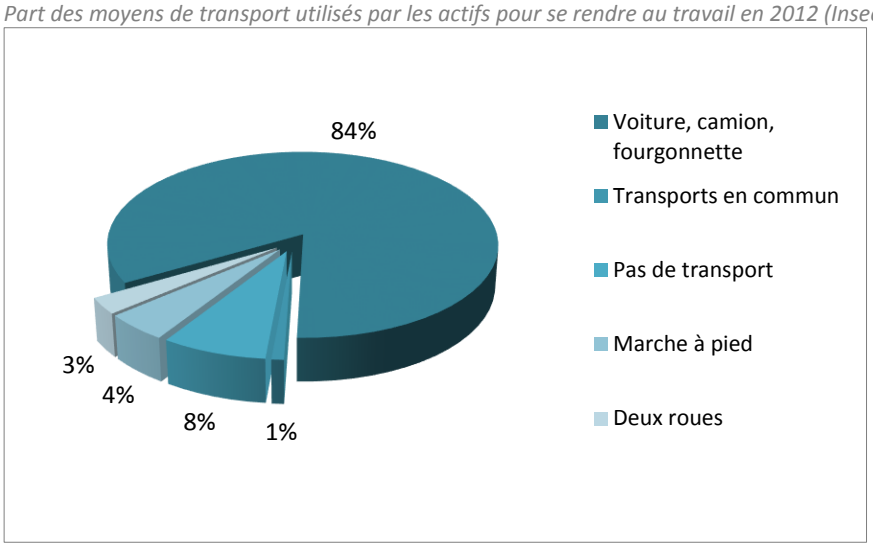


Les équipements automobiles des ménages en 2012 (Insee)



L'utilisation majoritaire de la voiture pour se rendre au travail se justifie en partie par le fait que la commune d'Ambon n'est que peu desservie par les transports en commun. En effet, seule une ligne dessert Ambon. La ligne 8, reliant Vannes à Damgan, est mise en place par le Conseil Départemental du Morbihan. Elle dessert le centre-bourg ainsi que le parc d'activités économiques Espace Littoral.

Part des moyens de transport utilisés par les actifs pour se rendre au travail en 2012 (Insee)



C. La sécurité routière

Sur la période 2014-2016, 4 accidents mortels de la route sont à déplorés sur le territoire d'Ambon : 2 accidents sur la RN165, 1 sur la RD140 et 1 sur la RD20.

D. Les transports en commun

Le territoire est desservi par la ligne 8 du réseau TIM (Transports Interurbains du Morbihan). La ligne 8 relie Damgan, Muzillac et Vannes. Elle passe 3 fois par jour sur Ambon (Matin, midi et soir). Les 2 arrêts de bus TIM présents sur Ambon sont situés à Réquério et à l'Espace Littoral.
Le réseau TIM a des connexions avec le réseau Kicéo (réseau de bus du Golfe du Morbihan).

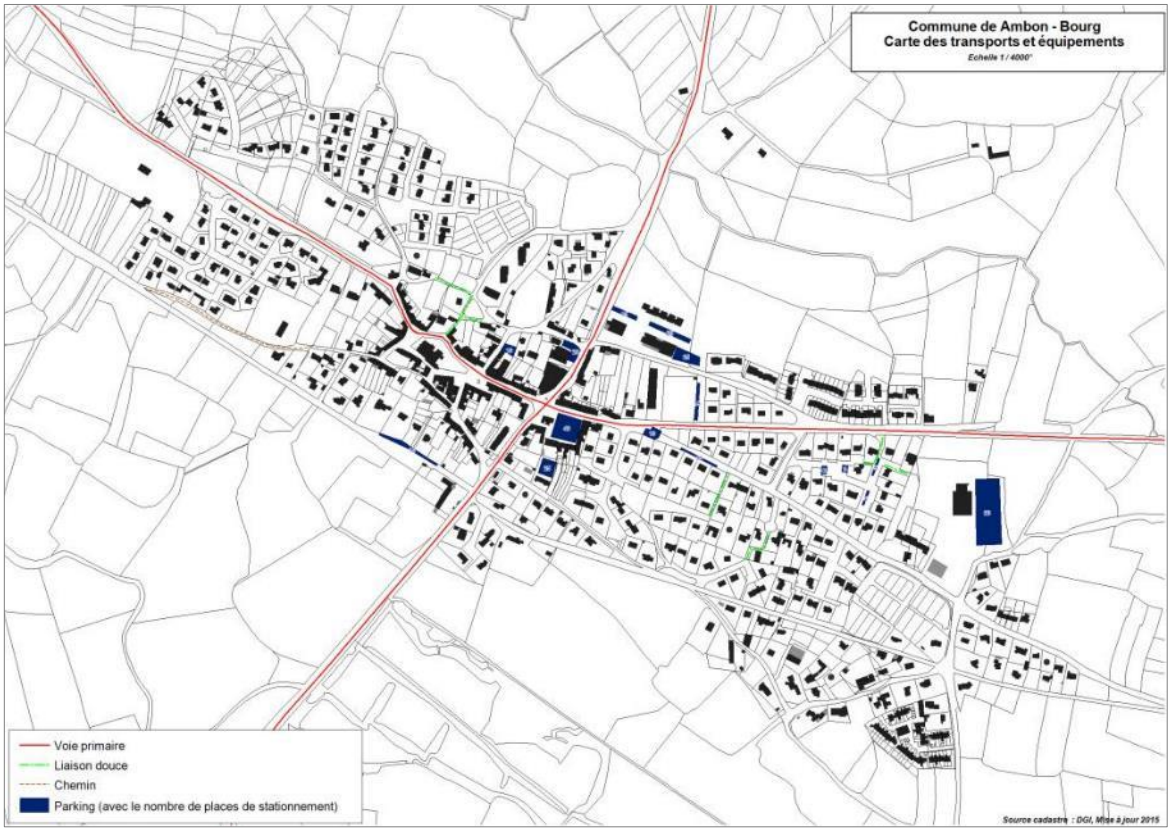
E. Le transport à la demande, le covoiturage

Le territoire compte un réseau de transport à la demande proposé par le réseau TIM. Tout usager peut téléphoner au 0 800 01 01 56 pour réserver son transport à la demande, au plus tard la veille de son déplacement avant 17h ou le vendredi avant 17h pour un déplacement le lundi.

Le territoire compte une aire de covoiturage à Saint-Julitte. Une autre aire de covoiturage est présente à Muzillac, le long du Rond Point de Terre Océan.

F. Le stationnement : inventaire des capacités et des possibilités de mutualisation

Le bourg d'Ambon dispose également de plusieurs parkings, avec une estimation d'environ **315 places**.



G. Les liaisons douces

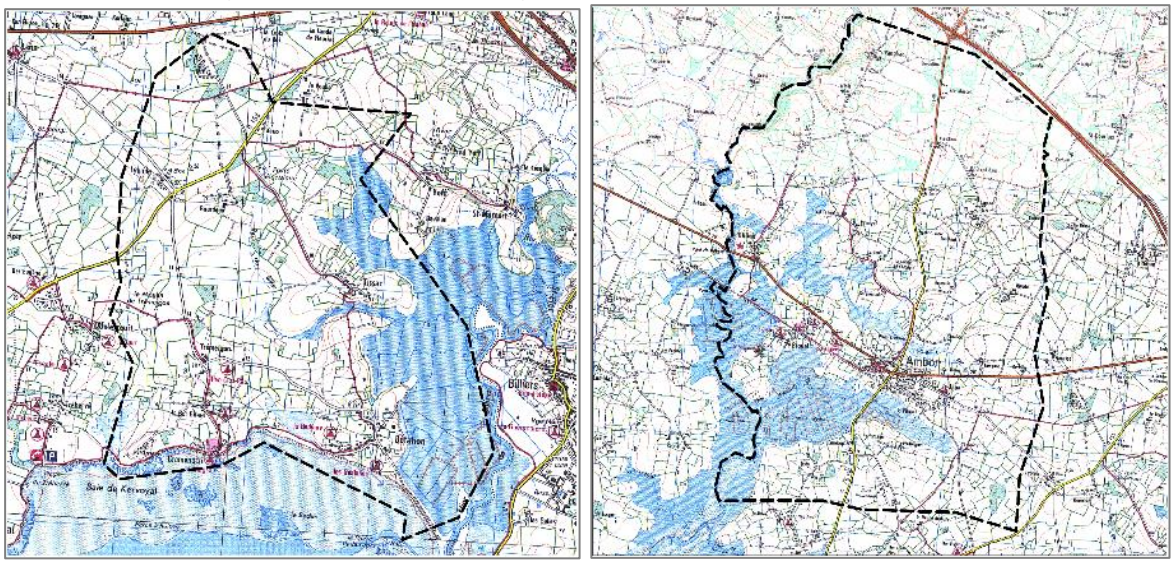
Outre le maillage des liaisons douces que compte le bourg d'Ambon, la commune compte 3 sentiers de randonnées :

- Le circuit des Chapelles (14,3 km), au départ du bourg d'Ambon, traverse le village de Brouel, les marais maritimes et conduit à la fontaine classée de Sainte-Julitte.
- Le circuit Killig Ar Mor (16,3 km), au départ du bourg d'Ambon, traverse Saint Mamers et sa chapelle, et Bétahon. En suivant le sentier côtier, il traverse les villages de Cromenac'h avec sa chapelle et Tréhervé avec son amer.
- La commune est également traversée par le circuit GR Rhuys-Vilaine. L'itinéraire du GR Rhuys-Vilaine s'étend sur 305,2 km de sentiers, qualifiés, entretenus et balisés. Il est labellisé par la FFRP et est divisé en plusieurs étapes numérotées disponibles sur Circuits de France.

H. Les communications électroniques et numériques

Comme en témoignent les cartes ci-après, le territoire d'Ambon est entièrement desservi par l'ADSL depuis mars 2011. Il fait partie des 30% de communes du Morbihan dont la mise en service de l'ADSL a été effectuée.

Zone de desserte ADSL (Source : Morbihan Haut Débit)

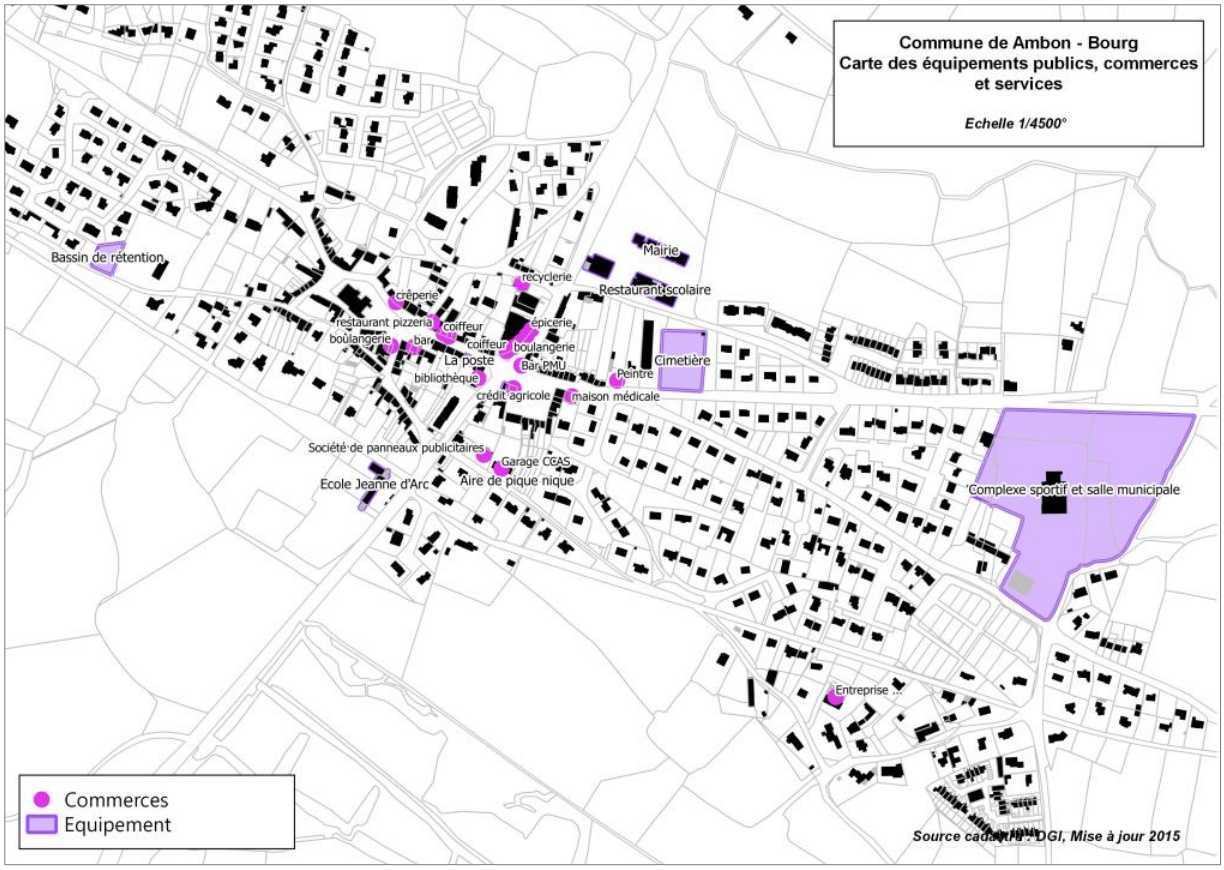


VII. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

A. Les équipements publics, commerciaux et de services

Le bourg d'Ambon est bien équipé et dispose de commerces, équipements et services divers (deux écoles, épicerie, boulangerie, etc.). Il y a 10 ans, le bourg ne comptait que 4 commerces. Il dispose également d'un pôle santé qui rayonne sur tout le territoire communautaire.

De plus, les services publics les plus importants sont accueillis depuis 2014 dans de nouveaux bâtiments.



Commerces et services	Equipements
Bar et bar PMU	Aire de pique-nique
Bibliothèque	Bassin de rétention
Boulangeries (2)	Cimetière
Coiffeurs (2)	Ecole communale l'Avocette
Crédit Agricole	Ecole privée Jeanne d'Arc
Epicerie	La Poste
Fleuriste	Mairie
Garage CCAS	Office de tourisme
Institut de beauté	Restaurant scolaire
Maison Médicale	Salle municipale polyvalente
Peintre	WC
Recyclerie	
Restaurant (2)	
Société de panneaux publicitaires	
Vêtements dépôt/vente	

Enjeu : Faire vivre les commerces et services du bourg et veiller à leur complémentarité avec l'Espace Littoral.

B. Les équipements scolaires et périscolaires

Deux écoles sont situées sur la commune d'Ambon pour un total de **7 classes** (4 dans l'école publique, 3 dans l'école privée) **accueillant 175 élèves en 2015/2016**, et une ouverture de classe dans l'école publique sera réalisée à la rentrée 2016. Une école publique, l'école de l'Avocette, et une école privée, l'école Jeanne d'Arc. Il y a également un restaurant scolaire, accueillant environ 130 enfants tous les midis.

Ambon dispose d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement, situé dans les locaux du restaurant scolaire, dans le bourg. Il accueille les enfants de 2 à 11 ans en semaine et pendant les vacances scolaires de 7h30 à 19h. L'accueil périscolaire s'effectue dans les mêmes locaux, entre 7h30 et 8h30 et entre 16h15 et 19h.

Concernant les enfants en bas-âge, il n'y a pas de crèche sur Ambon. La commune met également en place une réflexion concernant un manque d'équipements pour les jeunes, type foyer des jeunes dans le bourg.

Enjeu : Conserver le nombre de classes.

C. Les équipements de santé

Concernant les équipements de santé, la commune dispose de :
- 1 maison médicale composée de 3 médecins généralistes et 1 dentiste ;
- 17 professionnels de santé au total, comprenant des médecins généralistes, infirmiers, kinésithérapeutes, pédicure-podologue, sage-femme, etc.

Cependant, Ambon ne dispose d'aucune pharmacie sur son territoire.

D. Les équipements culturels et sportifs

La commune d'Ambon présente sur son territoire différents équipements en termes de culture et de sport.
Elle dispose d'une bibliothèque communale gérée par des bénévoles, qui organisent des animations ouvertes au public et accueillent les enfants des écoles lors d'ateliers d'éveil à la lecture.
Il y a également un cyber-espace intercommunal qui propose plusieurs activités sous forme d'ateliers ou de stages, ainsi qu'un accès libre.
Enfin, la commune d'Ambon dispose d'une école de musique qui propose plusieurs cours de guitare, piano, clarinette et batterie. Elle accueille les enfants dès l'âge de 7 ans, avec des cours individuels et collectifs.
Concernant le sport, la commune dispose seulement d'une salle polyvalente qui accueille plusieurs associations sportives.

Il a également plusieurs associations sur la commune d'Ambon :
- Ambon Sports et Loisirs proposant des cours de gym tonique pour adultes ;
- Dhyanasana proposant des cours de yoga ;
- Arts Martiaux Sud Bretagne proposant des cours de karaté dès l'âge de 3 ans ;
- Cie de l'ARTeM proposant des ateliers sur l'art, les rencontres, le théâtre et la musique ;

- Club la Salicorne est un club des retraités d'Ambon. Il a été créé e 1978 et compte aujourd'hui 120 adhérents ;
- Trashitionel est une association de musique traditionnelle bretonne. Elle s'occupe de l'organisation de fest-noz et fest-day ;
- Association de chasse communale, société de chasse communale d'Ambon comprenant une cinquantaine d'adhérents.

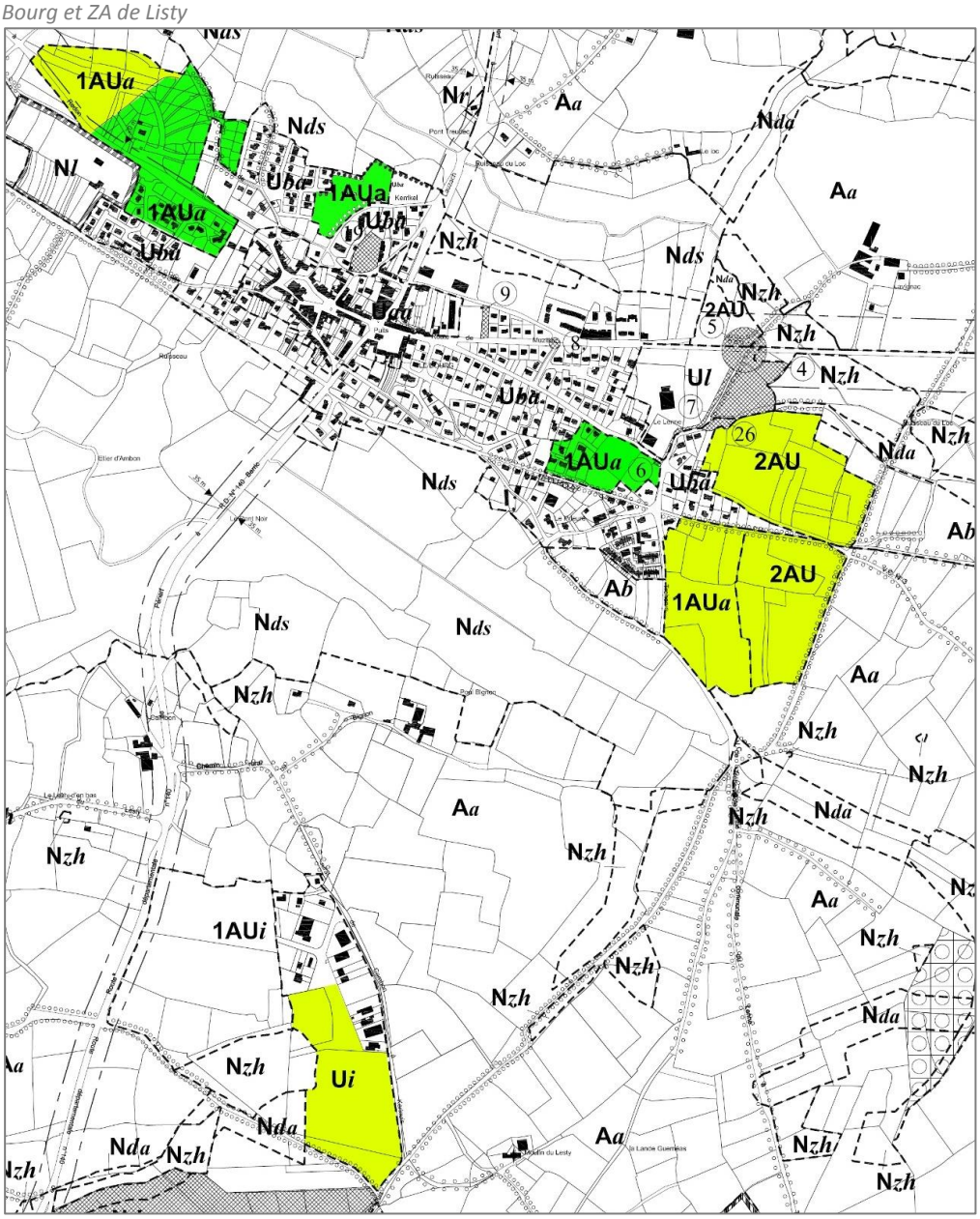
VIII. L'ANALYSE DES RESULTATS DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Prévue par les articles L153-27 à L153-30 du Code de l'urbanisme

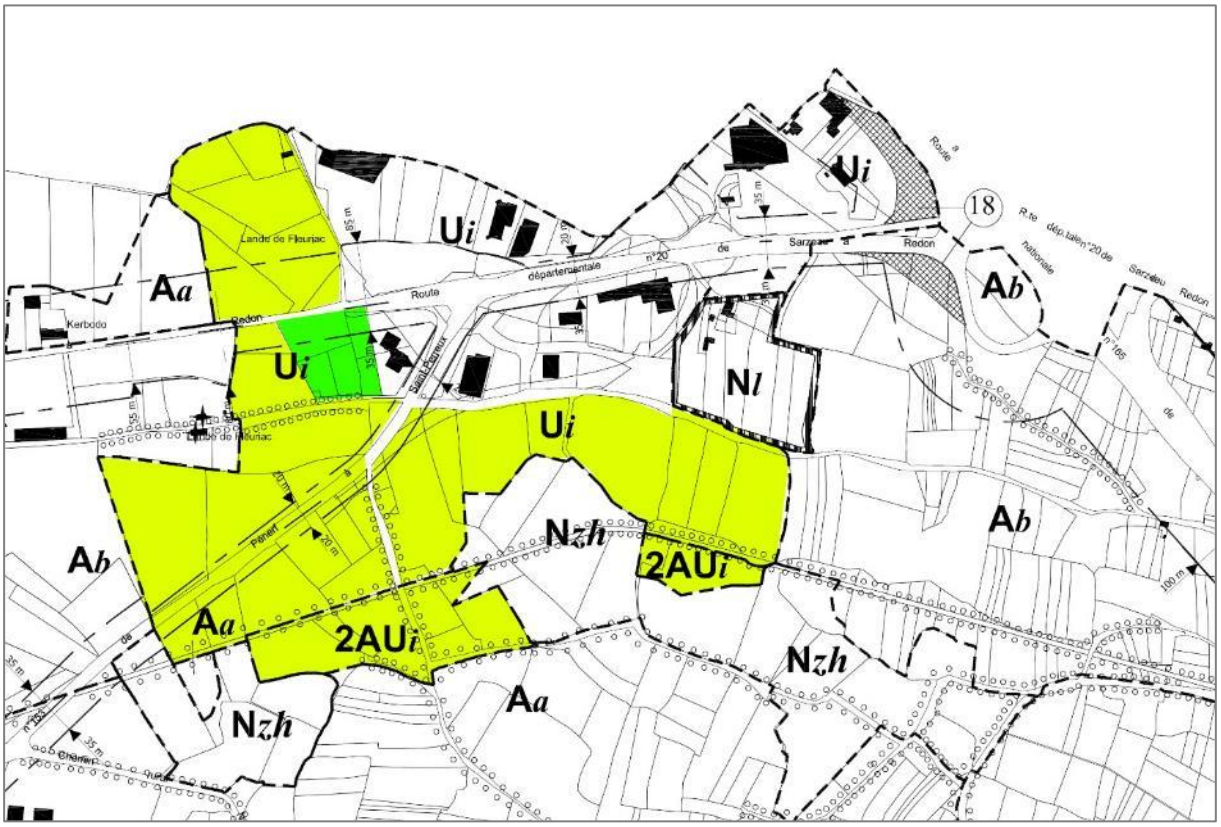
L'analyse présentée ci-dessous vise à mettre en évidence les secteurs qui ont été urbanisés depuis l'approbation du PLU actuellement en vigueur. Ces secteurs apparaissent en **VERT** sur les plans ci-après. En **JAUNE**, les secteurs qui ne l'ont pas été. Il en résulte que :

- Sur un total de 310 280 m² de zones AU Habitat (AUa), **97 480 m²** ont été urbanisés, soit **31% du potentiel**.
- Sur un total de 319 870 m² de zones AU Activités (AUi) et U Activités (Ui) encore libres, **8 660 m²** ont été urbanisés, soit **3% du potentiel**.

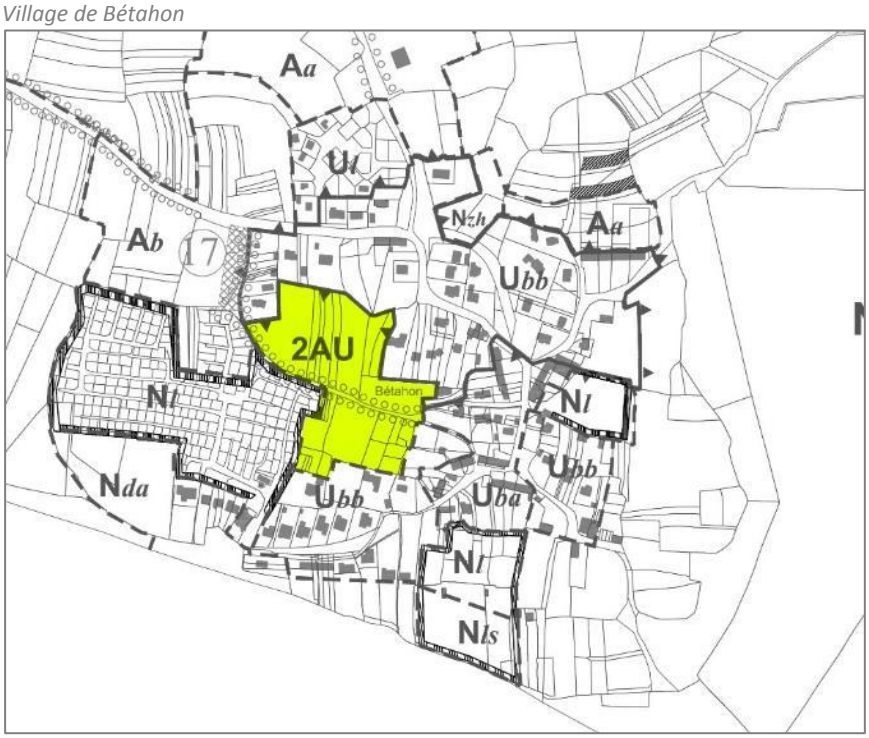
Bourg et ZA de Listy



Espace Littoral



Village de Bétahon



CHAPITRE V : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL

A. La topographie

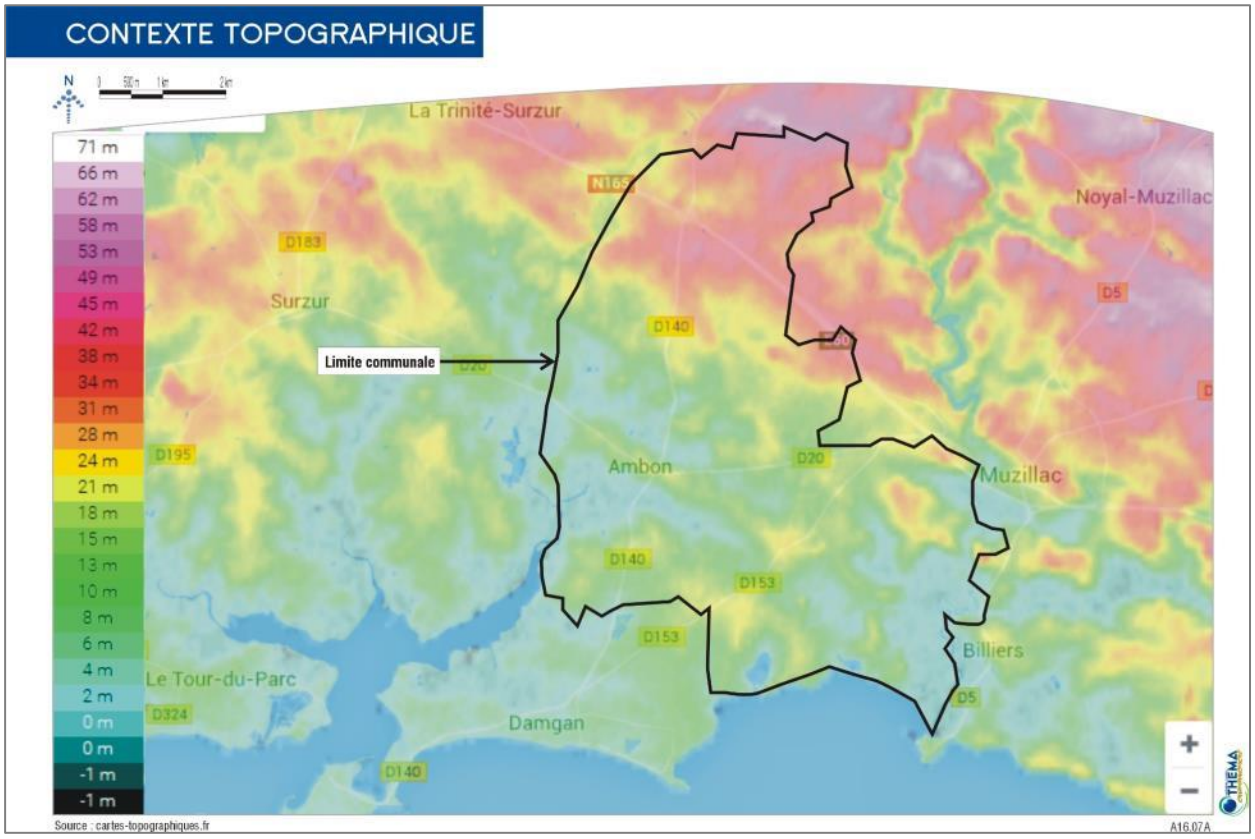
La commune d'Ambon se situe sur la côte morbihannaise entre Damgan et Billiers. La commune présente une altimétrie nulle au sud au niveau du littoral et proche de 45 m NGF au nord.

Ambon se situe en frange Sud-Ouest du plateau de Questembert. Elle est scindée par la rivière de Penerf et l'Etier de Billiers qui forment des zones dépressionaires.

Le point culminant de la commune est localisé au nord de la commune, au lieu-dit Borec à 46 m NGF. Les points bas, à une altitude nulle, se localisent quant à eux au sud dans l'estuaire de la Penerf et sur la côte à l'est de Damgan.

Localement, le relief de la commune est peu marqué, caractérisé par de légères ondulations vers la route nationale N165. Les reliefs présents montrent une orientation nord-est/sud-ouest due à un passé géologique tectonique.

Le bourg implanté sur un éperon rocheux étroit au sommet plat délimité au Nord et au Sud par des fonds de talwegs et secteurs humides. Il se situe à une altitude d'environ 17 m NGF.



B. La géologie et la pédologie

1. Contexte géologique

Sources :

- *Carte géologique de Vannes – Saint-Gildas-de-Rhuys n°417 et notice (Bureau de Recherches Géologiques et Minières)*
- *Schéma départemental des carrières du Morbihan*

La commune est localisé sur le socle armoricain, ancienne chaine varisque formée il y a environ 360 Millions d'années.

La majeure partie du sous-sol de la commune est composée de gneiss et de migmatites. Ce sont des roches formées par un assemblage de gneiss et de granites lors d'une fusion partielle de ces deux protolithes. Cette formation offre une diversité de roches en fonction de l'intensité de la fusion et des matériaux parentaux.

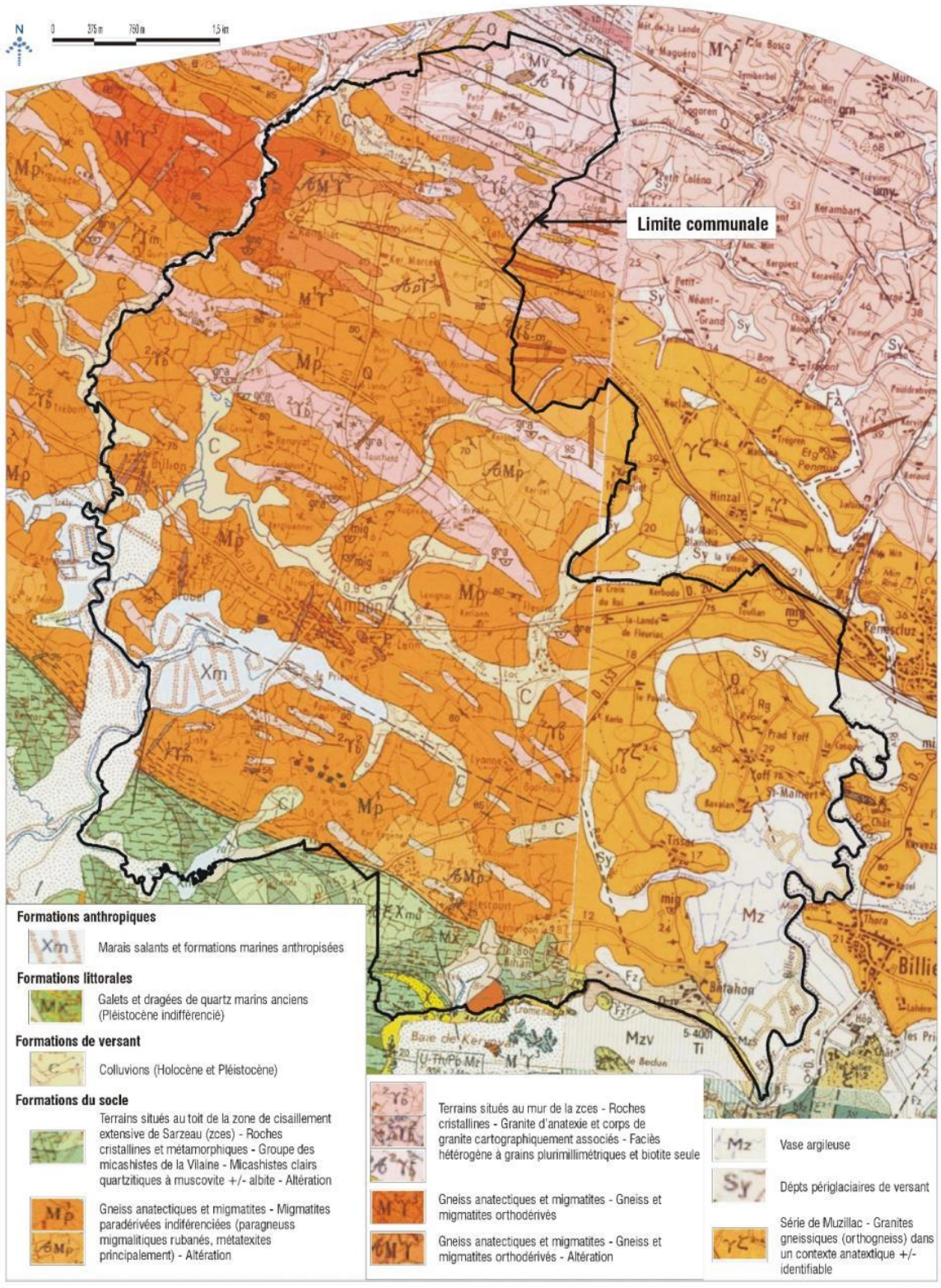
Au nord de la commune, le sous-sol est constitué de formations granitiques. Altérée, cette roche est friable et forme dans certains cas des arènes granitiques.

Ces deux formations cristallines sont entrecoupées par le réseau hydrographique, permettant les dépôts de colluvions dans les fonds de vallon et la formation de marais salants et de marines anthropisées. La zone dépressionnaire de la rivière de Saint Eloi et de l'Etier de Billiers est occupée par des vases argileuses.

Dans la région, les granites représentent les matériaux les plus recherchés pour les matériaux de construction. Le Sud de Questembert est composé des principales exploitations de massifs leucogranitiques. La consommation en matériaux pour le Morbihan est de 9 t/an/hab, supérieure à la moyenne nationale qui est de 7 t/an/hab.

La commune d'Ambon ne compte pas de carrières en exploitation sur son territoire (DREAL Bretagne, 2010). Elle n'a pas de volonté de projet de carrière.

CONTEXTE GÉOLOGIQUE



Fond cartographique : IGN - Scan 25
Source : BRGM

2. Contexte pédologique

Source :

- *2011 – Agrocampus Ouest - Unités Cartographiques de sol du Morbihan*
- *Référentiels BASIAS et BASOL*

D'après les unités cartographiques de sol dans le Morbihan, réalisées par Agrocampus Ouest, les sols de la commune peuvent être définis selon quatre classes :

Sols peu à moyennement profonds, hydromorphes sur les replats et plateaux, des plaines cultivees issus de gneiss a alterite sablo-argileuse

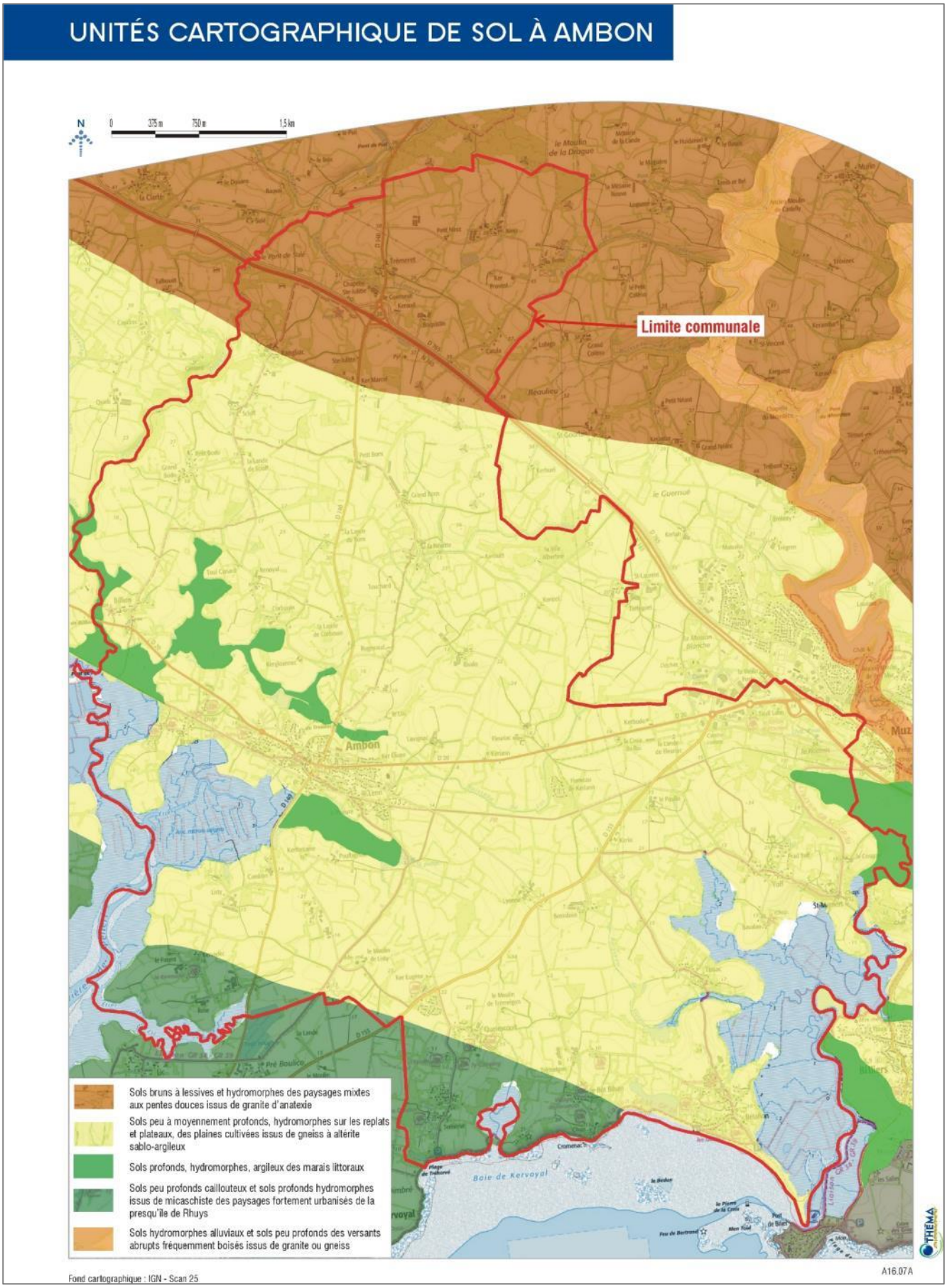
CODE UCS	NOMS
3019	Sols peu profonds caillouteux et sols profonds hydromorphes issus de micaschiste des paysages fortement urbanisés de la Presqu ile de Rhuys
1044	Sols bruns à lessivés et hydromorphes des paysages mixtes aux pentes douces issus de granite d'anatexie
1801	Sols profonds, hydromorphes, argileux des marais littoraux
2019	Sols peu à moyennement profonds, hydromorphes sur les replats et plateaux, des plaines cultivees issus de gneiss a alterite sablo-argileuse

La commune est majoritairement composée de sols peu ou moyennement profonds (code UCS : 2019). Ces sols brunifiés, localisés au centre de la commune, sont issus de granites ou de gneiss. Leur texture est à dominante limono-sablo-argileuse.

Au nord de la commune, sur les hauteurs, les sols sont brunifiés sont issus de granites, de gneiss et de colluvions. **Ce secteur peut présenter un lessivage des argiles.**

Au sud de la commune, les sols sont issus de micaschistes et d'alluvions. Ces sols brunifiés limono-sablo-argileux sont également **sensibles au lessivage des argiles**.

En amont des étiers, les sols sont à tendance hydromorphes, issus d'alluvions continentales et marines. Ces sols sont principalement argileux.

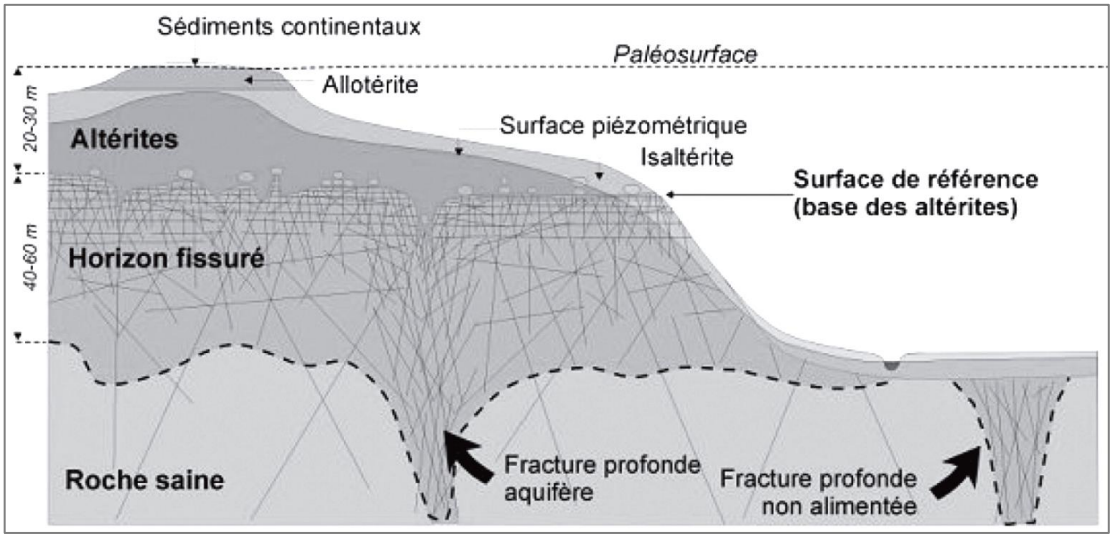


3. Eléments hydrogéologiques

Source : Notice de la carte géologique de de Vannes – Saint-Gildas-de-Rhuys n°417 et notice (Bureau de Recherches Géologiques et Minières)

En Bretagne, le sous-sol est constitué de roches massives. Ces roches sont fracturées et forment ainsi des aquifères de socle. Ces réservoirs sont plus au moins capables d'emmagasiner des volumes d'eau selon le degré de fracturation et selon la nature des roches. A cela s'ajoute une altération surpergène de ces roches permettant un stockage supplémentaire dans les altérites formées et les fissurations superficielles (cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

Modèle conceptuel des altérations supergènes en domaine granitique (Wyns et al., 1998)



Sur la commune d'Ambon, une masse d'eau souterraine est présente : La Vilaine (FRGG015). Cette masse d'eau souterraine, de 11 029 km² correspond à l'ensemble du bassin versant de la rivière ainsi que les cours d'eau littoraux se jetant dans la baie de la Vilaine.

Au sein de cette masse d'eau, les aquifères de socle sont de deux types :
- Horizon supérieur peu profond constitué sur quelques m à quelques dizaines de m d'épaisseur de roches altérées aux caractéristiques comparables à celles d'un milieu poreux
- Horizon inf. profond, milieu fissuré constitué par la roche saine où les circulations dépendent des réseaux plus ou moins denses de fissures et fractures ouvertes et interconnectées.

Son état qualitatif et quantitatif est présenté dans le tableau suivant :

Tableau 1 : Caractéristiques de la masse d'eau souterraine FRGG015 (données 2011 à 2013)

Evaluation de l'état						Tendance
Année de l'évaluation	**Etat chimique de la masse d'eau**	**Paramètre Nitrate**	**Paramètre Pesticides**	**Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique**	**Etat quantitatif de la masse d'eau**	**Tendance significative et durable à la hausse**
2010	3	3	2	Nitrates	2	Non
2011	3	3	2	Nitrates	2	Non
2013	3	3	2	Nitrates	2	Non déterminé

Légende : 2=Bon état / 3=Etat médiocre

On note une qualité chimique médiocre de la masse d'eau souterraine de la Vilaine (due aux nitrates) et un bon état quantitatif pour les trois années d'évaluation. Cependant, il n'y a pas tendance significative et durable à une hausse de la qualité de la masse d'eau, liée aux pollutions diffuses.
Notons que le paramètre Pesticides n'est pas déclassant pour cette masse d'eau.

Les objectifs de qualité définis par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, pour la masse d'eau souterraine **FRGG015 so**nt présentés dans le Tableau 2 :

Tableau 2 : Objectifs de qualité DCE pour la masse d'eau souterraine FRGG015

Nom de la masse d'eau	Objectifs Etat chimique	Délai	Objectifs état quantitatif	Délai	Objectif Etat Global	Délai	Motivation du choix de l'objectif chimique
La Vilaine	Bon Etat	2027	Bon Etat	2015	Bon Etat	2027	Conditions naturelles

Légende : 2=Bon état / 3=Etat médiocre

On note que pour la masse d'eau FRGG015, l'objectif quantitatif défini en novembre 2009 et repris en 2015 est d'ores et déjà obtenu sous réserve d'un maintien de ces états.

Sur la commune d'Ambon, 28 ouvrages sont recensés dans la Banque de Données du Sous-sol du BRGM. Ces ouvrages (de 41 à 120 m de profondeur) sont principalement des forages destinés au captage d'eau pour un usage domestique et agricole ainsi que des sondes pour un usage géothermique.

Captages pour l'irrigation
Source :Agence de l'Eau Loire Bretagne

L'alimentation en eau pour l'irrigation est suivie par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. Un prélèvement soumis à redevance est recensé au lieu-dit Niniz au nord de la commune pour un élevage. Les prélèvements sont présentés dans le tableau ci-dessous. Selon les besoins et selon les conditions météorologiques, les prélèvements varient.

Tableau 3 : Prélèvement annuel pour l'irrigation sur la commune de Ambon (Source : AELB)

Libellé du compteur	Nature de la ressource	Volume annuel (en m³) 2008	Volume annuel (en m³) 2009	Volume annuel (en m³) 2010	Volume annuel (en m³) 2011	Volume annuel (en m³) 2012	Volume annuel (en m³) 2013
NINISSE	Retenue – Eaux de ruissellement	27 600	11 947	37 687	12 715	9 610	8 080

La commune d'Ambon dispose d'un captage d'eau soumis à redevance pour l'irrigation sur son périmètre.

Captages pour l'alimentation en eau potable
Source :Agence de l'Eau Loire Bretagne
Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan

L'alimentation en eau potable est réalisée par le Syndicat de Muzillac, qui dispose de l'usine de traitement de Pen-Mur (plan d'eau) sur la commune de Muzillac. La production, le transport et la distribution de l'eau est assurée par Eau du Morbihan, la gestion est déléguée à VEOLIA depuis 2008.

Les eaux souterraines ne sont pas exploitées à des fins d'alimentation publique en eau potable.

Risque de remontées de nappes
Source : site internet « remontée de nappe » du BRGM

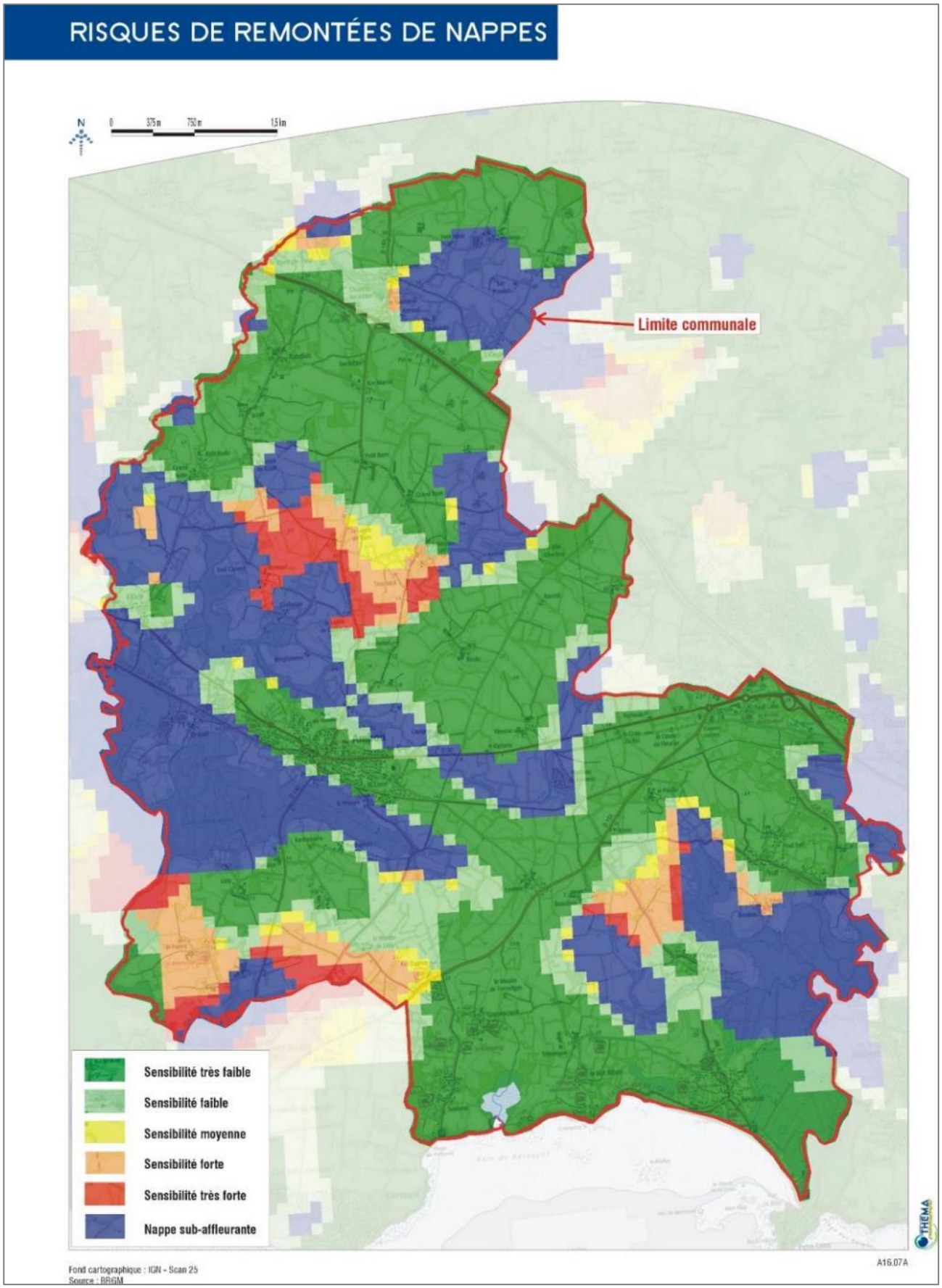
Concernant le risque de remontée de nappes, celui-ci est gradué selon une échelle de sensibilité à 6 niveaux variant de très faible à nappe sub-affleurante (site internet « remontée de nappe » du BRGM).

*On appelle zone **«sensible aux remontées de nappes»** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.*

La nappe est subaffleurante dans les parties basses du territoire communal correspondant aux vallons des rivières, marais salants et ruisseaux, plus précisément, à l'ouest d'Ambon avec les marais salants, à l'est et au nord avec les ruisseaux de Sillac et de Trémeret. A contrario, les villages de Bétahon, Quelescouit, Toull Lann, Rangliac ainsi que **le bourg de Ambon présente une sensibilité très faible au risque de remontée de nappe**.

Sur le reste du territoire communal, les risques sont faibles à très forts (cf. page suivante).

Enjeu : Ce risque doit être pris en compte dans le cas où des constructions seraient envisagées dans les secteurs sensibles aux remontées de nappe.



C. L'hydrographie, la qualité et la gestion des eaux

1. Le réseau hydrographique et la qualité de l'eau

a) Hydrographie sur la commune de Ambon

S'ouvrant sur l'océan Atlantique, **entre l'estuaire de la Vilaine et l'étier de Pénerf**, la commune se caractérise par un réseau hydrographique relativement dense.

Le réseau hydrographique de la commune est composé de deux bassins versants principaux appartenant au bassin versant de la Vilaine et relevant chacun d'une à deux masses d'eau différentes (cf. page suivante) :

- **La rivière de Penerf**, en limite ouest de la commune, prolongée en amont par le ruisseau de la Drague (ou Drayac). Elle est alimentée par des émissaires secondaires encadrant le bourg (ruisseau du Loc et étier d'Ambon) et au nord de la RN 765 (ruisseau de Trémeret) Ce bassin versant forme une masse d'eau dite « cours d'eau » et « de transition » entre le milieu dulcaquicole (qui vit en eau douce) et le milieu marin.
    - FRGR1611 « La Pénerf et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire »
    - FRGT26 « Rivière de Penerf »

- Le **ruisseau de Sillac**, sur le quart sud-est d'Ambon fait partie, quant à lui, du **bassin versant de l'Etier de Billiers** (Le Tohon) alimentée par la rivière de Saint Eloi.
    - FRGR0106 « L'Etier de Billiers et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire »

A l'extrémité nord du territoire communal, le ruisseau de Pont Coleno participe à l'alimentation de l'étang de Pen Mur qui constitue la principale ressource en eau potable du syndicat d'eau potable local

Le réseau hydrographique est complété par les marais salants et les intrusions marines de la rivière de Penerf et de l'Etier de Billiers.

Le territoire d'Ambon se situe en aval des bassins versants de ces cours d'eau qui constituent des secteurs stratégiques pour les ressources en eau (des points de vue qualitatif et quantitatif dépendant en partie de l'amont).

HYDROGRAPHIE



Fond cartographique : IGN - Scan 25
Source : DREAL Bretagne

A16.07A

b) Objectifs de qualité des masses d'eau de la Pénerf et de l'Etier de Billiers

Les objectifs de qualité correspondent aux niveaux de qualité fixés pour un tronçon de cours d'eau à une échéance déterminée, afin que celui-ci puisse remplir la ou les fonctions jugées prioritaires (eau potabilisable, baignade, vie piscicole, équilibre biologique...). Ils se traduisent aujourd'hui par une liste de valeurs à ne pas dépasser pour un certain nombre de paramètres. En outre, la directive cadre sur l'eau (directive CE n° 2000/60 du 23 octobre 2000) impose aux états membres de parvenir d'ici 2021 à un bon état écologique des eaux de surface européennes. Une grille d'évaluation du bon état écologique est en cours de validation (circulaire DCE 2005-12).

Dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016 – 2021, l'objectif de qualité se compose pour chaque masse d'eau d'un niveau d'ambition et d'un délai. Les niveaux d'ambition sont le bon état et, dans le cas particulier des masses d'eau fortement modifiées ou artificialisées, le bon potentiel.

En l'état actuel, les objectifs de qualité définis par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé le 18 novembre 2015, pour les masses d'eau FRGR0106, FRGT26 et FRGR1611 sont les suivants :

Tableau 4 : Objectifs de qualité définis par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 des masses d'eau superficielles

Nom et code de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
	Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGR1611 – La Pénerf et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Bon Etat	2021	Bon Etat	Non déterminé	Bon Etat	2021
FRGT26 Rivière de Pénerf	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015
FRGR0106 – L'Etier de Billiers et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Bon Etat	2021	Bon Etat	Non déterminé	Bon Etat	2021

- La Pénerf

Sources : Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan
Agence de l'Eau Loire-Bretagne
Eau et Rivière de Bretagne

Généralités et hydrologie

La Pénerf est formé par la rencontre entre la rivière de la Drayac avec l'intrusion marine sur les terres. Son bassin versant est de 136 km² pour 32 km de long. Sa source est située sur la commune de Berric à 10 km au Nord. Son exutoire maritime dans la baie de la Vilaine est situé sur la commune de Damgan, dans le village de Pénerf.

La morphologie et l'hydraulique du cours d'eau ont été fortement dégradées par un ensemble de travaux hydrauliques durant les années 1980. Les cours d'eau ont été curés, recalibrés, réduisant le potentiel d'habitat pour la biologie aquatique.

Cette rivière salmonicole est également un axe pour des espèces amphibiotiques telles que la lamproie marine et l'anguille européenne.

Appréciation de la qualité des eaux

L'appréciation des altérations de la qualité des cours d'eau est un élément essentiel pour la connaissance de l'état de la qualité des milieux aquatiques.

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne met à disposition des données permettant d'apprécier la qualité de la masse d'eau concernée (cf. **Tableau 6**).

La qualité physico-chimique des eaux du cours d'eau de la Pénerf fait l'objet d'un suivi régulier dans le cadre du Réseau de Bassin de Données sur l'Eau (RBDE), à l'aide du Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-eau) version 2. Cet outil présente la qualité des eaux superficielles selon 5 classes : très bonne, bonne, médiocre, mauvaise et très mauvaise.

Les eaux de la Pénerf sont relativement dégradées. Le tableau suivant dresse le suivi de la qualité physico-chimique des eaux du cours d'eau entre 2010 et 2014 :

Tableau 5 : Qualité des eaux de la Pénerf entre 2010 et 2014 (AELB, 2016)

		Evalué en 2010	Evalué en 2013	Evalué en 2014
Paramètres Physico-chimiques généraux	O_2 dissous	3	2	3
	Taux saturation/O_2	3	2	3
	D.B.O.5.	2	2	1
	COD	4	4	3
	PO_4^{3-}	3	4	3
	Phosphate Total	3	4	3
	NH^{4+}	2	2	3
	NO_{2-}	2	2	2
	NO_{3-}	2	2	2
	T°C	1	2	2
	pH min	1	1	1
	pH max	1	1	1

Qualité : 1=Très bonne / 2=Bonne / 3=Médiocre / 4=Mauvaise / 5=Très mauvaise

Cette qualité mauvaise à bonne s'explique en partie par l'impact de l'agriculture. L'ammonium, le phosphore et le phosphate sont les paramètres les plus pénalisants pour ces trois années de mesures. L'oxygénation ne présente pas de tendance fiable sur ces trois années pour juger de sa qualité. La rivière conserve au fil des années une qualité bonne à très bonne pour le pH et la température. L'azote parait dans son ensemble de bonne qualité sur les trois années.

Concernant les eaux salées, l'IFREMER a mis en place un réseau de surveillance des eaux littorales. Une station de mesure est présente dans l'estuaire de la rivière de Pénerf.

L'état global réactualisé en 2013 est considéré comme bon ainsi que l'état écologique. L'état chimique est considéré très bon.

Qualité biologique des eaux

La qualité biologique des cours d'eau est un paramètre essentiel pour caractériser la qualité de l'écosystème aquatique. La qualité biologique des cours d'eau est établie à l'aide des indices suivants :

Les Invertébrés Benthiques

L'existence de populations de macroinvertébrés benthiques est liée à la présence d'habitats diversifiés, mais également à la qualité des eaux (notion d'espèces polluosensibles). Ce peuplement benthique, particulièrement sensible, intègre dans sa structure toute modification, même temporaire, de son environnement (perturbation physico-chimique ou biologique d'origine naturelle ou anthropique).

Les données hydrobiologiques relevées sur les cours d'eau sont basées sur l'échantillonnage des macroinvertébrés benthiques suivant le protocole de détermination de l'Indice Biologique Global (IBG).

Les prélèvements effectués sur le cours d'eau révèlent un très bon état de cette masse d'eau entre 2013 et 2014 pour ce paramètre.

- L'Indice biologique diatomées (IBD)

Les diatomées sont des algues microscopiques brunes unicellulaires constituées d'un squelette siliceux. Elles sont une composante majeure du peuplement algal des cours d'eau et des plans d'eau. Considérées comme les algues les plus sensibles aux conditions environnementales, elles sont connues pour réagir aux pollutions organiques nutritives (azote, phosphore), salines, acides et thermiques, et peuvent aussi apporter des informations sur l'importance du marnage. Elles renseignent donc essentiellement sur la qualité du milieu (qualité et diversité des habitats) et la qualité de l'eau (matières organiques en particulier). L'analyse des populations de diatomées prélevées préférentiellement sur substrat dur naturel permet de déterminer plusieurs indices de qualité de l'eau, comme l'Indice Biologique Diatomées (IBD) normalisé depuis 2000.

Les mesures de l'IBD réalisées sur le cours d'eau mettent en évidence un état très bon concernant cet indice entre 2013 et 2014.

- L'indice Poisson Rivière

Il fournit une évaluation globale du niveau de dégradation des cours d'eau. Il s'agit d'un indice multiparamétrique intégrant sept métriques descriptives des peuplements piscicoles. C'est un état des lieux de la faune piscicole qui évalue l'écart existant entre la qualité du peuplement échantillonné sur une station et l'écopotentialité piscicole du site (estimé par rapport à un état « naturel » de référence).

L'IPR est moyen pour la masse d'eau en 2013.

La rivière de Pénerf est classée en 1ere catégorie piscicole.

Tableau 6 : Synthèse de l'état de la masse d'eau FRGR1611 – La Pénerf et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire (source : AELB)

		Evalué en 2013	Evalué en 2014
Synthèse état de la M.E.	Etat écologique de la M.E.	3	3
	Niveau de confiance	2	/
	Etat biologique	2	1
	Etat physico-chimique général	4	3
	Etat polluants spécifiques	/	/
Indicateurs biologiques	I.B.D.	1	1
	I.B.G	1	1
	I.P.R.	3	/
Paramètres Physico-chimiques généraux	O_2 dissous	2	3
	Taux saturation/O_2	2	3
	D.B.O.5.	2	1
	COD	4	3
	PO_4^{3-}	4	3
	Phosphate Total	4	3
	NH^{4+}	2	3
	NO_{2-}	2	2
	NO_{3-}	2	2
	T°C	2	2
	pH min	1	1
	pH max	1	1

Qualité : 1=Très bonne / 2=Bonne / 3=Médiocre / 4=Mauvaise / 5=Très mauvaise

- L'Etier de Billiers

Sources : Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan
Fédération départementale de la peche et de la protection du milieu aquatique
Agence de l'Eau Loire-Bretagne

Généralités

L'Etier de Billiers est constitué d'un réseau hydrographique très ramifié entre Muzillac, Sulniac et Questembert. Il est composé du ruisseau de Kervity, du ruisseau de Pont Noyal et du ruisseau du Moulin de Tohon. Son bassin versant est de 176 km² pour 133 km de long. Sa source est située à proximité de La Vraie-Croix à 15 km au Nord de Ambon. Son exutoire, dans la baie de la Vilaine se localise sur la commune de Billiers

Le cours d'eau de l'Etier de Billiers fait partie de la catégorie salmonicole. Les habitats sont assez variés pour permettre une bonne abondance de la truite sans repeuplement.

Appréciation de la qualité des eaux

Tableau 7 : Qualité des eaux de l'Etier de Billiers entre 2013 et 2014 (AELB, 2016)

		Evalué en 2013	Evalué en 2014
Paramètres Physico-chimiques généraux	O_2 dissous	/	1
	Taux saturation/O_2	/	2
	D.B.O.5.	/	1
	COD	/	2
	PO_4^{3-}	/	1
	Phosphate Total	/	2
	NH^{4+}	/	2
	NO_{2-}	/	1
	NO_{3-}	/	2
	T°C	/	1
	pH min	/	2
	pH max	/	1

Qualité : 1=Très bonne / 2=Bonne / 3=Médiocre / 4=Mauvaise / 5=Très mauvaise

Cette qualité est bonne à très bonne dans son ensemble. En effet, le taux d'O2 dissous, la DBO5, les Phosphates et les nitrites sont des témoins d'une très bonne qualité. L'ensemble des paramètres restant pour l'évaluation de la qualité physico-chimique sont aussi positifs car ils sont témoins d'une bonne qualité.

Qualité biologique des eaux

Les Invertébrés Benthiques

Les prélèvements effectués sur le cours d'eau révèlent un très bon état de cette masse d'eau entre 2013 et 2014 pour ce paramètre.

- L'Indice biologique diatomées (IBD)

Les mesures de l'IBD réalisées sur le cours d'eau mettent en évidence un état bon et très bon concernant cet indice entre 2013 et 2014.

- L'indice Poisson Rivière

L'IPR est médiocre pour la masse d'eau en 2013 et 2014.

Tableau 8 : Synthèse de l'état de la masse d'eau FRGR0106 – L'Etier de Billiers (source : AELB)

		Evalué en 2013	Evalué en 2014
Synthèse état de la M.E.	Etat écologique de la M.E.	3	3
	Niveau de confiance	3	/
	Etat biologique	3	3
	Etat physico-chimique général	2	2
	Etat polluants spécifiques	/	2
Indicateurs biologiques	I.B.D.	2	1
	I.B.G	1	1
	I.P.R.	3	3
Paramètres Physico-chimiques généraux	O_2 dissous	/	1
	Taux saturation/O_2	/	2
	D.B.O.5.	/	1
	COD	/	2
	PO_4^{3-}	/	1
	Phosphate Total	/	2
	NH^{4+}	/	2
	NO_{2-}	/	1
	NO_{3-}	/	2
	T°C	/	1
	pH min	/	2
	pH max	/	1

Qualité : 1=Très bonne / 2=Bonne / 3=Médiocre / 4=Mauvaise / 5=Très mauvaise

- Marais salants et littoral d'Ambon

Des usages liés à l'eau sensibles

Pêche professionnelle

La commune d'Ambon, située pour partie en fond de la rivière de Pénerf et également en frange littoral sur la baie de Vilaine, présente une activité conchylicole faible et aussi une activité de pêche professionnelle et de loisir en matière de coquillages.

Son territoire est surtout impliqué dans cette activité maritime du fait qu'il est intégré aux bassins versants de la rivière de Pénerf et de la baie de Vilaine. La rivière de Pénerf et le bassin de baie de Vilaine présente un intérêt majeur pour les activités de cultures marines et de pêche à pied professionnelle et de loisir des coquillages.

Sur la baie de Vilaine, rive droite, concernée par le territoire de la commune d'Ambon, c'est une activité essentiellement mytilicole qui y est implantée avec 224 lignes de pieux de bouchots implantées sur le site de Kervoyal. Une seule concession de 1 ha pour de l'élevage d'huîtres y est installée sur le site de Bétahon.

La pêche professionnelle, notamment de coques sur les gisements classés administrativement en baie de Vilaine, est pratiquée également.

Les marais salants et le littoral sont des zones propices au développement de la conchyliculture. Quatre sous-secteurs géographiques sont classés au sens de l'arrêté portant sur le classement de salubrité des zones de production des coquillages vivants pour la consommation humaine dans le département du Morbihan du 26 aout 2015 (cf.

Tableau 9).

Tableau 9 : Secteur géographique portant sur le classement sanitaire des zones de production des coquillages vivants pour la consommation humaine dans le Morbihan

Secteur géographique	Sous-secteur géographique	Limites de la zone
Rivière de Penerf	Chenal d'Ambon 56.15.5	En amont d'une ligne droite joignant le hameau de Reniac en Surzur au Hameau de Kervadec en Damgan et en aval de la route départementale D20
	Rivière de Penerf 56.15.6	En amont d'une ligne joignant le clocher de Le Tour du Parc à la pointe du Dihbenn (x=226 122 ;Y=2 290 720) et en aval des zones 56.15.3 (Etier de Ste Anne), 56.15.4 (Etier de l'Epinay) et 56.15.5 (Chenal de Ambon)
Estuaire de la Vilaine	Baie de Kervoyal 56.17.1	Au nord d'une ligne passant par la pointe de Kervoyal en Damgan, la tourelle de Kervoyal en Damgan et l'extrémité Sud (Rochevilaine) de la pointe de Penn Lann en Billiers
	Etier de Billiers 56.17.2	Au Nord d'une ligne coupant transversalement l'Etiers de Billiers à la hauteur de « Port Billiers » en Billiers

Pour chaque sous-secteur géographique, le classement défini les modalités de récoltes, reparcages et purification en fonction de la qualité des eaux. Le classement est réalisé selon 4 catégories (cf. Tableau 10) après examen régulier des contaminations fécales (dénombrement des Escherichia coli, des bactéries communes du système digestif).

Tableau 10 : Définition des classes de qualité

Zonation	Définition
Zone A	Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.
Zone B	Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine directe qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, soit un traitement dans un centre de purification, soit un reparcage.
Zone C	Zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation

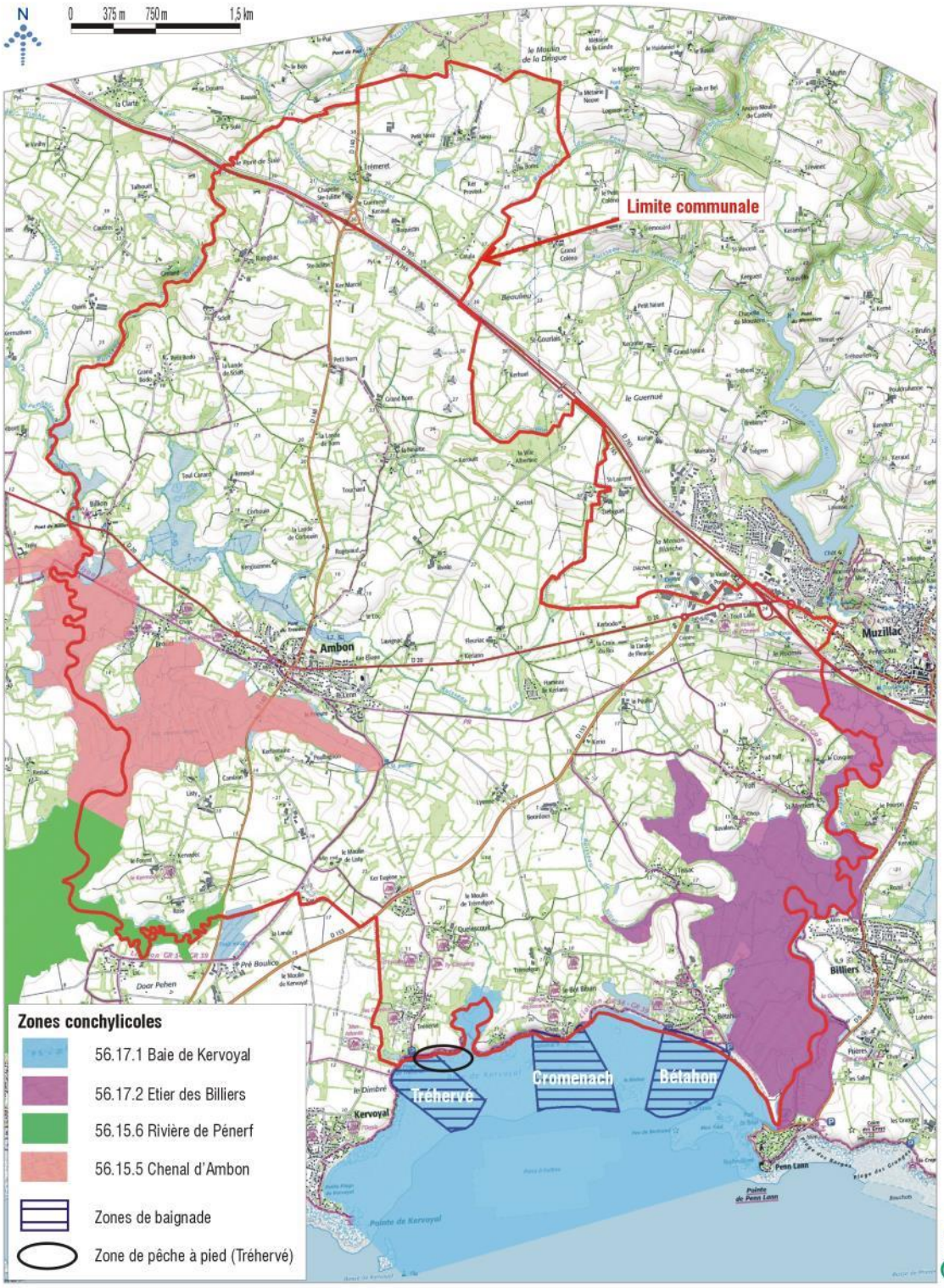
	humaine directe qu'après un reparcage de longue durée, ou après avoir subi un traitement destiné à éliminer les micro-organismes pathogènes.
Zone D	Zones dans lesquelles les coquillages présentent une contamination importante et continue
Non classé	Zone qui ne peut prétendre à être une zone de production.

Le Tableau 11 défini le classement de salubrité des zones de production des coquillages vivants pour la consommation humaine à Ambon pour les différents coquillages vivants destinés à la consommation humaine.

Tableau 11 : Classement de salubrité des zones de production des coquillages vivants pour la consommation humaine sur la commune d'Ambon

Secteur géographique	Sous-secteur géographique	Gastéropodes, échinodermes, tuniciers	Bivalves fouisseurs	Bivalves non fouisseurs
Rivière de Penerf	Chenal d'Ambon 56.15.5	Non classé	Non classé	Non classé
	Rivière de Penerf 56.15.6	Non classé	C	B
Estuaire de la Vilaine	Baie de Kervoyal 56.17.1	Non classé	Non classé	B
	Etier de Billiers 56.17.2	Non classé	Non classé	Non classé

LOCALISATION DES ZONES CONCHYLICOLES



Fond cartographique : IGN - Scan 25
Source : Conservation du littoral

A16.07A

Pêche de loisir

Source : Délégation à la Mer et au Littoral du Morbihan, 2015
Arrêté départemental pour le classement sanitaire des zones de production des coquillages vivants pour la consommation humaine dans le Morbihan

La pêche de loisir est une activité présente sur le littoral communal d'Ambon et ses alentours. Un site de pêche à pied de loirsirs est situé sur la commune d'Ambon à Tréhervé.

La pêche de loisir est réalisée à pied sur le domaine public maritime, à partir de navire ou en action de nage. Pour des fins de préservation de la ressource, il est imposé de ne pêcher que les quantités autorisées par l'arrêté régional du 21/10/2013 en fonction d'une consommation immédiate.

La pêche à pied est également encadrée par le classement sanitaire des zones de productions de coquillages vivants pour la consommation humaine, cité précédemment. La pêche de loisir à pied est autorisée en zones de production classées en catégorie A et tolérée en zone B, sous réserve d'une information du consommateur, pour des raisons sanitaires.

Pour rappel, la pêche à pied demeure interdite à moins de 15 mètres d'un parc conchylicole.

Loisirs de baignade

Source : Agence régionale de Santé
Ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes

La commune d'Ambon comprend 3 sites de baignades. Ces espaces côtiers sont suivis et classés par l'Agence Régionale de Santé (cf. Tableau 12).

Tableau 12 : Baignades sur la commune d'Ambon

Commune	Point de prélèvement	Type d'eau	Longueur de plage
Ambon	BETAHON	Mer	Environ 750 m
Ambon	CROMENACH	Mer	Environ 500 m
Ambon	TREHERVE	Mer	Environ 500 m

Le Tableau 13 montre la qualité des eaux de baignade sur la commune d'Ambon entre 2012 et 2015 :

Tableau 13 : Qualité des eaux de baignades sur la commune d'Ambon

Point de prélèvement	Type d'eau	2012	2013	2014	2015
BETAHON	Mer	Moyen (Conforme)	Suffisant	Insuffisant	Insuffisant
CROMENACH	Mer	Moyen (Conforme)	Suffisant	Insuffisant	Insuffisant
TREHERVE	Mer	Moyen (Conforme)	Suffisant	Bonne	Suffisant

Année 2012 : Classement transitoire entre la directive européenne 2006/7/CE et la directive de 1976
Année 2013 à 2015 : Classement selon la directive européenne 2006/7/CE

Les résultats du suivi de la qualité des eaux de baignade d'Ambon mettent en évidence des épisodes de pollution récurrents. La recherche et la résorption des causes de ces mauvais résultats doivent être entreprises. Il est rappelé (article D1332-30 du Code de la santé publique) qu'un classement en qualité « insuffisante » pendant cinq années consécutives doit amener à la fermeture de la baignade pendant au moins une saison balnéaire (*voir l'avis de l'ARS sur les profils de baignade en pièce jointe).*

Ces dégradations semblent être liés à des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales conjugués à des impacts agricoles.

Le 15 septembre 2014, un arrêté préfectoral définit une zone à enjeux sanitaires, dont fait partie le territoire d'Ambon, de la rivière de Pénerf visant à reconquérir la qualité des eaux destinées à la conchyliculture et à la baignade

Enjeux : Préservation des ressources en eau, de la qualité des eaux superficielles et de la biodiversité

2. Les eaux pluviales

A l'échelle communale, la réglementation en matière d'eaux pluviales se réfère aux textes suivants :

- le Code Civil qui réglemente, entre autres, les écoulements des eaux de ruissellement ;
- la Loi sur l'eau, transcrite dans le Code de l'Environnement, qui introduit la notion de « gestion globale de l'eau » et renforce celle de « respect du milieu naturel » ;
- le Code Général des Collectivités Territoriales (article L. 2224-10) qui préconise notamment un zonage d'assainissement des eaux pluviales (article L. 2224-10).

La réglementation actuelle ainsi que l'étude du volet « Eau » intégré au sein du diagnostic environnementale du P.L.U. ont pour finalité la préservation des milieux récepteurs :

- limiter et ou traiter les rejets afin de respecter la qualité des milieux récepteurs ;
- maîtriser l'importance des rejets aux capacités hydrauliques des exutoires notamment des réseaux existants ;
- maîtriser les ruissellements urbains.

Dans le cadre du contrat de bassin de la rivière de Pénerf, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan a engagé en 2008 une étude de schéma de gestion des eaux pluviales sur les communes d'Ambon et La Trinité Surzur qui intègre :

- Une étude hydraulique sur les réseaux existants (volet curatif) aboutissant à la définition d'un programme de travaux
- Un zonage des eaux pluviales (volet préventif) permettant à la commune de définir un cadre règlementaire à la gestion des eaux pluviales

Les futures zones urbanisables devront respecter les recommandations du SDAGE Loire Bretagne sur le débit de fuite et privilégierons l'infiltration à la parcelle. Le réseau actuel est dimensionné pour une pluie de retour de 20 ans à l'exception du hameau de Ker Lann et de l'espace du Lenn qui connaissent quelques débordements.

a) Le réseau de collecte

- Réseau séparatif
- Collecteurs de petite dimension (essentiellement Ø 300)
- Réseau en bon état
- Quelques ouvrages de rétention (3)
- Nombreux exutoires

b) Désordres connus

- Quelques désordres hydrauliques recensés (hameau de Ker Lann, espace du Lenn)

La simulation pour la pluie de période de retour T=20ans permet de mettre en évidence qu'environ 96 % du réseau est correctement voire largement dimensionné tandis que 4 % présentent des écoulements en charge et sont souvent à l'origine des débordements recensés (collecteurs insuffisants).

- Impact des rejets sur la qualité du ruisseau du Loc et de l'étier d'Ambon

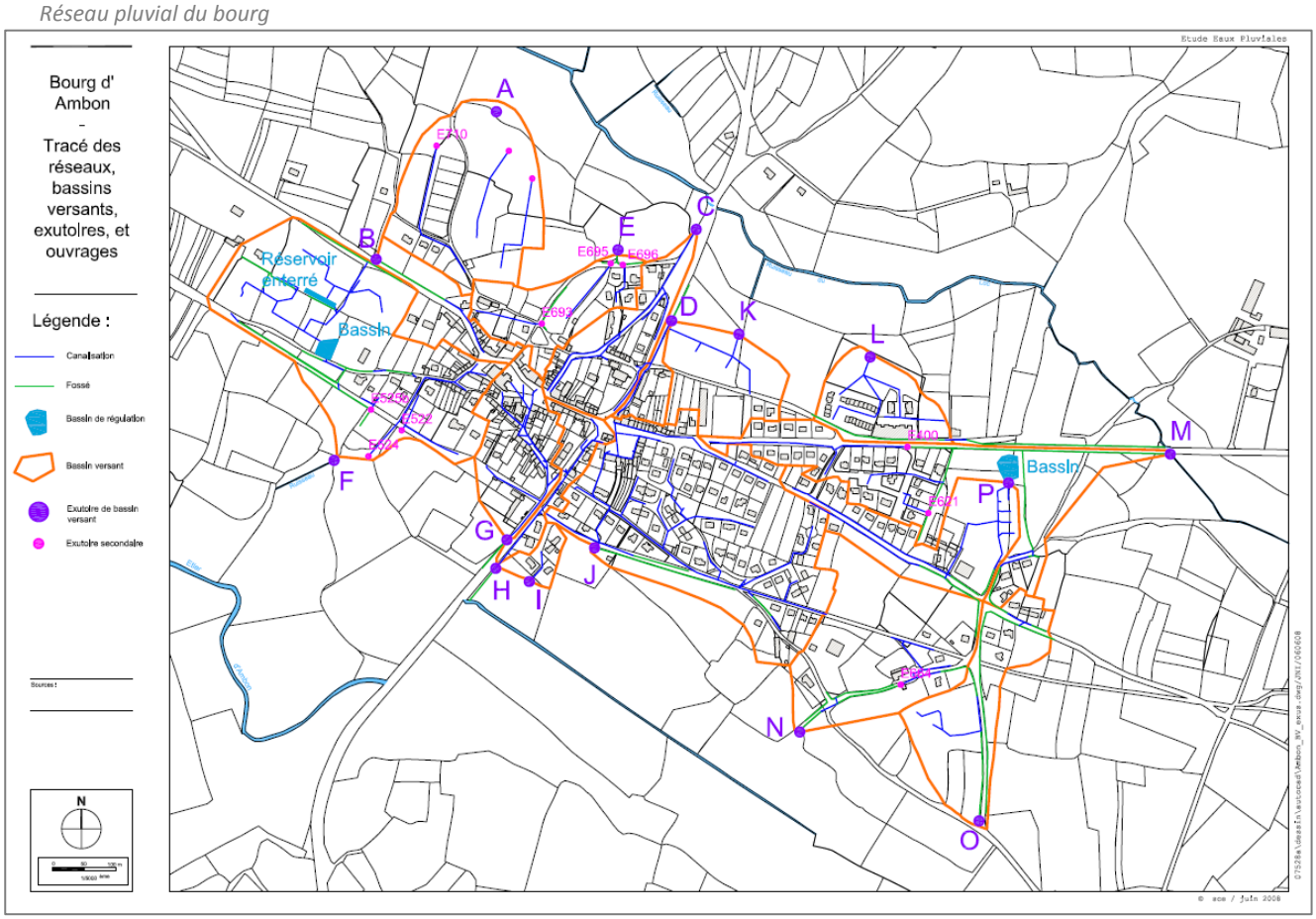
Propositions du Schéma Directeur

- Redimensionnement voire création de tronçons de réseau
- Limitation des rejets des zones d'urbanisation future

Enjeux :

- ***Prise en compte de l'évolution de l'imperméabilisation***
- ***Protection de la qualité des milieux récepteurs***

Réseau pluvial du bourg



3. Les eaux usées

La réglementation actuelle ainsi que l'étude du volet « Eau » intégré au sein du diagnostic environnemental du P.L.U. ont pour finalité la préservation des milieux récepteurs :

- privilégier l'assainissement collectif dans le cadre du développement urbain en adéquation avec les conclusions du zonage d'assainissement ;
- anticiper les équipements nécessaires pour optimiser la gestion de l'assainissement sur le territoire communal.

a) Assainissement collectif

La gestion du réseau d'eaux usées est assurée par la commune (980 abonnés à l'assainissement collectif en 2014). La commune de Ambon possède un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées de 26,1 km en séparatif dont 17,4 km en gravitaire et 8,7 km en refoulement. La majeure partie des effluents de la commune d'Ambon sont envoyés vers la station d'épuration située à Damgan en limite du territoire communal. Depuis 2013, une partie (qui était auparavant en assainissement non collectif) est envoyée vers un système de lagunage à Bétahon destinée à traiter les effluents des villages de Cromenach et de Betahon.

Ces équipements présentent les caractéristiques suivantes :

- **Lagunes de Betahon (mise en service en juillet 2013) :**

- Lagunes de traitement d'un volume utile global de 16 500 m^3, d'une lagune de stockage des eaux traitées pour l'irrigation de 8 200 m^3
- Capacité nominale : 1 650 Equivalents-Habitants
- Charge hydraulique (débit de référence : 182 m^3/j)
- Charge max en entrée : 305 EH en 2013
- Charge hydraulique (2013) : 58 m^3/j

Les rendements épuratoires ne sont pas toujours respectés. Les charges traitées étant généralement faibles.

- **Station d'épuration de Damgan :**

- Boues activées avec une capacité de traitement variable afin de s'adapter aux variations saisonnières de la population
- Capacité nominale : 25 000 Equivalents-Habitants
- Charge hydraulique (débit de référence : 3000 m^3/j)
- Charge Organique moyenne en entrée (moyenne 2011-2013) : 6700 EH
- Charge hydraulique max en entrée (moyenne 2011-2013) : 4521 EH

L'ancien système de traitement des effluents par lagunage a été conservé. Ce système est constitué de 7 lagunes, représentant une surface de 66 700m^2 pour un volume de 80 000 m^3.

Ce système de lagunage joue un double rôle :
- Améliorer la qualité bactériologique des eaux traitées par la station avant rejet vers le milieu naturel.
- D'autre part, l'autorisation préfectorale de rejet de la station interdit de déverser les effluents vers le milieu naturel en période estivale (Juillet et Aout suivant la configuration de traitement). Les lagunes ont donc un rôle de stockage pendant cette période.

A noter :
- Des dépassements hydrauliques importants en période de nappe haute. Un bassin tampon de 900 m^3 a été mis en place pour absorber ces surcharges hydrauliques.
- Une étude diagnostic a été réalisée en 2013 sur le réseau de collecte de Damgan afin de mettre en œuvre un programme de travaux visant à éliminer les eaux claires parasites.

Le contrôle de conformité de 800 habitations et des maisons lors des ventes ainsi que la programmation de renouvellement en lien avec les résultats du diagnostic du réseau devraient améliorer l'assainissement des eaux usées.

La commune d'Ambon a engagé courant 2016 un diagnostic de son réseau d'assainissement (bourg et Bétahon).

La réserve de capacité de la station d'épuration en période de pointe estivale est estimée à 5500 éq/hab

	DAMGAN	*AMBON*	*Nb hab/log*	*Charge par habitant (g/DBO()*	*Taux de remplissage (%)*	*Charge en pointe (kg/DBO5)*	*Charge en eq/hab*
Nombre de résidences principales	*812*	*718*	*3*	*50*	*100*	*230*	*3825*
Nombre de résidences secondaires	*2994*	*833*	*4*	*45*	*90*	*620*	*10333*
Emplacements de camping	*1186*	*1800*	*4*	*30*	*90*	*322*	*5375*
TOTAL							***19533***

Globalement le développement de DAMGAN devrait générer une pollution supplémentaire à traiter à la station d'épuration de 3100 éq/hab, ce qui représente environ 56% de la réserve de capacité de la station d'épuration

La qualité des rejets est conforme à la réglementation en vigueur

- **Zonage d'assainissement**

La commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées, en date de 2000 (voir page suivante)

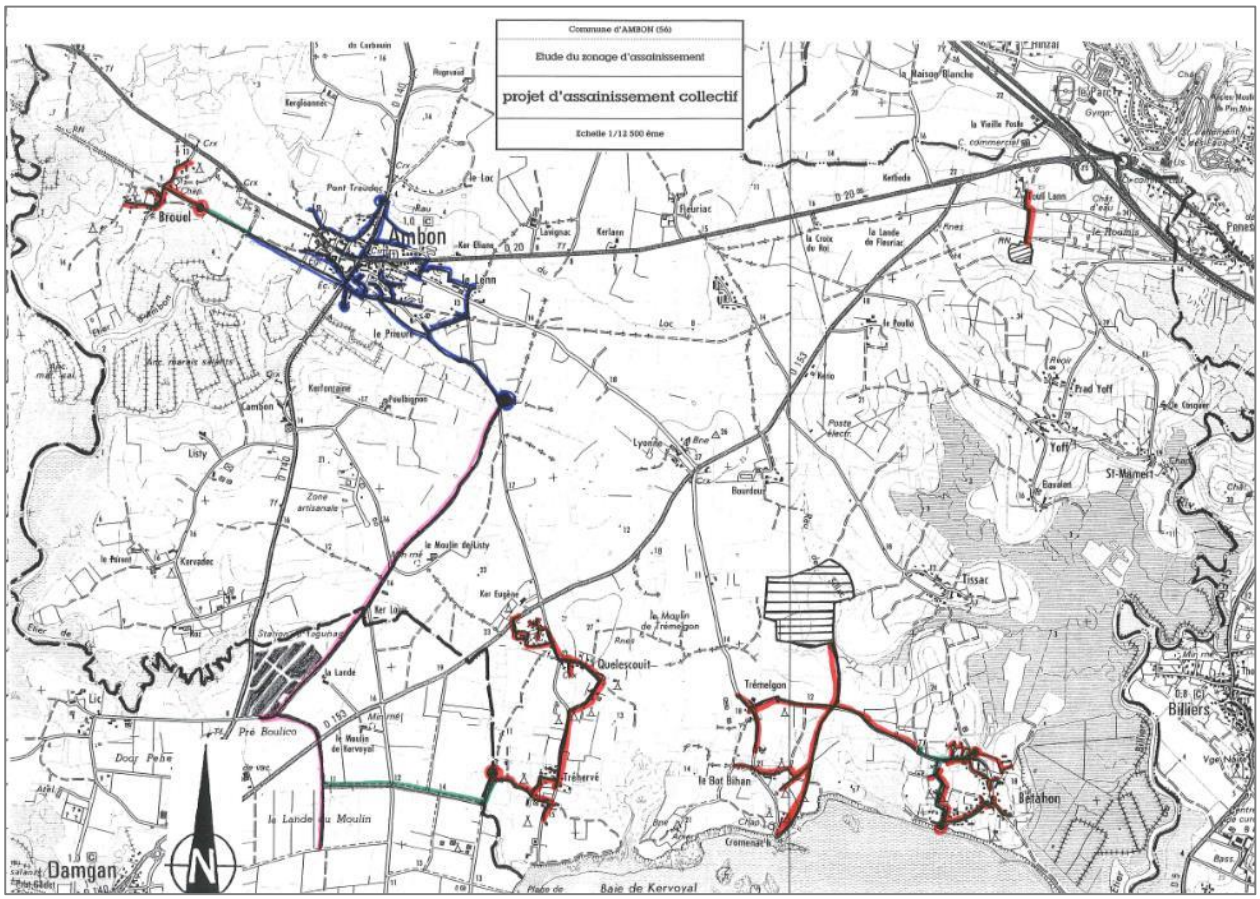
b) Assainissement non collectif

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau de 1992, les communes ont mis en place les services publics d'assainissement non collectif (SPANC). Ce service est géré au niveau de la communauté de communes Arc Sud Bretagne.

347 dispositifs représentant 868 habitants sont recensés sur le territoire communal (source : rapport annuel 2014 du SPANC).

Le taux global de conformité à l'échelle Arc Sud Bretagne est de 70%.

Enjeux :
- ***Réalisation d'un diiagnostic des réseaux***
- ***Adéquation entre le projet de développement communal et la capacité des stations d'épuration***
- ***Préservation de la qualité des milieux récepteurs***
- ***Enjeux sanitaires***



4. L'eau potable

La compétence en matière de production de l'eau potable est du ressort du Syndicat de l'Eau du Morbihan qui regroupe 250 des 261 communes du Département.

La station de pompage qui alimente en eau le Syndicat est constituée par une usine de traitement en aval du barrage de Pen Mur sur le territoire voisin de Muzillac. En haute saison, s'y ajoute l'eau de la Vilaine (Ferel). L'eau y subit un traitement complet.

Ambon est alimenté à partir du réservoir sur tour de Roamis, près de Muzillac, d'une capacité de 1 000 m^3. Une conduite d'amenée de 350 mm de diamètre emprunte la RD 153, dans le Sud-Est de la commune, pour aller en direction de Damgan. De cette conduite, deux canalisations de diamètre 100 et 110 mm posées sur la RD 20 et la VC 3, se rejoignent dans le centre-bourg. Ensuite, deux conduites de diamètre 80 mm s'en vont dans le Nord et l'Ouest de la commune.
Sur cette ossature principale, des conduites secondaires de diamètre 30 à 80 mm se ramifient, pour assurer la desserte des secteurs urbanisés et des hameaux isolés sur l'ensemble du territoire communal.

Ce réseau est interconnecté avec celui de Questembert pour assurer la sécurisation de l'approvisionnement pendant les périodes de pointe touristique.

A l'échelle de l'ex SIAEP de Muzillac (6 communes dont Ambon), le nombre d'abonnés (rapport annuel 2014 du délégataire – Véolia), 11 248 abpnés représentant 12 926 habitants sont desservis.

Le volume produit par l'usine de Pen Mur est de l'ordre de 796 000 m^3 (-8,3% par rapport à 2013).

Le rendement (rapport entre le volume mis en distribution et le volume consommé) du réseau est faible (78,7%).

Sur un plan qualitatif, le taux de conformité des prélèvements microbiologique et physico-chimiques s'élève respectivement à 100 et 95,5%.

D. La climatologie et la qualité de l'air

a) Généralités

La qualité de l'air observée est la résultante de la qualité de "l'air standard" (non affecté par la pollution et composé d'un mélange largement dominé par l'azote et l'oxygène, outre quelques composés très secondaires) et de diverses altérations pouvant selon les cas (et de façon simplifiée) être :

- des pollutions gravimétriques (" poussières "),
- des pollutions chimiques (émissions spécifiques principalement émises par des entreprises ou des usines),
- des pollutions issues de gaz de combustions, plus ou moins complètes : vapeur d'eau, dioxyde et monoxyde de carbone, dioxyde de soufre, ...

La principale origine de la pollution de l'air est la combustion, combinaison de l'oxygène avec les éléments composant les matières combustibles.

Les polluants sont très variables et nombreux ; ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...) ; aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires comme l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides,...

Des **directives de la communauté européenne** fixent les concentrations en dioxyde de soufre, poussières, plomb, dioxyde d'azote et ozone qui ne doivent pas être atteintes (valeurs limites) ou qu'il est souhaitable de ne pas dépasser (valeurs guides : objectifs de qualité à atteindre). Ces directives ont pour la plupart été traduites en droit français (décret 91-1122 du 25.10.91).

Dans les **recommandations de l'OMS** (Organisation Mondiale de la Santé), le nombre de composés pris en compte est plus important (28 descripteurs). L'objectif de cette recommandation est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considération les aspects uniquement sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le dioxyde de soufre (SO2), les oxydes d'azote (Nox), l'Ozone (O_3)).

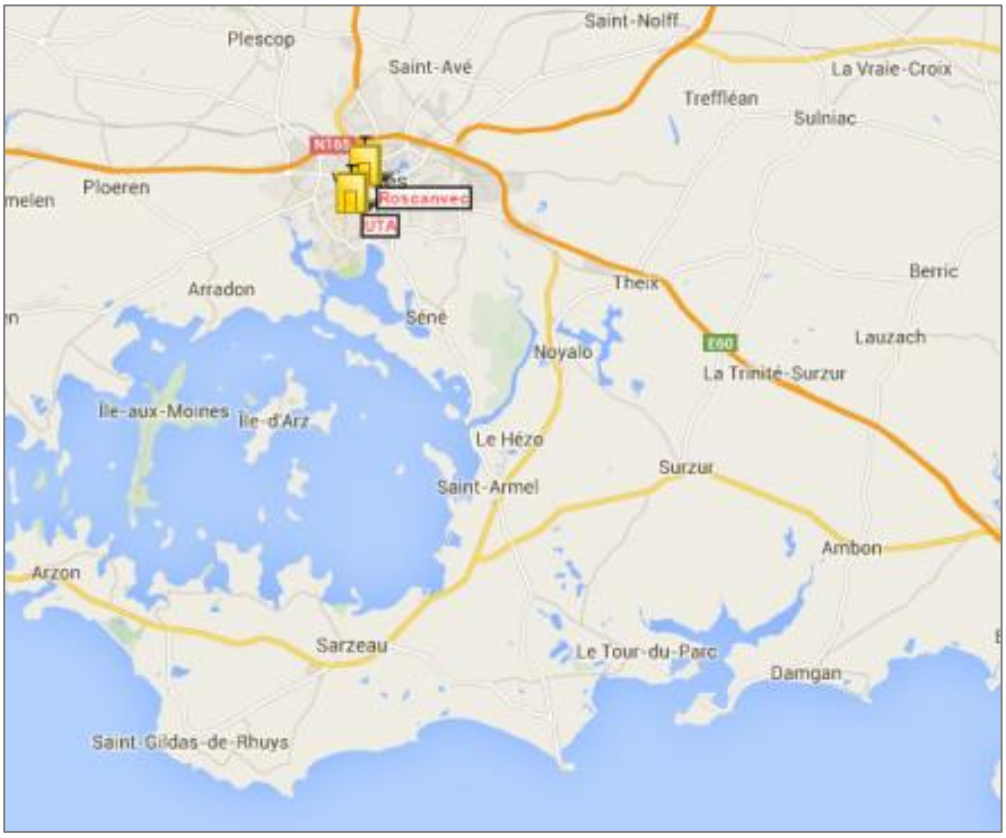
Les articles R221-1 et suivants du Code de l'environnement fixent les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites définis à l'article 3 de la Loi du 30 décembre 1996 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ».

La qualité de l'air n'est pas surveillée sur la commune de Ambon. Les données les plus proches sont celles de l'agglomération de Vannes qui dispose de stations de mesure gérées par l'association agréée Air Breizh (réseau ATMO).

b) Suivi de la qualité de l'air au Morbihan

L'association Air Breizh, agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), a été chargée de cette mission sur la Bretagne. Le suivi de la qualité de l'air est assuré à partir de deux stations de mesures fixes dans la commune de Vannes (gérées par l'association « Air Breizh ») situées à une vingtaine de kilomètres du bourg d'Ambon et qui permettent de mesurer en permanence la pollution atmosphérique :

- Roscanvec (19 rue des Halles)
- UTA (39 bis rue Albert 1er)



Le bilan d'activités 2014 d'Air Breizh sur la qualité de l'air à Vannes indique les résultats suivants :

Tableau 14 : Situation par rapport aux seuils de qualité de l'air en 2014

Critères	Dépassement	Commentaires
Valeurs limites	non	Respect des valeurs limites pour tous les paramètres mesurés
Seuils de recommandation-information	oui	Dépassement des seuils pour les poussières PM10 pendant 4 j
Seuils d'alerte	oui	Dépassement des seuils pour les poussières PM10 pendant 3 j
Objectifs de qualité	oui	Dépassement des objectifs de qualité pour l'ozone

Les dépassements des objectifs de qualité de l'ozone à Vannes s'expliquent par le fait que ce polluant se forme par réaction chimique de gaz précurseurs (oxyde d'azote, composés organiques volatils) d'origine automobile et industrielle, qui, sous l'effet du vent sont dispersés en périphérie et en zone rurale où ils réagissent pour former l'ozone.

L'ozone s'accumule alors dans les masses d'air, et peut atteindre des concentrations en milieu rural supérieures à celles mesurées au sein des agglomérations.

On notera que le territoire communal n'est pas situé sous l'influence des vents dominants (ouest et nord-est) par rapport aux émissions de l'agglomération de Vannes.

c) Qualité de l'air sur la commune de Ambon

En l'absence de station de mesure fixe sur la commune de Ambon, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques recensées sur le territoire communal sont :

- **la circulation automobile.** La pollution atmosphérique d'origine automobile est issue de la combustion des carburants (« gaz d'échappement »). L'émission de polluants atmosphériques varie ainsi avec le nombre de véhicules, la puissance, la vitesse, l'état du véhicule ainsi qu'avec le type de carburant utilisé. La commune est traversée par différentes routes départementales dont la RD20 et une route nationale la RN 165. Elles contribuent à l'émission de particules fines et de gaz à effet de serre.

- **Les établissements industriels** émetteurs de pollution atmosphérique. Il n'en existe pas sur le territoire communal

- **Les sources fixes de type résidentiel et tertiaire** : émission diffuse dépendant notamment du mode de chauffage utilisé.Les émissions du secteur résidentiel et tertiaire sont principalement liées au chauffage et à la production d'eau chaude. Ce secteur produit une part importante des émissions de CO_2, SO_2 et poussières. Précisons que ces émissions sont saisonnières avec un maximum durant la période hivernale.

- **Les sources agricoles.** L'activité agricole est source d'émissions de polluants tels que :
- le protoxyde d'azote (N_2O), émis essentiellement à la suite des épandages d'engrais,
- le méthane (CH_4) produit par les processus digestifs de la plupart des espèces animales et particulièrement des bovins,
- l'ammoniac lié essentiellement aux élevages,
- les oxydes d'azote, principalement produits par les véhicules agricoles,
- les phytosanitaires ; transférés dans l'atmosphère lors de leur application, par érosion éolienne et surtout par volatilisation, ils s'y trouvent sous différentes formes : en vapeur, associés à des aérosols, dissous dans des gouttelettes de brouillard ou de pluie des nuages. Ils y sont plus ou moins dégradés puis retombent au sol.

On peut cependant estimer que la qualité de l'air est satisfaisante sur l'ensemble du territoire communal compte tenu en particulier de sa situation littorale.

Enjeux :
- ***Limiter l'étalement urbain***
- ***Développer les modes de déplacements doux pour les courts trajets,***
- ***Réduction des émissions des gaz à effet de serre***
- ***Favoriser le recours aux énergies renouvelables***

E. Les énergies renouvelables

a) Potentialités énergétiques de la commune

La concentration en Gaz à Effet de Serre (GES) ne cesse d'augmenter depuis près d'un siècle. Les activités humaines sont en grande partie responsables de ces émissions. Le Groupement International d'experts sur l'Evolution du Climat (GIEC) montre qu'aujourd'hui, la concentration en GES est fortement supérieure par rapport aux milliers d'années nous ayant précédées.

Le GIEC met en avant la relation entre la forte consommation d'énergie fossile et l'augmentation du GES ces dernières décennies. En parallèle, des observations scientifiques montrent que la température moyenne de la surface du globe augmente de 0.2°C par décennie, depuis 30 ans. Ce qui tend à confirmer un lien entre l'augmentation de la température moyenne et la concentration des GES.

Avec la loi GRENELLE 2 du 29 juin 2010, les enjeux de la planification urbaine et des documents d'urbanisme sont complétés pour tenir compte notamment des problématiques climatiques et énergétiques. L'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme précise ainsi que ces documents d'urbanisme « *déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : (…) la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* (…) ».

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Trois sources d'énergies renouvelables principales sont potentiellement mobilisables sur le territoire communal : le solaire (thermique ou photovoltaïque), le bois-énergie et l'éolien.

b) Documents cadres

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

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Ce schéma vise à définir **des objectifs et des orientations régionales** aux horizons 2020 et 2050 en matière de :
- Amélioration de la qualité de l'air,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Adaptation au changement climatique.

Il comporte, en annexe, un volet spécifique : le **Schéma Régional Eolien** (SRE) qui fixe **des objectifs quantitatifs et des recommandations** guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Le SRCAEB de Bretagne a été approuvé par le Préfet de Région le 4 novembre 2013. Il comprend 32 fiches orientations voulues comme un cadre préfigurateur à un plan d'actions. Il sera présenté les orientations qui peuvent être reprises dans un PLU.

Déployer la réhabilitation de l'habitat privé
L'objectif fixé par le schéma vise à réduire les consommations d'énergie finale du secteur de 38% à l'horizon 2020 et un gain en émission de Gaz à Effet de Serre de -78% en 2050. Le SRCAEB préconise d'intégrer des objectifs de réhabilitation de ce type de parc.

Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire
L'objectif fixé par le schéma vise à réduire les consommations d'énergie finale du secteur de 27% à l'horizon 2020 et de 27% en 2050 et un gain en émission de GES de -59% par la réhabilitation de 53% du parc tertiaire construit avant 2013. Le SRCAEB préconise d'intégrer des objectifs de performance énergétique pour les développements des activités tertiaires.

Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme
Il s'agit de créer les conditions favorables au développement d'une mobilité durable ce qui exige une approche intégrée des deux problématiques, l'aménagement et les transports. Ainsi, le SRCAEB préconise :
- D'évaluer les impacts Climat/Air/Energie des déplacements induits lors de son élaboration et de son évaluation
- D'intégrer la desserte en transports collectifs ou de modes doux dans le choix de développement de l'urbanisation, dans le choix d'implantation des équipements collectifs et des grands équipements commerciaux
- D'intégrer, dans les projets d'aménagement, les modes de circulation douce (leur réserver une place sur l'espace public, assurer la continuité des circulations, imposer des normes appropriées pour les parcs à vélos…)
- De maîtriser l'usage de la voiture en périmètre urbain
- D'anticiper les projets d'infrastructures alternatives à la voiture par des réservations foncières et la préservation de l'existant
- De freiner l'étalement urbain
- De favoriser le développement d'espaces mixtes (commerces, habitations, tertiaires)
- De hiérarchiser les infrastructures avec notamment des secteurs de partage du domaine public visant à organiser une ville de proximité

Pour le transport de marchandises, maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés :
En Bretagne, notamment, compte tenu de la géographie, les possibilités de report modal vers le ferroviaire demeurent limitées à l'horizon 2020 mais seront à exploiter avec la montée en puissance des infrastructures et le développement des offres adaptées (ferroviaire) à l'horizon 2030-2050. Les possibilités de report modal vers le maritime existent (feedering, autoroute de la mer). Le SRCAEB préconise d'intégrer la logistique et de développer des zones logistiques autour d'infrastructures multimodales intégrées dans une approche globale.

Engager la transition urbaine bas carbone
La croissance urbaine et périurbaine est un facteur de développement des consommations énergétiques : la construction est énergivore et émettrice de GES, d'autant plus que la densité est faible. Les distances moyennes s'allongent, accroissant la dépendance aux énergies fossiles et fragilisant le budget énergies de ménages. Le SRCAEB préconise :

- De privilégier une intensification de l'urbanisme autour de « pôles d'équilibres » prenant en compte des besoins réels en termes de logements, mobilité, transports, services emploi
- De favoriser le renouvellement sur l'ensemble du tissu urbain (pas simplement les centres bourgs ou centre-ville, mais également les friches urbaines, les dents creuses, etc.)
- De revatiliser les centres par l'implantation d'activités économiques et la mixité fonctionnelle
- De préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières
- De favoriser la densité pour qu'elle fasse sens avec identité : développement urbain intense pour susciter les liens sociaux, mais aussi économiques dans les zones d'activités économiques (ZAE)
- De favoriser le développement de la nature en ville
- De lever les points de blocage potentiels lié à une inadéquation entre objectifs énergétiques et respect du patrimoine (exemple : solaire sur les bâtiments vs ZPPAUP)
- De recenser les secteurs de rénovation urbaine (dents creuses, friches, etc.) pour en faire des secteurs prioritaires d'urbanisation dans le cadre d'une stratégie foncière
- D'intégrer la thématique de l'Adaptation au changement climatique dès l'initiation des projets d'aménagement : végétaux et îlots de chaleur, végétalisation de toitures, récupération des eaux de pluie
- De recourir aux EnR pour l'équipement des bâtiments (réfléchir à la mutualisation des coûts par des achats groupés)
- De proposer des infrastructures facilitant l'usage des modes doux (pistes cyclables, garages à vélos sécurisés)

Intégrer les thématiques climat air énergie dans les documents d'urbanisme et de planification

A de rares exceptions, la thématique climat air, air énergie ne sont pas ou mal prises en compte dans les documents d'urbanisme. Pourtant, l'intégration de ces thématiques permettra de concevoir une approche cohérente dans les projets de territoire, notamment par l'application du Grenelle.

Un territoire doté des outils de l'urbanisme permet de déployer les thématiques climat, air, énergie dans un éventail étendu de dimensions des projets de territoire. La géographie des documents d'urbanisme montre des espaces bien dotés. Inversement, dans d'autres, ils font défaut. Dans certaines communes, seul le règlement national d'urbanisme s'applique. Ce manque contrarie la prise en compte du climat, de l'air et de l'énergie dans les projets de territoire, en particulier dans les espaces ruraux sensibles aux déplacements motorisés et dans lesquels le parc immobilier est le plus énergivore.

Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque

Le solaire photovoltaïque représente un potentiel de production électrique significatif dès 2020 et encore plus important à l'horizon 2050 notamment dans l'optique d'un scénario d'autoconsommation associé au développement du stockage de l'énergie et des réseaux distribués intelligents. Le développement de la production photovoltaïque est une contribution aux objectifs du Pacte électrique breton signé en 2010. Le développement de la filière constitue un enjeu pour les entreprises régionales avec la mobilisation de compétences existantes et la création d'emplois. Le SRCAEB préconise d'intégrer le photovoltaïque dans les démarches d'urbanisme (SCoT PLU) et les projets d'aménagement : réglementation renforcée dans les bâtiments neufs, les réglements de ZAC et de développer des ZAC et des projets d'aménagement à dominante énergie renouvelable (bâtiments, îlots et quartiers à énergie positive).

Favoriser la diffusion du solaire thermique

La filière solaire thermique est destinée à connaître un développement grâce notamment à la réglementation thermique et à la baisse du coût des installations. La diffusiondes installations dépendra ainsi du rythme d'évolution de la construction et de la rénovation des bâtiments ainsi que des performances des installations (productivité). Le SRCAEB préconise d'intégrer le solaire thermique dans les démarches d'urbanisme (SCoT PLU) et les projets d'aménagement : réglementation renforcée dans les bâtiments neufs, les réglements de ZAC.

Soutenir le déploiement du bois-énergie

La mobilisation du gisement régional constitue en enjeu déterminant pour la structuration et le développement de la filière bois énergie en Bretagne. En outre, la priorité donnée à la ressource locale permet la limitation des importations et l'amélioration du bilan de la filière en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Le SRCAEB préconise de réaliser une analyse fine des ressources et d'étudier les conditions de la mobilisation du gisement à l'échelle des territoires (en lien avec le PCeT, le SCoT).

Décliner le Plan National d'Adaptation au changement climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique

Le principe général du plan est qu'en présence d'incertitudes fortes, il s'agit dans cette première version de privilégier la mise en œuvre de mesures dites « sans regrets » et de chercher à améliorer la connaissance. Le SRCAEB préconise d'intégrer les effets du changement climatique et l'adaptation dans politiques publiques existantes et notamment les documents d'urbanisme (SCoT, PCeT, SAGE…).

- A l'échelle du SCOT ARC Sud Bretagne

Arc Sud Bretagne, comme l'ensemble du département et de la région, montre des consommations importantes d'énergies fossiles, fortement émettrices de gaz à effet de serre. Si le choix des énergies fossiles (pétrole notamment) pour le futur pourra être compromis à plus ou moins long terme, les questions de diversification des ressources énergétiques, de sécurisation de l'approvisionnement et d'indépendance énergétique deviennent de plus en plus prégnante pour le développement pérenne des territoires.
Dans ce cadre, pour la protection de l'environnement mais aussi dans un contexte de réduction des dépenses énergétiques et de limitation de la dépendance vis-à-vis des produits pétroliers, il apparaît aujourd'hui nécessaire que les politiques publiques :

- Visent à réduire les consommations d'énergies primaires ;
- Développent les énergies renouvelables.

Sur Arc Sud Bretagne, les principaux axes de réduction des consommations sont à chercher dans :

- La performance énergétique des bâtiments, notamment ceux du secteur industriel (en particulier la maîtrise des énergies de chauffage et d'éclairage) ;
- Les usages de la voiture individuelle

c) Energie éolienne

Le schéma éolien terrestre de Bretagne est annexé au SRCAE de Bretagne.

Opposable aux zones de développement éolien, ce schéma, élaboré de manière à guider les projets de zones de développement de l'éolien (ZDE) et de parcs éoliens terrestres, constitue un document de référence.

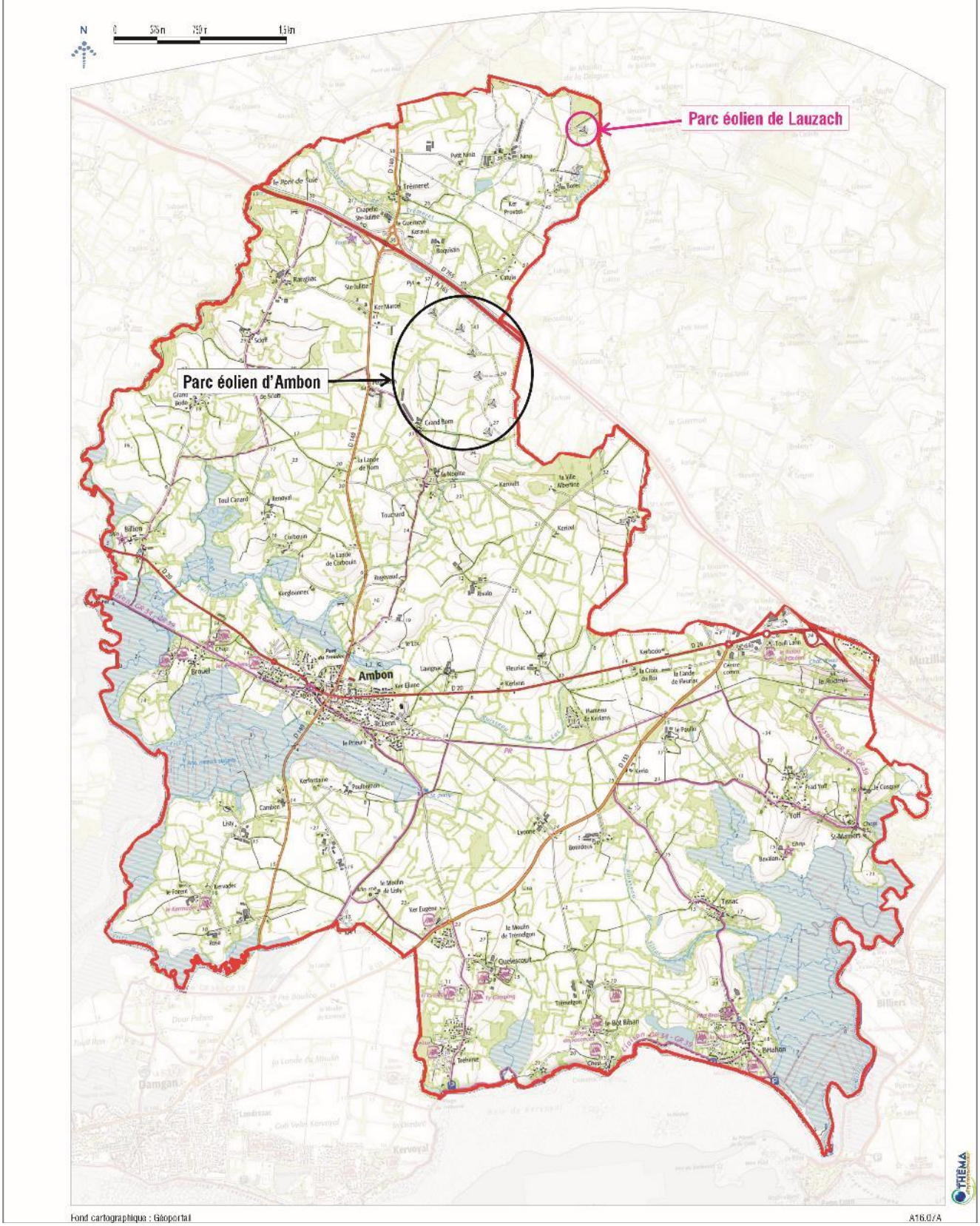
Vu les caractéristiques du territoire régional et afin de tenir compte de la diversité des situations rencontrées en Bretagne, il est considéré que l'ensemble de la région a vocation à constituer une zone favorable pour le développement de l'éolien à l'exception des zones relevant de contraintes rédhibitoires majeures à l'échelle régionale, à savoir :
le périmètre de protection étendu du Mont Saint-Michel, site UNESCO (périmètre validé par la commission de l'UNESCO de juillet 2012 interdisant tout éolien - petit, moyen et grand - dans cette zone),
les secteurs impactés par certaines servitudes radars et aéronautiques militaires et de l'aviation civile ainsi que les radars hydrométéorologiques.

Le territoire communal d'Ambon est considéré comme une zone favorable au développement du grand éolien.

La commune compte un parc éolien (10 MW) situé à proximité de la RN 165 et constitué de 6 éoliennes d'une hauteur maximale de 121 m. Le permis a été accordé le 17 juillet 2006. Le parc d'Ambon a été mis en service en mai 2008.

Une des éoliennes d'un parc éolien de **5 éoliennes** situé dans la commune de Lauzach est également localisée à l'extrémité nord du territoire communal.

CARTE DE LOCALISATION DES ÉOLIENNES

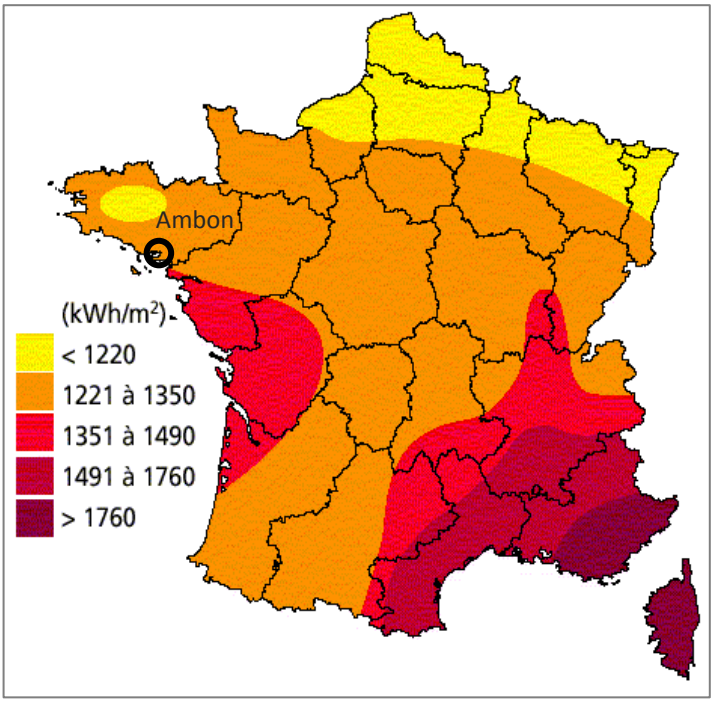


d) Energie solaire

Avec environ 2000 heures de soleil par an, la commune d'Ambon et le Golfe du Morbihan bénéficient d'un bon taux d'ensoleillement.

Ainsi, comme le montre la carte ci-contre, le potentiel d'énergie solaire de la commune se situe entre 1 221 et 1 350 kWh/m² en moyenne annuelle, ce qui traduit des potentialités modérées, mais correspond tout de même à environ 114 litres de fioul par m² de panneau solaire et par an.

Pour des panneaux solaires thermiques, une installation peut couvrir 50% des besoins en eau chaude d'une famille (un peu moins si l'on passe sur système combiné eau chaude et chauffage au sol). **Il est donc intéressant d'utiliser le soleil pour produire une partie de sa consommation d'énergie.**



Source : ADEME - Gisement solaire en France (potentiel énergétique moyen en kWh thermique)

e) Autres énergies

Quant aux autres énergies renouvelables, elles ne font pas encore l'objet d'une politique locale forte. Des potentialités existent pourtant, comme le note l'étude du profil énergétique du pays, notamment en solaire photovoltaïque sur toiture, méthanisation et bois-énergie :

Tableau 15 :Potentiel de production d'énergie renouvelable - Estimations globales

Types d'EnR primaire	Ressources	Puissance en MW	Production potentielle totale en MWh
EnR Electrique	PV toitures bâtiments agricoles	4	3800
	PV toitures bâtiments publics	3	2700
	Méthanisation (35% du Total)	4	33900
	Eolien	50	100000
	Sous-total	**61**	**140400**
EnR Thermique	Thermique toitures bâtiments agricoles	8	9500
	Thermique toitures bâtiments publics	7	8800
	Méthanisation (55% du Total)	7	53300
	Bois-Energie (hors bois-bûche)	12	47800
	Bois bûche (estimation OREGES 2010)	9	35000
	Sous-total (hors solaire thermique)	**27**	**136100**
	TOTAL (hors solaire thermique)	**89**	**276500**

- La biomasse

Dans le domaine de l'énergie, le terme de biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie. Les forestiers et les agriculteurs sont de plus en plus sollicités pour contribuer à la production d'énergie sur les surfaces qu'ils gèrent.

Le bois énergie est la biomasse la plus connue et utilisée. La gestion de forêts, bois, ou haies permet d'entretenir le paysage et de créer de l'énergie. Les chaudières bois-énergies (granulés ou copeaux) peuvent être utilisées dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités…).

Le bois issu de l'entretien du bocage ou des bosquets peut être valorisé de cette manière après déchiquetage. Cette forme de valorisation présente l'avantage de fournir une justification économique à l'entretien du bocage.

La mise en place de chaudières bois doit s'accompagner d'une réflexion en amont sur les ressources à mobiliser, notamment dans le cas de valorisation de bois issu de l'entretien du bocage. Cette démarche peut être l'occasion de partenariats durables entre les collectivités et les agriculteurs, en assurant à la fois :
- Un mode de chauffage efficace, simple et économe à long terme,
- Un mode de chauffage propre,
- Un entretien rentable du paysage

Les produits agricoles, résidus de cultures, et déchets organiques d'élevage (fumier, lisier), peuvent également fournir de l'énergie pour des procédés de chaufferie ou de méthanisation. La fermentation des fumiers et lisiers produit du méthane, gaz à effet de serre mais également gaz naturel utilisable pour produire de l'énergie.

- La géothermie

La géothermie désigne aussi l'énergie géothermique issue de l'énergie de la Terre qui est convertie en chaleur. Sur la commune de Ambon, on peut compter deux forages pour de la géothermie (Banque de données du sous-sol).

Enjeux :
- ***diminution des consommations d'énergie,***
- ***réduction des émissions de gaz à effet de serre***
- ***favoriser le développement de production d'énergie renouvelable***

F. Les déchets

a) Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) adopté en 2007 fixe les grandes orientations en matière de collecte, de transport, de valorisation et de traitement des déchets ménagers. Il a pour objectids :
- De stabiliser la production individuelle annuelle de déchets ménagers autour de 600 kg/hab
- De limiter la productin à la source de déchets
- D'optimiser les collectes sélectives et de valorisation des déchets.
- ….

b) Collecte des déchets

La collecte des déchets de la commune d'Ambon relève de la compétence de la communauté de communes Arc Sud Bretagne.

La collecte des **ordures ménagères** se fait en porte à porte une fois par semaine le mardi matin.

La collecte est effectuée de façon sélective (conteneurs spécifiques) en porte à porte une fois toutes les deux semaines pour la collecte des emballages (le mardi semaine impaire).

Des conteneurs en point d'apports volontaires (P.A.V.) pour la collecte des verres et du papier sont mis à disposition.
En 2014, plus de 21 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été traités à l'échelle de la de la communauté de communes. Ces déchets ont été collectés :
- au domicile des habitants en porte-à-porte,
- dans des points de regroupement

- et également dans les 4 déchèteries et les 2 plateformes de déchets verts.

La production globale, par an et par habitant [31 694 habitants DGF 2014] représente 671,70 kg.
Les déchets ménagers et assimilés déposés dans les déchèteries représentent 59,5 % de la production totale, soit 399,90 kg par habitant.
La déchetterie la plus proche (kerbodo) est localisée sur le territoire de Muzillac à proximité de la zone d'activités.

c) Traitement des déchets

Les déchets ménagers résiduels sont envoyés à l'unité de valorisation organique des déchets ménagers : VENESYS située dans la ZI du Prat à Vannes.

Elle permet de valoriser environ 50% du tonnage des déchets entrant :
- **en compost** normé NFU 44-051(utilisable en agriculture, aménagements paysagers, maraîchage...)
- **en chaleur** (réutilisée par le process de l'UVO ainsi que par l'usine voisine MICHELIN)
- **en électricité** (vendue à EDF).

G. La défense incendie

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle.

La commune est dotée de poteaux incendie. Le dernier rapport de contrôle établi indique que certains ne sont pas aux normes pour des raisons de débits insuffisants liés aux caractéristiques hydrauliques du réseau et/ou de diamètre insuffisant.

Rappel : Les normes actuelles imposent en matière de défense incendie des poteaux d'incendie de 100 mm de diamètre situés à une distance maximale de 200 m par les voies d'accès des constructions les plus éloignés avec un débit minimum de 60 m³/heure pendant 2 heures sous 1 bar de pression résiduelle pour les lotissements réservés à l'habitation individuelle et aux établissements recevant du public, cette distance étant ramenée à 100 m pour les zones artisanales destinées à recevoir des établissements artisanaux et industriels non classés.

II. LE CADRE NATUREL ET PAYSAGER

A. L'occupation du sol

L'analyse des milieux naturels d'Ambon est représentée selon la typologie CORINE Land Cover. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal.

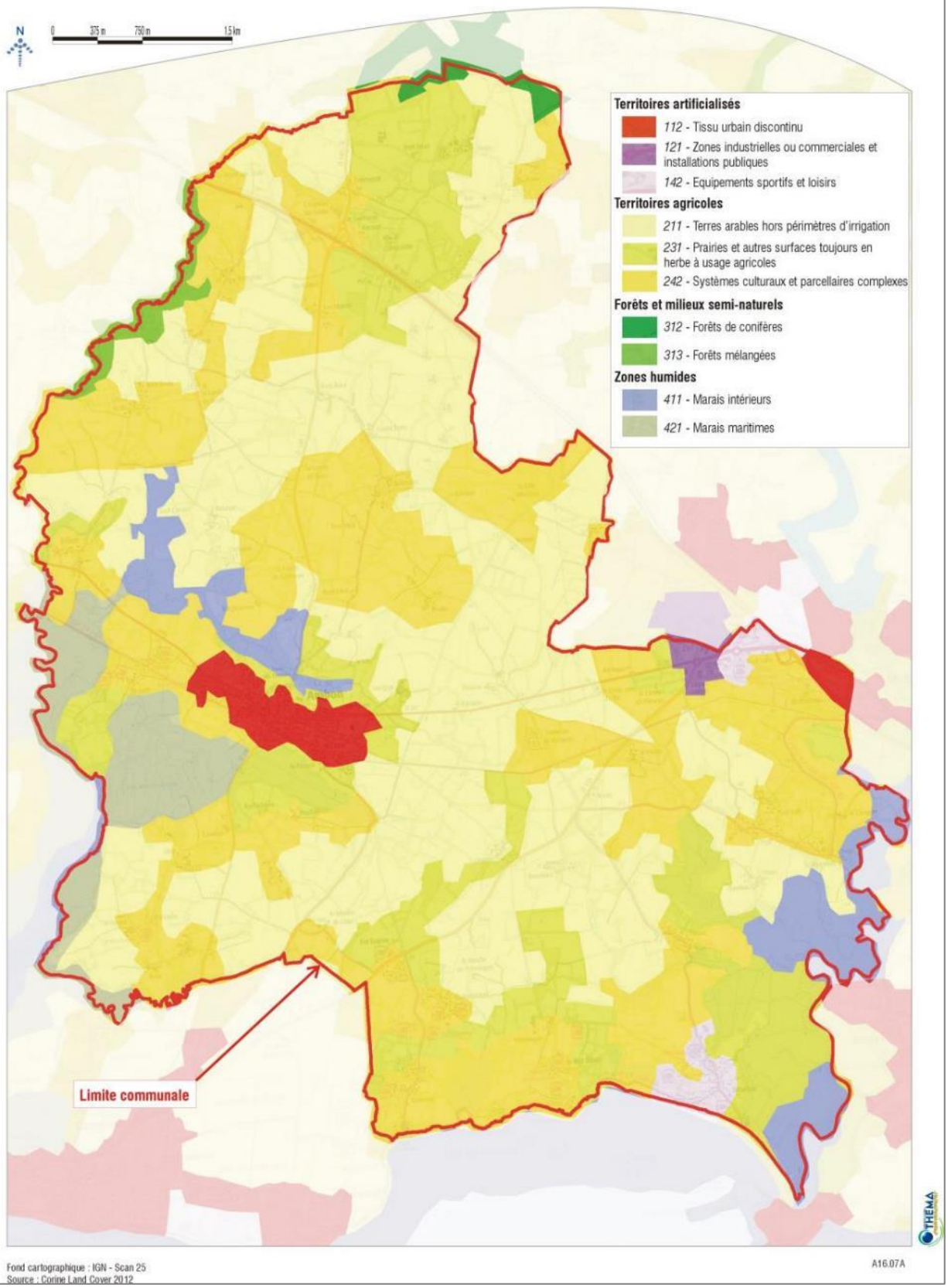
Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent. Les terres agricoles représentent 68,1% (terres arables, cultures, prairies) de la superficie du territoire communal, les espaces artificialisés près de 4,4% (tissu urbain, zone d'activités, équipement sportif), les zones humides 26,5% (marais intérieurs et maritimes) et les forêts 1% (boisement autour du ruisseau de la Drague et à la périphérie nord du territoire communal). Elles sont listées dans le tableau présenté ci-après.

D'après la carte de l'occupation du sol établie selon la typologie CORINE Land Cover, le paysage local est très largement dominé par les espaces agricoles (terre arables, prairies et parcellaires complexes).

Tableau 16 : Listes des entités naturelles et anthropisées identifiées sur Mozé-sur-Louet (source : CORINE Land Cover)

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat
Territoires artificialisés	1.1.2.	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.
	1.2.1	Zones industrielles ou commerciales	Zones recouvertes artificiellement (zones cimentées, goudronnées, asphaltées ou stabilisées : terre battue, par exemple), sans végétation occupant la majeure partie du sol. Ces zones comprennent aussi des bâtiments et / ou de la végétation.
	1.4.2	Equipements sportifs et loisirs	Infrastructures des terrains de camping, des terrains de sport, des parcs de loisirs, des golfs, des hippodromes... y compris les parcs aménagés non inclus dans le tissu urbain.
Territoires agricoles	2.1.1.	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.
	2.3.1.	Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricoles	Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).
	2.4.2.	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.
Forêts et milieux semi-naturels	3.1.2.	Forêts de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.
	3.1.3	Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.
Zones humides	4.1.1	Marais intérieurs	Terres basses généralement inondées en hiver et plus ou moins saturées d'eau en toutes saisons.
	4.2.1	Marais maritimes	Terres basses avec végétation, situées au-dessus du niveau de marée haute, susceptibles cependant d'être inondées par les eaux de mer. Souvent en voie de colmatage, colonisées petit à petit par des plantes halophiles (vivant en milieu salé).

GRANDS TYPES D'OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : IGN - Scan 25
Source : Corine Land Cover 2012

A16.07A

B. Les milieux

Les paragraphes suivants s'attachent à présenter de manière succincte les différents types de milieux (habitats) rencontrés sur le territoire d'Ambon.

1. Caractérisation des milieux

La commune d'Ambon est particulièrement riche d'un point de vue biologique du fait de la mosaïque d'habitats présents sur le territoire. Celui-ci est ouvert sur la Baie de la Vilaine, l'Etier de Pénerf et, plus généralement, le Golfe du Morbihan. Ces espaces possèdent une importance internationale (site Ramsar et Natura 2000) de par leur dynamique particulière. Tous deux sont soumis à l'influence des marées et abritent de nombreuses espèces de faune et de flore. La partie littorale est également attractive pour la biodiversité grâce à ses espaces dunaires.

a) Les cultures

Ces espaces artificiels sont disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Les cultures sont principalement céréalières, de maïs ou de blé.

Ces espaces cultivés constituent des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements…). La diversité floristique y est limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes »). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales d'intérêt, comme les oiseaux. A ce titre, quelques espèces d'intérêt cynégétique, telles les perdrix, faisans, lapins et lièvres peuvent y être rencontrés.



Culture entre les lieux-dits Kerio et Tissac



Culture du lieux-dits Tissac

b) Des prairies naturelles pâturées ou de fauche mésophiles à humides

Ce type d'habitat est principalement présent au nord de la commune (proche des lieux-dits Trémeret, Bosquistin, Petit Niniz…) et dans la partie sud à proximité des espaces maritimes et des marais intérieurs.

Elles sont en majorité pâturées mais certaines sont gérées par la fauche. Elles ont un caractère mésophile ou humide et certaines d'entre elles sont artificielles.

Ces milieux naturels sont susceptibles d'accueillir une flore et une entomofaune assez diversifiées selon les techniques utilisées pour l'exploitation des parcelles.



Prairie humide pâturée du lieu-dit Scloff



Prairie pâturée au nord de la commune

c) Des bosquets et boisements

Les espaces boisés sont présents sur le territoire, le plus souvent sous la forme de bosquets au milieu des cultures ou des prairies. Ceux-ci sont principalement des forêts de feuillus (Chêne, Hêtre, Châtaignier, Peuplier…) ou bien des forêts mixtes de feuillus et résineux (Pin, Sapin, Epicéa, Mélèze, Douglas…).

Parmi les boisements les plus importants, peuvent être mentionnés la vallée du ruisseau de la Drague, le bois de la Ville Albertine et la zone boisée à proximité des ruisseaux du Guernec et de Trébénan (nord d'Ambon). Le reste des espaces boisés est disséminé sur l'ensemble de la commune sur de petites superficies.

Ces boisements abritent une diversité floristique qui tranche avec les espaces culturaux situés à leurs abords et par la même occasion constituent des espaces de refuges pour de nombreuses espèces animales (oiseaux, mammifères…). On peut citer le chevreuil, l'écureuil roux, le sanglier ou encore le renard qui apprécient particulièrement ces espaces qui leur procurent le gîte et le couvert.

Quelques espaces boisés sont particulièrement humides ce qui favorise une diversité floristique d'autant plus importante.



Boisement humide au nord du bourg d'Ambon



Boisement de la Ville Albertine

d) Des haies

La commune de d'Ambon est marqué par un réseau bocager en général plutôt dense et structuré. Plusieurs secteurs sont particulièrement riches ce qui forme des couloirs de déplacement pour la faune, aussi appelés corridors écologique. Ces espaces sont répartis sur l'ensemble de la commune (voir la partie concernant la Trame verte et bleue). Les haies bocagères délimitent les parcelles cultivées et les prairies pâturées ou de fauche.

Elles constituent un habitat présentant des caractéristiques intéressantes sur le plan écologique en terme de refuge et de ressources alimentaires pour de nombreuses espèces animales. De plus, sa fonction de corridor biologique assure la dispersion des organismes vivants (reptiles, amphibiens, oiseaux, insectes, mammifères) favorable ainsi à leur reproduction.

Les haies assurent, par ailleurs, plusieurs fonctions :

- elles jouent un rôle très important dans la régulation des eaux, la fixation des sols, la lutte contre le lessivage des sols et la filtration des eaux,
- elles jouent le rôle de brise-vent,
- elles structurent les paysages, isolent des espaces intimes et pittoresques.

On distingue principalement deux types de haies : les haies arborée multistrates et les haies arbustives.
Elles sont composées de chêne pédonculé (*Quercus robur*), de frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), de saule roux (*Salix atrocinerea*), d'orme champêtre (*Ulmus minor*) accompagné de prunellier (*Prunus spinosa*), de lierre (*Hedera helix*) et d'aubépine (*Crataegus monogyna*).

La densité et la qualité des haies bocagères est variable en fonction des secteurs sur la commune. Un espace présentant un réseau dense et de bonne qualité correspond à une poche bocagère. La répartition de ces éléments permet à la faune de se déplacer facilement sur une grande partie de la commune.



Haie arbustive au lieu-dit Le Forent



Haie arborée au lieu-dit Bourdous

e) Des cours d'eau et des étangs

La commune est bordée à l'ouest par la rivière et l'estuaire de Pénerf, et à l'est par l'estuaire de la Vilaine avec l'étier de Billiers. A ceux-ci s'ajoutent l'étier d'Ambon, l'étier de Lic ainsi qu'un important réseau de ruisseaux et fossés (Ruisseau de Sillac, Ruisseau du Loc, Ruisseau de Tremeret, Ruisseau de la Drague).

Les estuaires de Pénerf et de la Vilaine présentent une importante mosaïque de slikke et de schorre. La slikke correspond aux vasières ne possédant pas de végétation et le schorre désigne les prés salés recouverts lors des grandes marées et constitué d'un cortège d'espèces halophiles (supportant bien le stress dû au sel) comme l'obione (*Atriplex laciniata*), la Salicorne (*Salicornia emerici*), la Lavande de mer (*Limonium vulgare*)…

De plus, on recense une multitude d'étangs permanents ou temporaires qui constituent une mosaïque de zones humides ponctuelles sur l'ensemble du territoire.

Ces différentes zones humides représentent des puits de biodiversité dans ce territoire communal dominé par l'agriculture. En effet, ils abritent des espèces floristiques variées ainsi que de nombreuses espèces faunistiques protégées telles que les amphibiens. Ces différents milieux représentent donc un enjeu écologique important.
L'estuaire de la Vilaine est menacé par le développement de la navigation de plaisance et du tourisme. Ceci entraine une augmentation du nombre de mouillage et une pollution de l'eau due aux moteurs utilisés, au carénage… L'activité agricole intensive en amont de l'estuaire est également l'une des conséquence de la dégradation des milieux.



Ruisseau du Loc



Ruisseau de Sillac

f) Des marais et prés salés

Des prés salés sont présents sur la commune. Ils se situent au niveau de l'Etier d'Ambon et du ruisseau du Loc à l'ouest et du Ruisseau de Billiers à l'est.

Ces espaces sont constitués d'une mosaïque d'habitats représentatifs du littoral sud-breton : anciens marais salants, vasières, prés salés… La végétation des schorres y est très diversifiée, en raison de la complexité morphologique du site. Ces sites sont concernés par plusieurs espaces protégés (Natura 2000, ZNIEFF), car ils représentent un site de migration et d'hivernage pour les anatidés (oies et canards) et les limicoles (petits échassiers).

Plusieurs activités sont encore localement présentes au niveau des marais de Pénerf, notamment l'ostréiculture et le pastoralisme. Cependant, ces écosystèmes sont soumis aux conséquences de la surexploitation des terres agricoles et à la déprise agricole qui conduit à la banalisation des milieux.



Prés salés de l'Etier d'Ambon



Prés salés à l'est d'Ambon

g) Un espace littoral et dunaire

Ambon possède une ouverture directe sur l'océan Atlantique via la Baie de Kervoyal. Cet espace littoral est marqué par la dune grise de Bétahon, malheureusement dégradée par la fréquentation. Cette dune fixée est précédée d'une dune vive ou mobile assez fine. Des éléments dunaires sont également présents à Tréhervé. Plusieurs espèces végétales protégées trouvent refuges dans ces espaces comme la Linaire des sables (*Linaria arenaria*), le Chardon bleu des dunes (*Eryngium maritimum*) ou encore la Renouée maritime (*Polygonum maritimum*). Toutes ces espèces ont été observées sur Ambon depuis 2000 (données du Conservatoire botanique national de Brest).

Les espaces arrières-littoraux sont fortement anthropisés ce qui limite les espaces favorables au développement de la faune et de la flore. Seuls deux espaces de prés salés et marais sont présents entre Tréhervé et Le Bot Bihan puis entre Le Bot Bihan et Bétahon.

Enfin, la côte rocheuse, bien que relativement basse, abrite des espèces végétales au sein de suintements d'eau douce temporaires. L'une d'entre-elles est protégée, il s'agit del'oseille des rochers (*Rumex rupestris*), observée en 2004 sur la commune.



Plage de Tréhervé



Dune de Bétahon

h) Des espaces anthropisés

La commune d'Ambon est également marquée par la présence de milieux fortement anthropisés. La zone urbanisée la plus dense du territoire correspond au bourg d'Ambon. Celui-ci est constitué d'un tissu dense mais discontinu avec des espaces prairiaux disséminés par endroits. Dessurfaces construites sont également présentes sur le reste de la commune sous forme d'îlots isolé. Ces espaces utbanisés sont souvent accompagnés de jardin d'agrément ou de jardins potagers.
Une zone commerciale eset présente à l'est de la commune, à proximité de Muzillac.

i) Les espèces invasives

D'après la base de données eCalluna du Conservatoire botanique national de Brest (CBNB), une espèce invasive a été recensée sur la commune d'Ambon. Il s'agit du Baccharis à feuilles d'arroche (*Baccharis halimifolia*). Cet arbuste originaire d'Amérique du Nord forme des fourrés denses au niveau des zones humides et en bordure des marais littoraux (bords d'estuaires, arrière-dunaire…) dans son pays d'origine. En Bretagne, l'espèce est abondante dans certains marais littoraux du Morbihan, et particulier dans les environs du Golfe (données du CBNB).

Enjeux :
maintien d'une activité agricole permettant la préservation des prairies et du réseau bocager
préservation des milieux naturels d'intérêt et des zones humides.

C. Les unités paysagères

D'après l'Atlas des Paysages du Morbihan, Ambon est situé dans l'Armor morbihannais, qui 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, y compris les îles, leur proche arrière-pays et les principales villes du Morbihan. Il est composé de vingt unités de paysage.

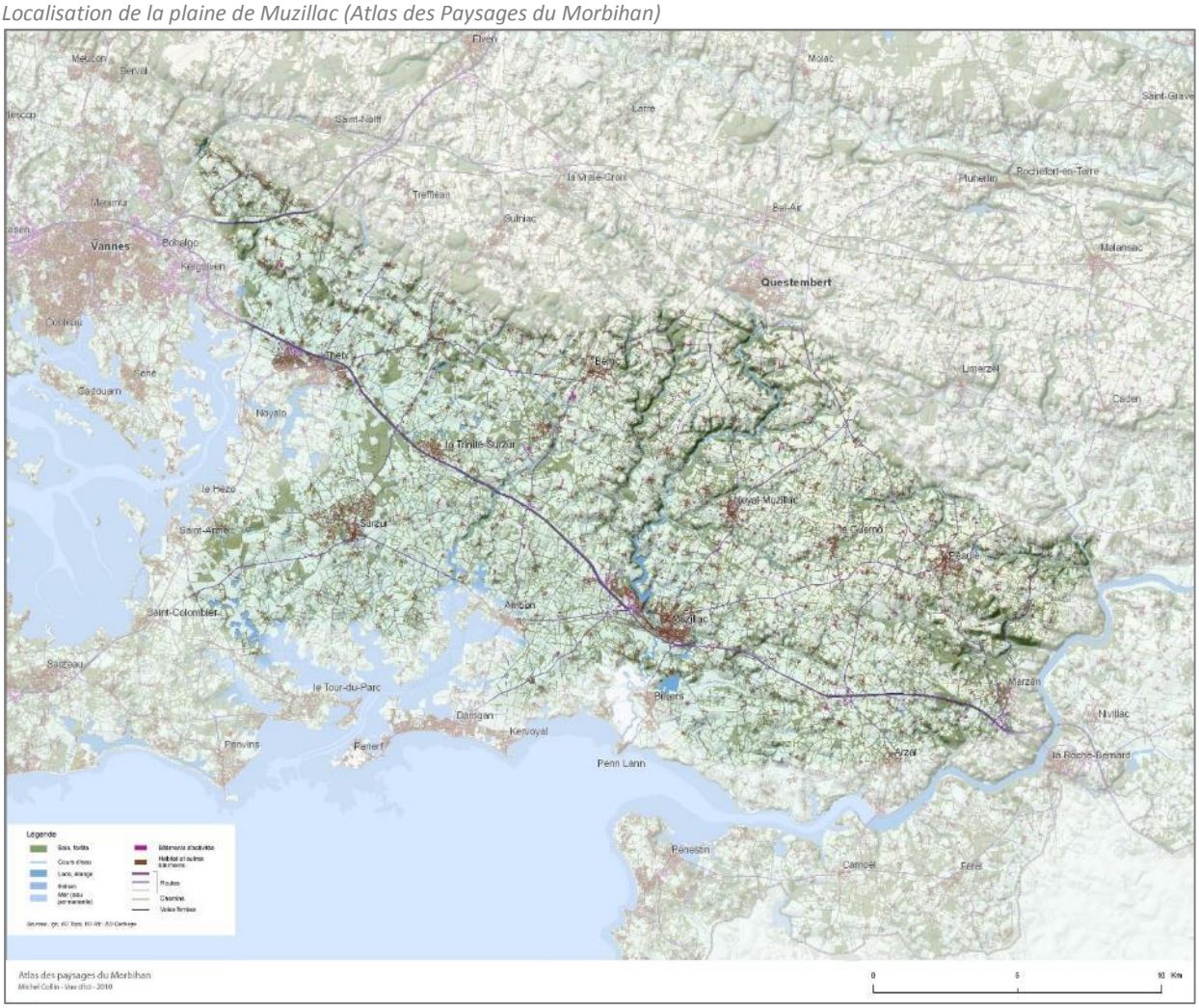
Localisation de l'Amor Morbihanais (Atlas des Paysages du Morbihan)



Parmis ces vingt unités de paysages, deux caractérisent le paysage d'Ambon :

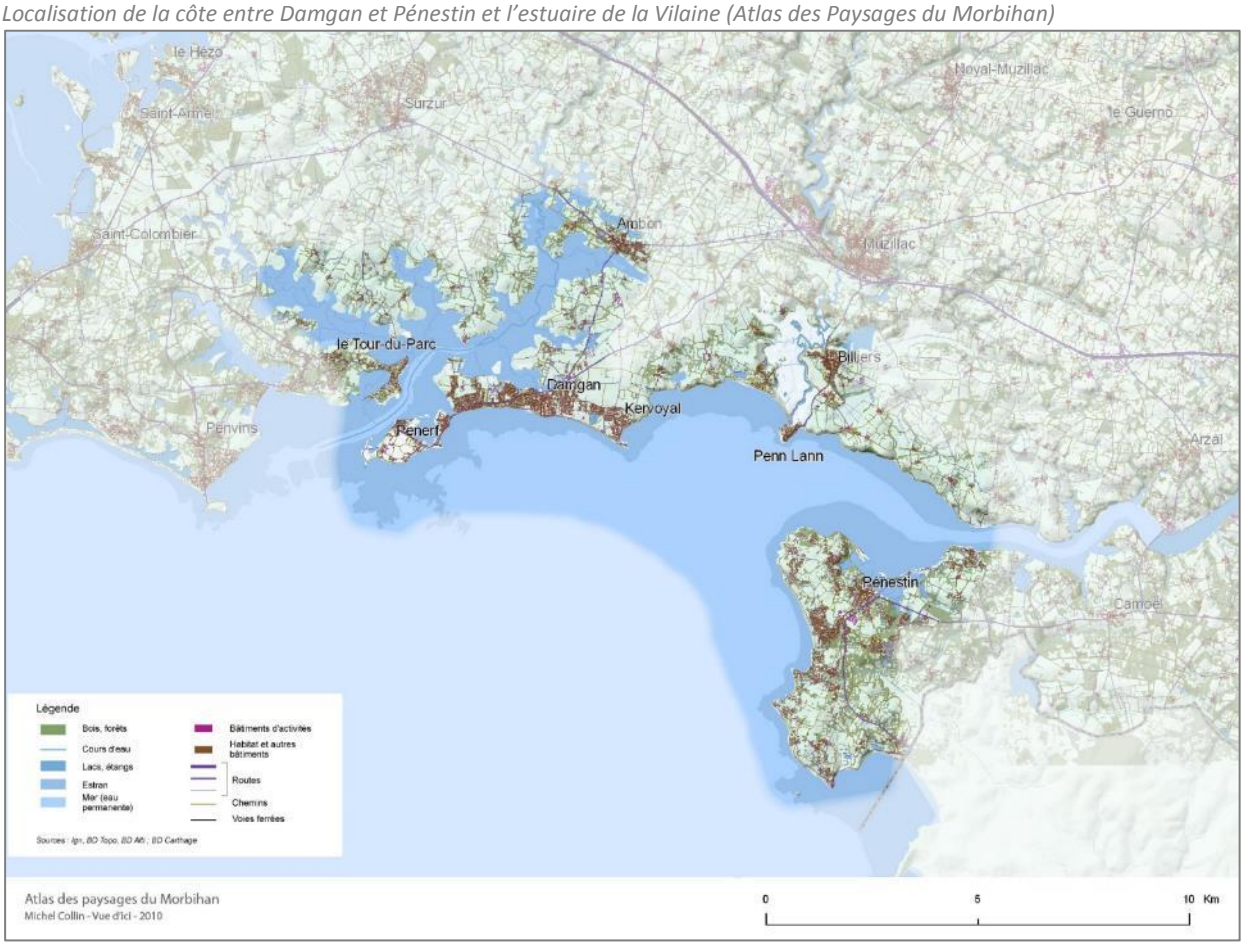
- **La plaine de Muzillac**. Ce paysage d'une grande lisibilité est composé de micro-reliefs, principalement en partie haute de la plaine, donnant des possibilités de vues lointaines, souvent favorisées par de remarquables ouvertures liées à une faible densité des composantes. Toutefois, la présence du bocage est notable, particulièrement autour de Muzillac, mais ses effets de transparence n'entravent pas les possibilités de continuités visuelles. Au contraire, les lignes de bocage, mais aussi parfois des alignements d'arbres, des bouquets de pins ou des arbres isolés cadrent des vues, organisent des perspectives et apportent de la profondeur au paysage de la plaine, en relation avec les parcelles cultivées. De plus, la proximité des sites côtiers a fortement influencé le développement rapide de lotissements pavillonnaires autour des bourgs de la plaine. De la même façon, le phénomène se répète le long des principaux axes routiers qui voient le développement de vastes zones d'activités et de commerces.
  Les bourgs se dilatent hors de leurs "limites naturelles" et perdent de leur lisibilité. Leurs sites originaux d'implantation sont divers, comme par exemple les marais salants à Ambon.

Localisation de la plaine de Muzillac (Atlas des Paysages du Morbihan)



- **La côte de Damgan à Penestin et de l'estuaire de la Vilaine**. Elle correspond à la partie du littoral comprise entre la presqu'île de Rhuys et le département de la Loire-Atlantique, incluant l'extrémité de l'estuaire de la Vilaine. Elle constitue le front littoral des plaines de Muzillac et de Saint-Dolay. Le paysage littoral est très riche, constitué d'une alternance de pointes rocheuses, de grandes plages de sable, de côtes à falaises et de nombreux marais et mers intérieures. L'unité se décompose ainsi en plusieurs séquences aux ambiances variées. La variété des paysages appelle une grande diversité d'usages (production conchyliculture, navigation de plaisance, baignade, promenade, sports, pêche...) qui se condense autour de l'eau. A la diversité des paysages s'ajoute un phénomène d'enchevêtrement des composantes qui est à la base d'une interrelation terre-mer très forte. Cette sensation est renforcée par la planéité du paysage sur laquelle sont disposées les composantes végétales et bâties qui organisent des ouvertures visuelles entre la côte et l'intérieur de la plaine, inclinée de manière très douce vers la mer.

Localisation de la côte entre Damgan et Pénestin et l'estuaire de la Vilaine (Atlas des Paysages du Morbihan)



Plus localement, le SCOT Arc Sud Bretagne caractérise le paysage de la commune d'Ambon par plusieurs entités paysagères :

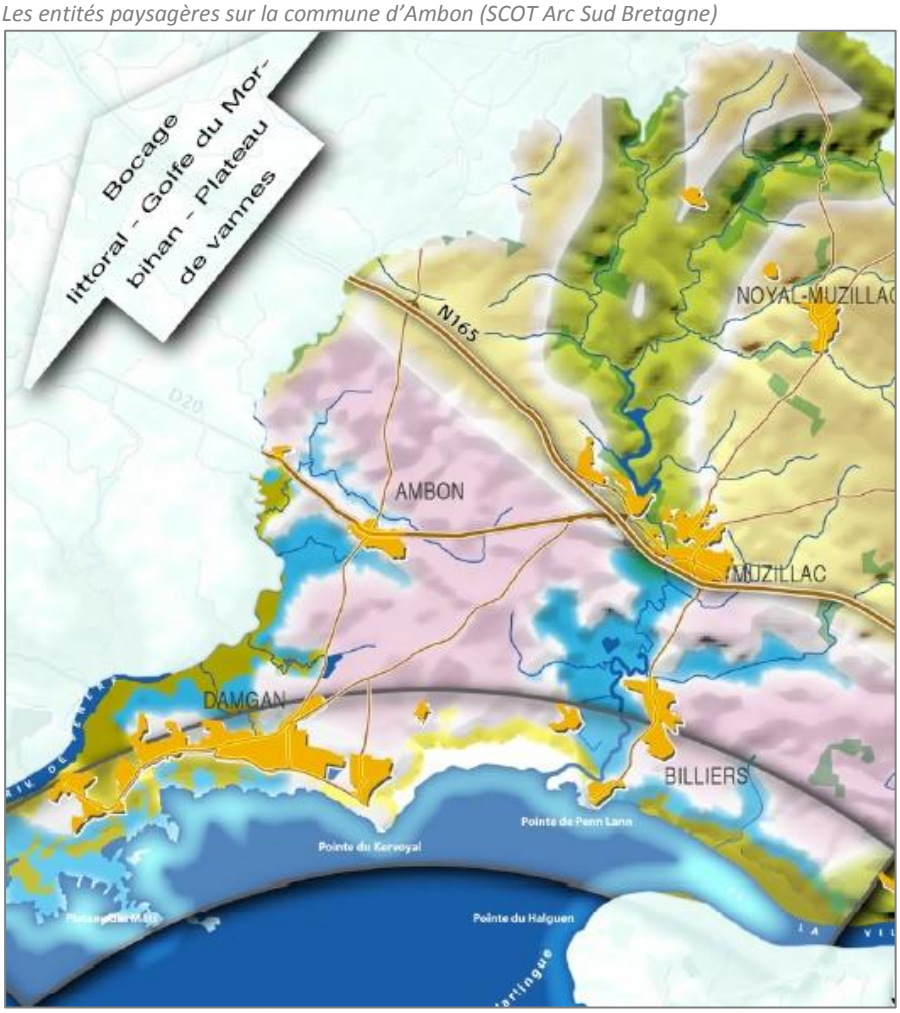
- Le bocage, qui se caractérise traditionnellement par des haies bordées d'un talus et d'un fossé. Cette trame bocagère témoigne d'une histoire de l'agriculture et d'un système d'appropriation de l'espace propre à la région. Il y a deux types de bocage sur le territoire d'Ambon :

    - Le **bocage littoral**. Cette entité est caractérisée par le contraste de son univers bocager qui est beaucoup plus ouvert et moins mouvementé par le relied que ne l'est le bocage intérieur ;
    - Le **bocage intérieur**, ou bocage de l'arrière pays, situé au Nord de la commune. Entité à dominante rurale, elle est faite de vallonnements aux amplitudes contrastées recevant un bocage à maille irrégulière ainsi que des boisements de petite taille. La trame est dense et les parcelles de taille relativement faible. Les haies qui délimitent les parcelles servent d'abri au vent, quant aux talis, ils permettent le maintien du sol et un ruissellement limité.

- Les **paysages d'eau et de marais**. Le paysage constitué par les marais offre des champs visuels plus larges contrairement au bocage intérieur. La verticalité du paysage offre une profondeur de champ menant le regard jusqu'à l'horizon. L'ambiance terre/mer est perceptible. La présence d'anciens marais salants aujourd'hui en friche est la seule trace de présence humaine. Ces espaces sont d'une grande sensibilité paysagère et leur qualité tient de leur capacité à garder cette ouverture de leur paysage.

- La **côte** qui procure des figures paysagères de grande qualité.

Les entités paysagères sur la commune d'Ambon (SCOT Arc Sud Bretagne)



D. Les espaces naturels protégés

Le territoire d'Ambon est concerné par plusieurs espaces protégés (zonages réglementaires) à savoir :

- 4 sites Natura 2000
- 1 Zone Naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1
- 2 Zones Naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2
- 2 Espaces naturels sensibles (ENS)
- 1 site Ramsar
- 2 sites du Conservatoire du Littoral
- Des espaces naturels remarquables de la loi Littoral

Il est inclus dans le périmètre du Parc naturel régional (PNR) du Golfe du Morbihan.

1. Le Parc Naturel Régional (PNR)

Le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan est situé sur le littoral sud de la Bretagne, dans le département du Morbihan. Sa création date du 2 octobre 2014. Il s'agit du 50ème Parc naturel régional créé en France.

LE PNR Golfe du Morbihan c'est :

- 64 200 hectares,
- 166 500 habitants,
- 30 communes adhérentes,
- 1 ville « cœur » : Vannes.

Sa spécificité vient des 460 kilomètres de linéaires côtiers labélisés. La surface d'estran est d'environ 10 000 hectares.

Les missions d'un Parc naturel régional sont définies par le Code de l'Environnement :

- protéger et valoriser le patrimoine naturel et culturel par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages
- contribuer à l'aménagement du territoire
- contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines ci-dessus et contribuer à des programmes de recherche

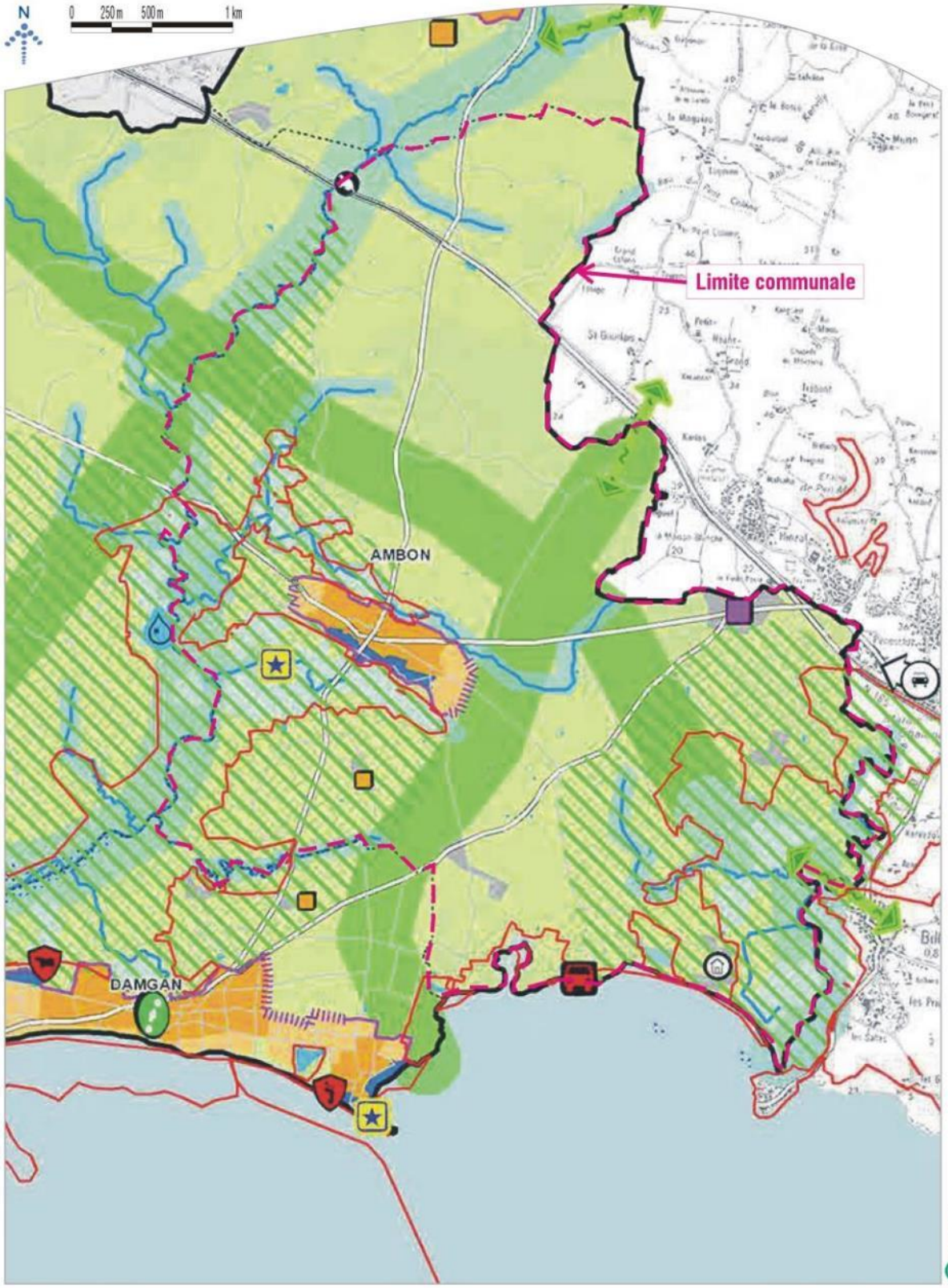
La charte est le texte fondateur d'un Parc naturel régional. Elle fixe, pour une durée de 12 ans, les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures de mise en oeuvre. La charte engage les collectivités du territoire (les communes, les communautés de communes et d'agglomération, le Département et la Région concernés) qui l'ont adoptée, ainsi que l'État qui l'approuve par décret.
La charte du Parc du Golfe du Morbihan présente le projet de territoire en fixant les axes de développement, les objectifs à atteindre et les actions à conduire. Elle a été élaborée par les élus, les associations, les institutionnels, les socioprofessionnels et les habitants, et constitue le document de référence pour 12 ans (2014-2026) en matière de développement durable.

Lors du classement du Parc, la charte a été adoptée par les 30 communes, les 5 intercommunalités, le Conseil Régional, le Conseil Général et l'Etat, qui, ensemble, s'engagent à œuvrer pour la mettre en application, sous l'animation du syndicat mixte de gestion et d'aménagement du Parc et de l'équipe politique et technique.
Cette Charte comprend :

- un diagnostic territorial établissant les différentes richesses patrimoniales et les enjeux qui leur sont liés, accompagné des fiches zooms, approfondissant certaines thématiques du diagnostic ;
- un rapport de Charte déterminant les orientations de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour la durée du classement et définissant les mesures qui seront mises en œuvre sur le territoire ;
- un plan de Parc, document cartographique au 1/50 000° qui représente les différentes actions ou secteurs territoriaux où s'appliquent les mesures et les orientations définies dans le rapport (voir figure suivante).

Enjeux :
Prise en compte de la Charte du Parc

PARC NATUREL RÉGIONAL DU GOLF DU MORBIHAN



Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan (SIAGM), Conseil Général du Morbihan, DDTM 56, DREAL, DRAC, CRC, Agence de l'Eau Loire-Bretagne

A16.07A

LÉGENDE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU GOLFE DU MORBIHAN



Source : Syndicat Intercommunal d'Am&nagement du Golfe du Morbihan (SIAGM),
Conseil Général du Morbihan, DDTM 56, DREAL, DRAC, CRC,
Agence de l'Eau Loire-Bretagne

2. Les sites Natura 2000

Le territoire communal est concerné par des sites relevant du réseau européen Natura 2000.

Issues de la directive de la Commission européenne "Habitats" n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats introduit une notion fondamentale et novatrice en matière de droit s'appliquant à la préservation de la faune et de la flore ; il s'agit de la prise en compte non seulement des espèces mais également des milieux naturels ("les habitats") abritant ces espèces et indispensables à leur survie.

Le résultat de cette prise en compte s'effectue à deux niveaux :
transcription des espèces animales et végétales listées dans la directive dans les listes d'espèces protégées des droits nationaux de chacun des états membres ;
désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposées sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS de la directive "Oiseaux") formant un réseau écologique européen cohérent de sites naturels (réseau "Natura 2000"). Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne.

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

La commune est directement concernée par :
- **le Site d'Importance Communautaire (ZSC), n n°FR5300030 – Rivière de Penerf, marais de Suscinio**
- **le Site d'Importance Communautaire (ZSC), n n°FR5300034 – Estuaire de la Vilaine**
- **la Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5310074 – Baie de Vilaine**
- **la Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5310092 – Rivière de Pénerf**

Le tableau suivant dresse un descriptif des sites Natura 2000 intéressant la commune d'Ambon :

Tableau 17 : Description des sites Natura 2000

Type Numéro Surface	Nom / Date de proposition comme ZSC	Commentaire général
ZSC **FR5300030** **4 912 ha**	Rivière de Penerf, marais de Suscinio, proposition comme ZSC le 4 mai 2007.	La végétation des schorres est extrêmement diversifiée de par la configuration complexe du rivage (Etier de Pénerf), qui ménage zones exposées ou très abritées, par les gradients de salinité et les interventions anthropiques anciennes (digues de marais salants abandonnés) ou actuelles (pâturage des prairies halophiles) qui constituent une mosaïque de microhabitats d'intérêt communautaire (prés-salés atlantiques, accompagnés de groupements à salicornes ou spartines (anse de Banaster), et de fourrés halophiles thermo-atlantiques). 15 habitats d'intérêt communautaire sont présents sur le site dont 2 d'intérêt prioritaire. Le Document d'objectifs (DOCOB) a été approuvé le 05/02/2013.
ZSC **FR5300034** **4 769 ha**	Estuaire de la Vilaine, proposition comme ZSC le 4 mai 2007.	Vaste ensemble de vasières et de prés-salés atlantiques (associés à des groupements à salicornes, des prairies pionnières à spartines et des fourrés littoraux halophiles, thermo-atlantiques) jouant un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune migratrice (limicoles, anatidés). Il convient d'appréhender cet espace, notamment pour les canards de surface et certains limicoles, en complémentarité avec les marais de Vilaine (secteur amont) et les marais de Brière. A signaler par ailleurs un ensemble de dunes (dunes mobiles embryonnaires, dunes fixées : deux sous-types prioritaires - dunes de Penestin) d'un grand intérêt, avec présence de plantes à affinités thermo-atlantiques, en limite nord de répartition. Une population sédentaire reproductrice de Loutre d'Europe est présente à

		l'est des marais de Billers, et assure la connexion entre deux noyaux importants de la façade atlantique (Golfe du Morbihan, Grande Brière). Le Vison d'Europe (espèce d'intérêt communautaire) a également été signalé dans ces marais jusque dans un passé assez récent. 16 habitats d'intérêt communautaire sont présents sur le site dont 2 d'intérêt prioritaire. Le Document d'objectifs (DOCOB) n'est pas réalisé sur ce site.
ZPS **FR5310074** **6 851 ha**	Baie de Vilaine, classement en ZPS (désignation) le 30 juillet 2004.	La ZPS "Baie de Vilaine" accueille près de 20 000 oiseaux en hivernage, en comptant principalement les anatidés, les limicoles et les laridés. Il s'agit donc d'un site d'importance internationale pour les oiseaux d'eau. Elle joue un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune hivernante (limicoles, anatidés), en particulier pour le Canard pilet (le site dépasse régulièrement le seuil d'importance internationale), le Fuligule milouinan (principal site d'hivernage français), l'Avocette élégante (il s'agit d'un des principaux sites français d'hivernage de cette espèce), le Grand gravelot et le Bécasseau variable (il s'agit de l'un des principaux sites français d'hivernage de cette espèce). 56 espèces d'oiseaux composent la liste des espèces présentes parmi lesquelles certaines (*) sont inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux et font à ce titre l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur reproduction dans leur aire de répartition. Certaines espèces utilisent le site comme site d'hivernage et/ou d'étape, d'autres utilisent le site pour s'y reproduire Le Document d'objectifs (DOCOB) n'est pas réalisé sur ce site.
ZPS **FR5310092** **4 495 ha**	Rivière de Pénerf, classement en ZPS (désignation) le 30 juillet 2004.	L'étier de Pénerf est un site de valeur internationale pour les oiseaux d'eau, reconnu par la Convention de Ramsar, et qui fonctionne en complémentarité avec le golfe du Morbihan à l'ouest et l'estuaire de la Vilaine à l'est. La ZPS est d'importance internationale pour l'hivernage de l'Avocette élégante et accueille des effectifs d'importance nationale pour plusieurs espèces : Spatule blanche, Tadorne de Belon, Grand gravelot, Barge rousse, Courlis cendré et Chevalier gambette. En période de nidification, le site accueille la reproduction de plusieurs espèces de limicoles mais en effectifs marginaux, ainsi qu'une colonie de Sternes pierregarin d'importance régionale sur l'îlot de Riom (jusqu'à 160 couples). La ZPS sert de halte migratoire à de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau, que ce soit lors de la migration post-nuptiale ou de la migration pré-nuptiale. 41 espèces d'oiseaux composent la liste des espèces présentes parmi lesquelles certaines (*) sont inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux et font à ce titre l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur reproduction dans leur aire de répartition. Le Document d'objectifs (DOCOB) a été approuvé le 05/02/2013.

a) La ZSC Rivière de Penerf, Marais de Suscinio

Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation) de la directive « Habitat » :

Issues de la directive de la Commission européenne "Habitats" n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats prend en compte non seulement les espèces mais également les milieux naturels ("les habitats") abritant ces espèces. Le résultat de cette prise en compte se traduit par la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposées sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC).
Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

D'une superficie de 4 912 ha, la ZSC est située sur la partie aval du bassin versant de la rivière de Penerf. Celle-ci est située à l'Est du golfe du Morbihan et à l'ouest de l'estuaire de la Vilaine. Le périmètre Natura 2000 concerne 5 communes.

Le haut de l'estuaire de Penerf est constitué de trois bras. La rivière de Penerf est le bras principal et porte le nom de la Drayac dans sa partie amont. Elle est alimentée dans sa partie basse par l'étier d'Ambon, l'étier du Lic puis l'étier de Damgan. Les deux autres bras sont constitués par la rivière de l'Epinay et la rivière de Sarzeau/Etier de Caden.

Le site est constitué d'une végétation de schorres extrêmement diversifiée de par la configuration complexe du rivage (Etier de Pénerf). D'anciennes salines forment aujourd'hui des lagunes où se développent des végétations rases d'herbirs saumâtres et des petites roselières. Les bas-marais alcalins sont également bien représentés.

La pointe de Penvins et ses abords, outre son intérêt pour l'accueil de l'avifune, constitue une originalité géomorphologique : il s'agit d'une île tabulaire reliée au continent par un tombolo.

Le site est soumis à une déprise agricole entrainant le développement de friches dans les secteurs bocager relictuel. L'isolement des marais arrière-littoraux par rapport au milieu marin et la fréquentation mal contrôlée des massifs dunaies sont les principales menaces qui pèsent sur les habitats d'intérêt communautaire.

Pour ce site Natura 2000, 15 habitats d'intérêt communautaire (dont 2 prioritaires) et 10 espèces de la directive « Habitats » sont à l'origine de sa désignation (voir ci-après).

Tableau 18 : Listes des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC

Code Natura 2000	Habitat d'intérêt communautaire du site FR5300030
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
1130	Estuaires
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
1150*	Lagunes côtières
1210	Végétation annuelle des laisses de mer
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
1310	Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1320	Prés à Spartina (Spartinion maritimae)
1330	Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)
1410	Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimae)
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)
2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
2190	Dépresions humides intradunaires
4030	Landes sèches européennes

* habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membre desquels l'Union européenne porte responsabilité particulière.

Tableau 19 : Listes des espèces d'intérêt communautaire de la ZSC

Espèces d'intérêt communautaire
Invertébrés : - Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) [1044], - Grand capricorne (*Cerambix cerdo*) [1088], - Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) [1083].
Mammifères : - Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) [1355], - Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) [1302], - Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) [1304], - Grand murin (Myotis myotis) [1324].
Plantes : - Oseille des rochers (*Rumex rupestris*) [1441].
Poissons : - Alose feinte (*Alosa fallax*) [1103], - Grande alose (*Alosa alosa*) [1102].

* habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membre desquels l'Union européenne porte responsabilité particulière.

b) La ZSC Rivière Estuaire de la Vilaine

D'une superficie de 4 769 ha, la ZSC est constituée à 74 % de d'espace maritime. Cette large zone côtière est entaillée de fleuves côtiers et de baies dont le principal émessaire est l'estuaire de la Vilaine (en aval du barrage d'Arzal). Le périmètre Natura 2000 concerne 7 communes.

Le site présente un vaste ensemble de vasières et de prés-salés atlantiques jouant un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune migratrice. A signaler par ailleurs un ensemble de dunes d'un grand intérêt, avec la présence de plantes à affinités thermo-atlantiques, en limite de répartition.

Une population sédentaire reproductrice de Loutre d'Europe est présente à l'est des marais de Billers et assure la connexion entre deux noyaux importants de la façade atlantique (Golfe du Morbihan, Grande Brière). Le Vison d'Europe a également été signalé dans ces marais.

L'estuaire de la Vilaine doit être géré de manière à éviter la surfréquentation des hauts de plages et des dunes.

Pour ce site Natura 2000, 16 habitats d'intérêt communautaire (dont 2 prioritaires) et 6 espèces de la directive « Habitats » sont à l'origine de sa désignation (voir ci-après).

Tableau 20 : Listes des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC

Code Natura 2000	Habitat d'intérêt communautaire du site FR5300034
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
1130	Estuaires
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
1150*	Lagunes côtières
1170	Récifs
1210	Végétation annuelle des laisses de mer
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
1310	Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1330	Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)
2110	Dunes mobiles embryonnaires
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)
2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
2190	Dépresions humides intradunaires
4030	Landes sèches européennes
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii

* habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membre desquels l'Union européenne porte responsabilité particulière.

Tableau 21 : Listes des espèces d'intérêt communautaire de la ZSC

Espèces d'intérêt communautaire
Mammifères : - Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) [1355].
Poissons : - Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) [1095], - Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) [1096], - Alose feinte (*Alosa fallax*) [1103], - Grande alose (*Alosa alosa*) [1102].

* habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membre desquels l'Union européenne porte responsabilité particulière.

c) ZPS Rivière de Pénerf

Les ZPS (Zones de Protection Spéciale) de la directive "Oiseaux" :

La directive européenne n°79/409/CEE dite directive "Oiseaux", transposée en droit français par l'ordonnance du 11 avril 2001, signale un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. La conservation de ces espèces peut donner lieu à la désignation par chaque état membre de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles

écologiques nécessaire au développement harmonieux de leurs populations ornithologiques (ce sont les "habitats d'espèces" que l'on retrouvera dans la directive "Habitats" du réseau "Natura 2000"). Les ZPS constituent l'équivalent pour la directive Oiseaux des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la directive Habitats. Les sites désignés en tant que ZPS sont en général issus de zones de l'inventaire ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux). Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitat et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Cette ZPS (figure suivante) est fortement imbriquée avec la ZSC « Rivière de Pénerf et marais de Suscinio » présentée précédemment. Ces sites sont composés de vastes prés salés, de marais maritimes sauâtres et continentaux (Suscinio, Landrezac, Caden…) organisés autour de l'estuaire de Pénerf, de cordons dunaires (Penvins), de pointes rocheuses (Penvins) et de platiers rocheux (plateau des Mâts). C'est un site de grande importance pour les oiseaux. Il fonctionne en complémentarité avec le golfe du Morbihan et l'estuaire de la Vilaine.

41 espèces de la directive « Oiseaux » dont 12 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I (espèces vulnérables, rares et menacées de disparition) de la directive « Oiseaux » sont présentes sur le site Natura 2000.

Tableau 22 : Liste des espèces d'oiseaux de la ZPS inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux

Nom français	***Nom scientifique***	**Nom français**	***Nom scientifique***
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*
Barge rousse	*Limosa lapponica*	Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*
Grèbe esclavon	*Podiceps auritus*	Sterne caugek	*Sterna sandvicensis*

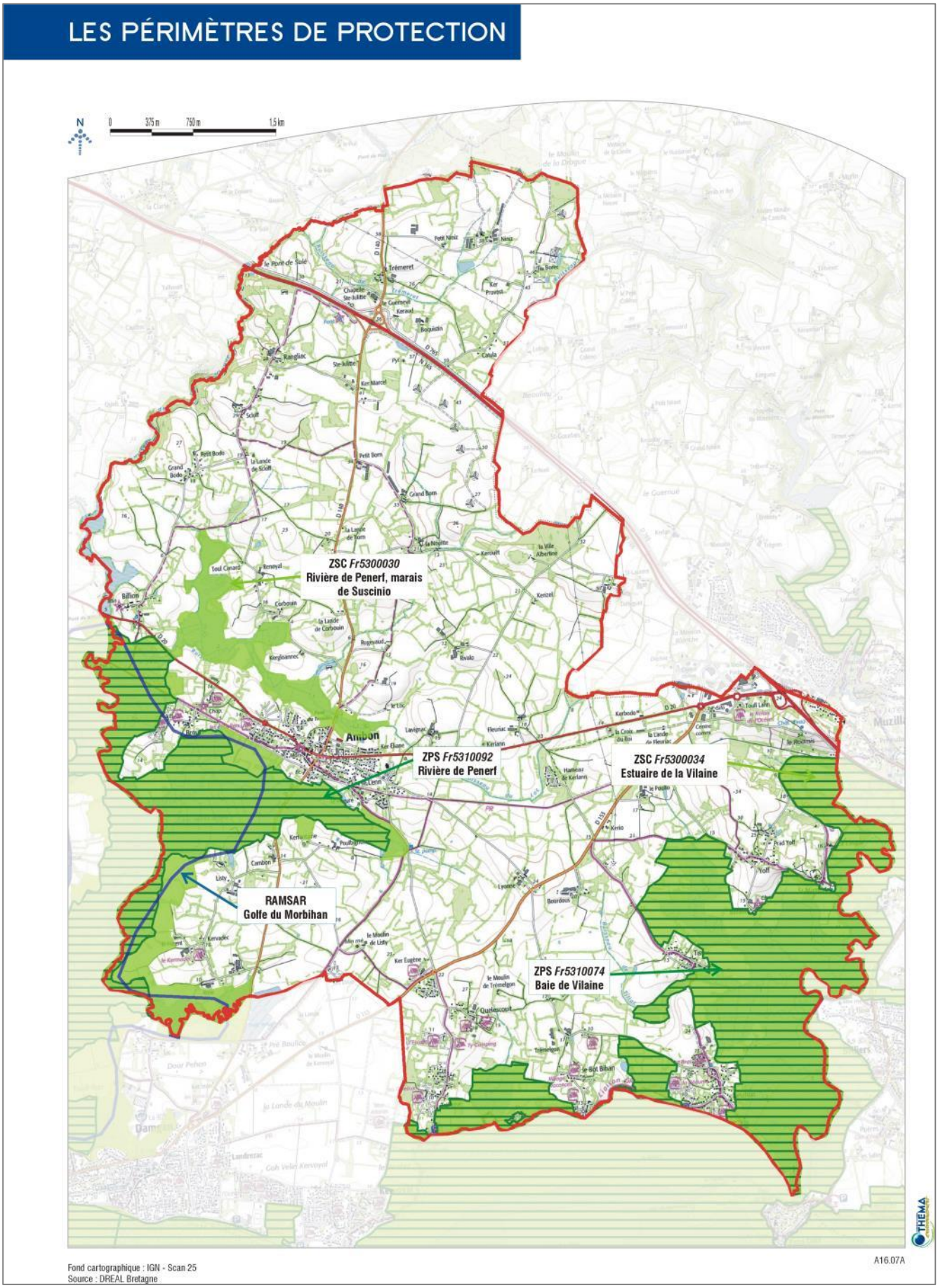
d) ZPS Baie de Vilaine

Cette ZPS est liée à la ZSC « Estuaire de la Vilaine » présentée précédemment. 85% de sa superficie se trouve sur le domaine maritime. La partie terrestre est constituée principalement de vasières. Le trait de côte présente selon les secteurs un faciès rocheux ou un faciès dunaire. La ZPS « Baie de Vilaine » accueille près de 20 000 oiseaux en hivernage, en comptant principalement les anatidés les limicoles et les laridés. Il s'agit donc d'un site d'importance internationale pour les oiseaux d'eau.
La ZPS est également complémentaire avec les marais de Vilaine et les marais de Brière, deux secteurs qui font partie du réseau Natura 2000. Il existe des liens forts pour les limicoles, les bernaches et les tadornes entre cette ZS et les zones humides de Pénerf et de la presqu'ile guérandaise.

40 espèces de la directive « Oiseaux » dont 16 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I (espèces vulnérables, rares et menacées de disparition) de la directive « Oiseaux » sont présentes sur le site Natura 2000.

Tableau 23 : Liste des espèces d'oiseaux de la ZPS inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux

Nom français	***Nom scientifique***	**Nom français**	***Nom scientifique***
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*
Barge rousse	*Limosa lapponica*	Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*
Grèbe esclavon	*Podiceps auritus*	Sterne caugek	*Sterna sandvicensis*
Fravelot à collier interrompu	*Charadrius alexandrinus*	Plongeon imbrin	*Gavia immer*
Pétrel tempête	*Hydrobates pelagicus*	Plongeon catmarin	*Gavia stellata*
Puffin des Baléares	*Puffinus mauretanicus*	Mouette pygmée	*Larus minutus*



ZSC Fr5300034 Estuaire de la Vilaine
ZPS Fr5310074 Baie de la Vilaine

3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
Elles ne constituent pas un outil de protection mais sont un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore, mis au point en 1990. Elles servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature en précisant les zones à protéger en raison de la richesse de la faune et de la flore. Elles ne sont pas opposables aux tiers mais constituent des références importantes à intégrer dans les projets d'aménagement, la jurisprudence reconnaît d'ailleurs valeur d'expertise à ces inventaires. Toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée dans ces zones dont on distingue deux catégories :
Les ZNIEFF de type I sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées.
Les ZNIEFF de type II identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

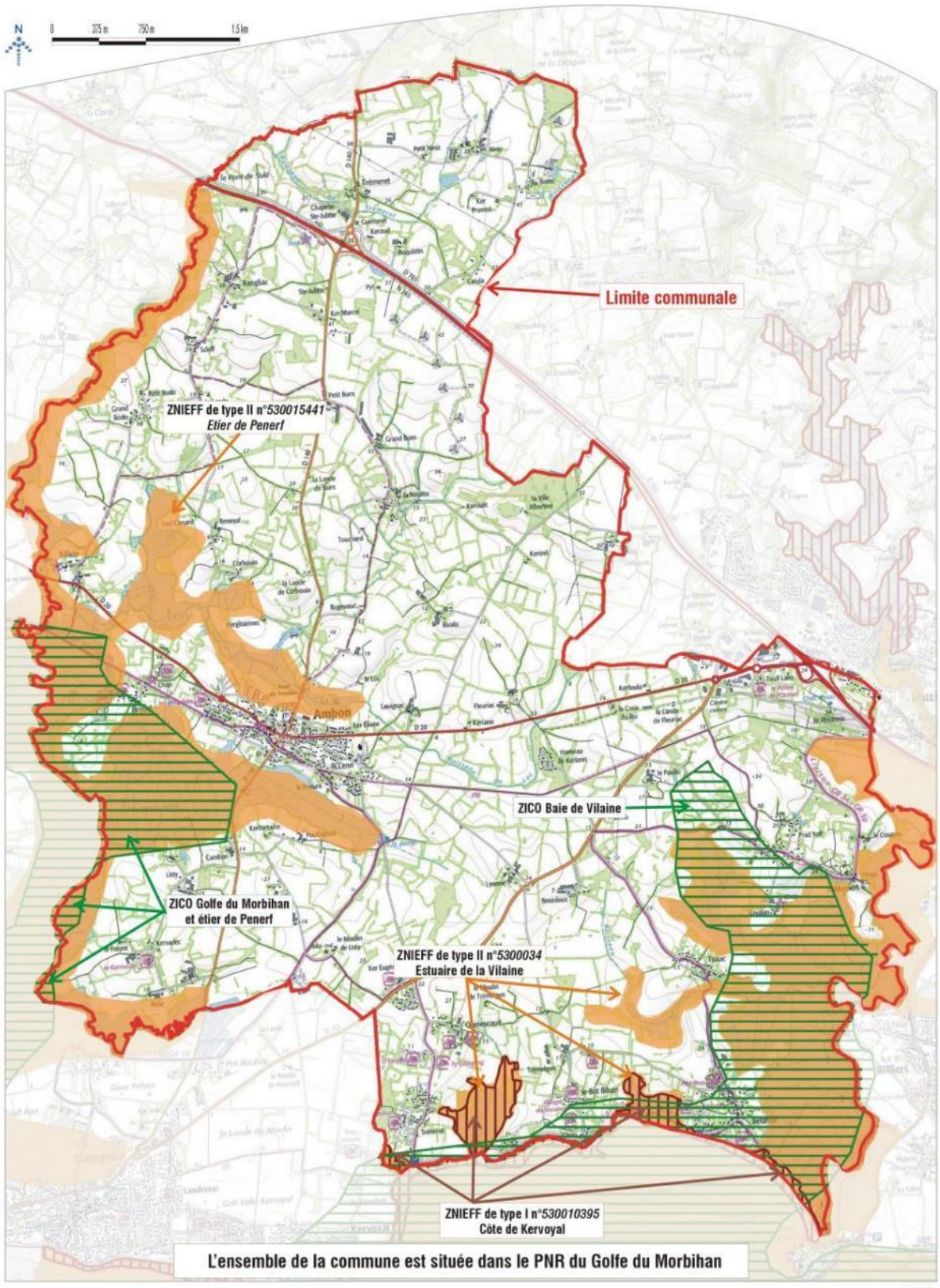
La commune d'Ambon est concernée par 3 ZNIEFF :
- **1 ZNIEFF de type I (de deuxième génération) : n°530010395 « Côte de Kervoyal »**
- **2 ZNIEFF de type II (de deuxième génération) : n°530014740 « Estuaire de la Vilaine et marais indépendants»**

Le tableau suivant dresse une description synthétique des composantes naturelles listées par ces inventaires :

Dénomination	Description
▪ n°530010395 « Côte de Kervoyal »	La ZNIEFF de type I de la Côte de Kervoyal concerne, sur environ 8,5 kms de côte depuis le bourg de Damgan jusque au bout du cordon de Bétahon en Ambon, 2 principales formations dunaires : l'étroite dune de Kervoyal, dune grise assez diversifiée, mais rudéralisée par endroits, en très grande partie Espace naturel protégé du Département du Morbihan ("Dunes de Kervoyal et Landrézac"). Et à l'autre bout de la zone la flèche dunaire de Bétahon, portant une belle dune grise, mais également dégradée par la fréquentation. En avant de ces dunes fixées possédant un profil d'érosion plus ou moins marqué, la dune vive quand elle existe est le plus souvent étroite, une végétation annuelle des laisses de mer est présente par places. Des éléments dunaires intéressants sont également présents dans le secteur de Tréhervé. Une bonne partie de la flore déterminante est issue de ces milieux. La côte rocheuse assez basse, principalement constituée des Micaschistes de la presqu'île de Rhuys, bien que friable, porte principalement en haut de falaise des éléments de la végétation des côtes atlantiques (habitat d'intérêt communautaire). La ZNIEFF de la Côte de Kervoyal est incluse dans la ZNIEFF de type II "Estuaire de la Vilaine" et la ZICO "Baie de Vilaine". Ses espaces naturels et espèces sont inclus dans le Site d'Intérêt Communautaire de l'Estuaire de la Vilaine, et devront faire l'objet de mesures de conservation dans le cadre du programme Natura 2000.
▪ n°530014740 « Estuaire de la Vilaine et marais dépendants	Cette grande ZNIEFF de type 2 de l'Estuaire de la Vilaine couvre la partie estuarienne de la Vilaine en aval du barrage d'Arzal et les secteurs plus maritimes des Baies de Kervoyal et de la Vilaine situés à l'Est d'une ligne reliant au Nord la Pointe de Kervoyal (Damgan) aux limites du département du Morbihan au Sud, au milieu de la Baie de Pont-Mahé (Pénestin).
▪ n°530015441 « Etier de Penerf »	Zones humides de l'embouchure de la rivière de Penerf. Cette ZNIEFF présente un intérêt ornithologique de par la nidification d'oiseaux peu courants en Bretagne, Aigrette garzette, Echasse blanche, Chevalier gambette. Hivernage de l'Aigrette garzette et de l'Avocette. C'est un site d'importance internationale pour la Spatule blanche. L'intérêt mammalogique est dû à la présence de la Loutre d'Europe et duVison d'Europe. Enfin, l'intérêt botanique vient d'une espèce d'intérêt européen (*Rumex maritimus*).

Source : INPN

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : IGN - Scan 25
Source : DREAL Bretagne

4. La convention de Ramsar

Le territoire communal dans son extrémité Est est concerné par le site Ramsar du Golfe du Morbihan (zone humide d'importance internationale).

La Convention de Ramsar

La Convention sur les zones humides (Ramsar, Iran, 1971), connue sous le nom de « Convention de Ramsar », est un traité intergouvernemental. Ce traité est entré en vigueur en 1975 et sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. La Convention a pour mission « la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier ». Elle fait suite à diverses réflexions engagées dans les années 1960 par des pays et des organisations non gouvernementales préoccupés devant la perte et la dégradation croissantes des zones humides qui servaient d'habitats aux oiseaux d'eau migrateurs. L'utilisation rationnelle des zones humides est définie comme " le maintien de leurs caractéristiques écologiques obtenu par la mise en œuvre d'approches par écosystème dans le contexte du développement durable. " La Convention a adopté une large définition des types de zones humides qui relèvent de sa mission : marécages et marais, lacs et cours d'eau, prairies humides et tourbières, oasis, estuaires, deltas et zones intertidales, zones marines côtières, mangroves et récifs coralliens et zones humides artificielles (pisciculture, rizières, retenues, marais salins).

Le site Ramsar du Golfe du Morbihan est pour l'essentiel circonscrit au milieu maritime, golfe du Morbihan, rivière de Penerf, et rivière de Saint-Philibert**.** Certaines zones humides des parties terrestres sont incluses en raison de leur intérêt écologique fort (anciens marais salants, prés salés, etc.), et font souvent l'objet d'une gestion et d'un suivi par diverses structures.

Le site s'étend sur une superficie de 23 000 ha.

Le site Ramsar du golfe du Morbihan rempli divers critères propre à la Convention :

- Il héberge des types de zones humides rares, représentant une fonctionnalité élevée d'un point de vue écologique, notamment pour les oiseaux (herbiers de zostères).
- En cas de vague de froid, le golfe, bénéficiant de conditions météorologiques clémentes, est identifié comme zone de refuge climatique, pouvant accueillir d'importants effectifs d'anatidés supplémentaires.
- Il dépasse régulièrement le seuil de 20000 oiseaux comptés simultanément à une période de l'année. Il s'agit essentiellement de la saison hivernale (octobre à février), où l'effectif total des oiseaux migrateurs et hivernants (anatidés et limicoles) se situe entre 50 000 et 100 000 oiseaux.
- Il dépasse le seuil de 1% pour 11 espèces d'oiseaux : spatule Blanche, bernache cravant, tadorne de Belon, canard pilet, canard souchet, avocette élégante, grand gravelot, pluvier argenté, bécasseau variable, barge à queue noire, sterne de Dougall. Ce n'est plus le cas pour le grèbe à cou noir et le harle huppé, même si les effectifs de ces espèces restent proches du seuil international des 1%.
- Il joue un **r**ôle important pour diverses espèces de poissons, notamment en terme de nurseries au sein des zones d'herbiers de zostère.

5. Les espaces naturels sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles

Ces espaces ont pour enjeux de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles (codifié par le code de l'urbanisme L113-8 à L.113-14)

Le département du Morbihan a choisi huit axes stratégiques pour mener à bien sa politique ENS :

- Développer la connaissance du patrimoine naturel et géologique du Morbihan
- Préserver par la maîtrise foncière un patrimoine naturel et géologique remarquable
- Créer un réseau de sites labellisés Espaces Naturels Sensibles
- Assurer le bon état de conservation des espaces naturels sensibles
- Accueillir les publics dans les espaces naturels sensibles
- Promouvoir la politique départementale de préservation du patrimoine naturel, géologique et paysager du Morbihan
- S'engager dans des programmes de préservation du patrimoine naturel, géologique et paysager du Morbihan
- Assurer la gouvernance et l'évaluation continue des engagements du schéma.

La commune d'Ambon est concernée par deux ENS existants : le Marais du Prieuré et le Marais de Bétahon. De futurs ENS sont en cours de création, il s'agit du la Baie de Kervoyal et du Marais de Bédame.

6. Les sites du conservatoire du littoral

Le conservatoire du littoral

Le Conservatoire du littoral est un établissement public administratif de l'Etat placé sous la tutelle du ministre chargé de la protection de la nature.

Il est composé de services centraux (le département de l'action foncière, le département de la gestion patrimoniale et le secrétariat général), de 10 délégations de rivages, d'une délégation «Europe et International» et d'une délégation à la communication et au mécénat.

Le Conservatoire du littoral est gouverné par deux instances: le Conseil d'administration composé principalement d'élus nationaux et de représentants de ministères, et les Conseils de rivages composés l'élus départementaux et régionaux. Il est donc généralement perçu comme un organisme commun à l'Etat et aux collectivités territoriales, où les qualités et les rôles complémentaires de l'un et des autres se conjuguent et se renforcent mutuellement.

Le conservatoire dispose d'une zone d'intervention foncière renforcée d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles.

Deux sites ont été acquis par le conservatoire du littoral. Il s'agit des « Dunes et marais de Saint-Eloi » (FR110092) protégé depuis 2011 sur 0,23 hectares et du « Marais de Penerf » (FR1100967) représentant une surface de 7,29 hectares protégée depuis 2013.

7. Les espaces naturels remarquables loi littoral

Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques doivent être préservés.
La commune doit identifier et délimiter les espaces remarquables dans le PLU.

Une proposition de délimitation des espaces remarquables sur plan au 1/10 000ème accompagné de l'expertise de ces espaces a été communiquée par le Préfet à la commune le 21 juin 1994.

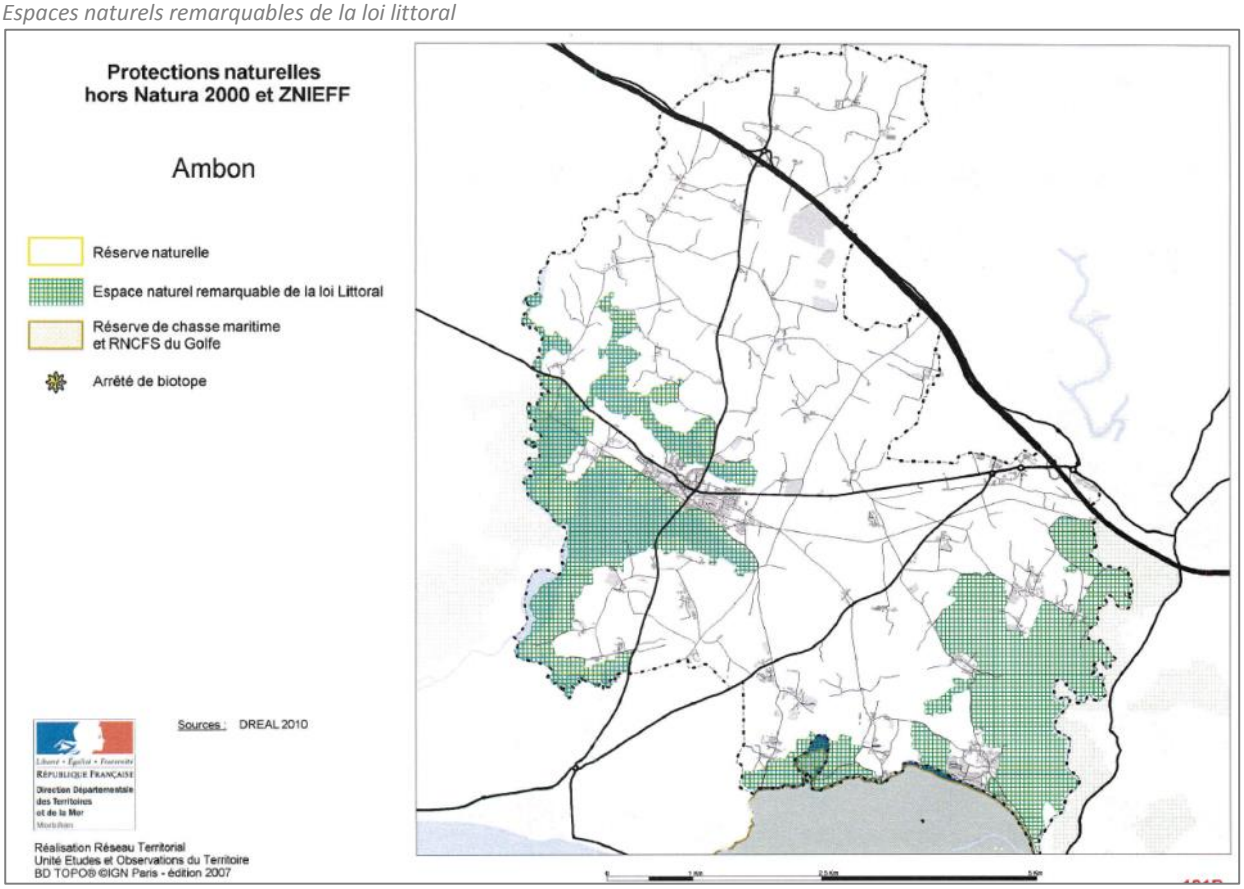
Ils correspondent aux zones NDs délimitées dans le plan de zonage en vigueur.

Le bourg est encadré par des espaces naturels remarquables de la loi littoral.

Enjeux :

- **Un développement du bourg contraint, encadré par des espaces sensibles (vallon du ruisseau du Loc et Etier d'Ambon**
- **Protection des habitats et des espèces d'intérêt communautaire**
- **Protection des milieux naturels d'intérêt**
- **Une forte pression sur la frange littorale (camping, fréquentation)**

Espaces naturels remarquables de la loi littoral



E. L'inventaire des zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « 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». (Art. L.211.1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides constituent un patrimoine à préserver, en raison de leurs richesses biologiques et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.

- **Prélocalisation établie dans le SAGE Vilaine**

Dans le cadre de la protection des zones humides, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine a entrepris de les recenser pour les protéger. Un inventaire a identifié les grands ensembles en différenciant plusieurs types de zones humides : estuaires et marais cotiers, étangs, marais et zones humides, vallées et cours d'eau.

La commune d'Ambon est notamment concernée par des zones humides de type « Estuaire et marais cotiers ».

Le territoire communal est riche en espace d'eau continentale, maritime et intermédiaire jouant un rôle majeur dans la qualité des écosystèmes. Ces espaces doivent être gérés de manière à préserver leurs intérêts écologiques. Certains d'entre eux disposent de plans de gestion (DOCOB des zones Natura 2000) établis dans ce but (marais de Vilaine, rivière de Pénerf).

- **Inventaire des zones humides du bassin versant du Pénerf**

Un pré-inventaire des zones humides a été réalisé en 2003 par le SIAGM par photointerprétation.

Le recensement des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan sur la période 2006-2008, inventaire complété en 2009 par un bureau d'études en environnement.
L'étude complémentaire sur l'ensemble du bassin versant de la rivière de Pénerf (incluant la commune d'Ambon) a été réalisée en 2009. Une commission communale regroupant différents acteurs (agriculteurs, associations, EID, élus...) a fait les visites de terrain et validé cet inventaire

Cet inventaire des zones humides a été réalisé grâce à la méthodologie suivante :

- Reprise de la carte de pré-localisation des zones humides (« Prélocalisation des zones humides sur le bassin versant du Golfe du Morbihan, 2003)
- Inventaire des zones humides sur le terrain
  - Végétation dominée par les plantes hydrophiles
  - Sondages pédologiques lors de problèmes de délimitation ou d'identification
- Caractérisation des zones humides
  - Fonctionnement hydrologique
  - État de conservation
  - Intérêt fonctionnel
- Détermination des fonctionnalités des zones humides
  - Fonctionnalité hydrologique
  - Fonctionnalité épuratoire
  - Fonctionnalité biodiversité
- Définition de « site » et présentation des fiches zones humides

Les critères retenus sont les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (1/10/2009). Le résultat de l'inventaire a été validé par la CLE du SAGE Vilaine.

Au total, cet inventaire a permis de mettre en avant 777,5 ha de zones humides sur la comme d'Ambon. Presque la totalité de ces espaces sont localisés au niveau des différents cours d'eau et estuaires.

Elles se répartissent de la façon suivante :

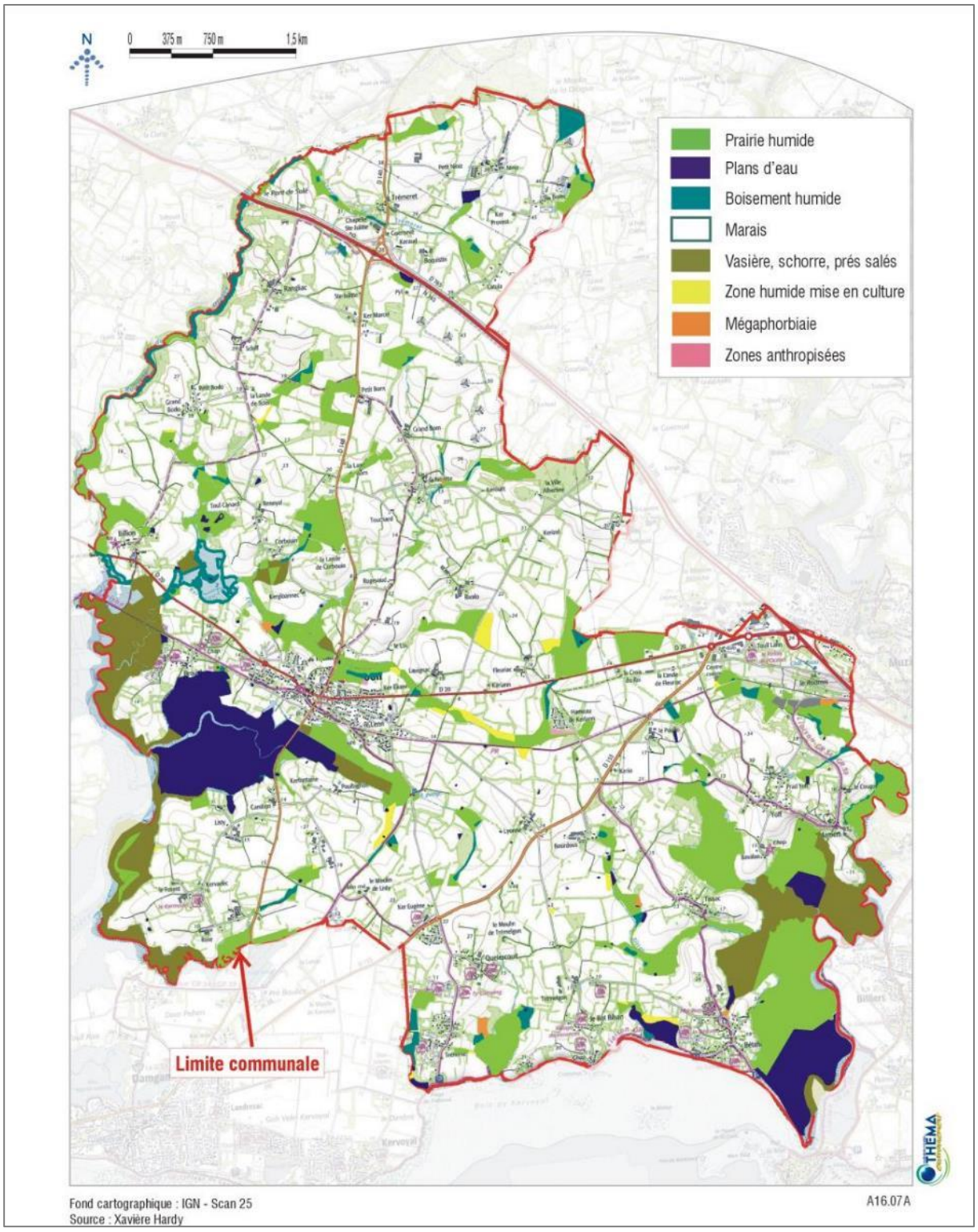
Milieux humides	Surface (ha)
Zones humides anthropisées	15,4
Boisements humides	44,3
Mares et étangs d'eau douce	14,1
Prés et prairies halophiles	389,2
Plan d'eau salée	69,6
Landes	0,4
Mégaphorbiaie	3,5
Prairies humides	201,8
Roselières	39,2
Total	**777,5**

Ces zones humides ont fait l'objet d'un classement en zone Nzh ou Nds dans le règlement graphique du PLU adopté en 2006.

Enjeux :

- **Protection des zones humides**

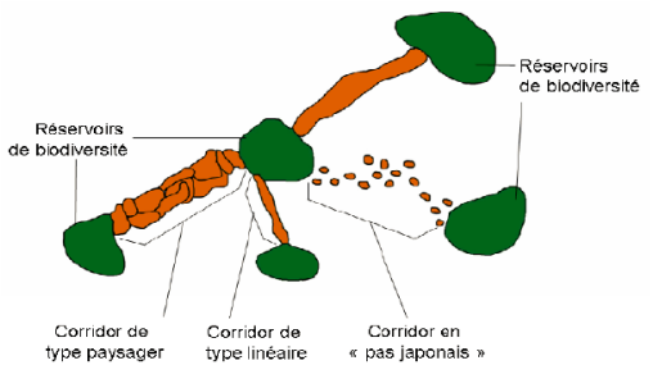
Inventaire des zones humides et des plans d'eau par le bureau d'études Xavière Hardy



F. Les continuités écologiques, la trame verte et bleue

1. Définitions

La Trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques les reliant.



L'expression « **corridor écologique** » (ou ***« Biocorridor »***) désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres, définies par le Code de l'Environnement.

- **Composante verte (article L. 371-1 II) :**
1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ; 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ; 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.
- **Composante bleue (article L. 371-1 III) :**
1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ; 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ; 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

2. Contexte régional

Le **schéma régional de cohérence écologique** (SRCE) de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Ce document présente différents éléments :

- cartographie la trame verte et bleue régionale au 1/100 000ème
- définit 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 ;
- intègre un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le SRCE privilégie la notion de connexion entre milieux naturels. L'analyse du niveau de connexion entre milieux naturels sur l'ensemble de la région a été croisée avec différentes caractéristiques des territoires bretons (pression urbaine, unités de paysage, activités agricoles, etc.).

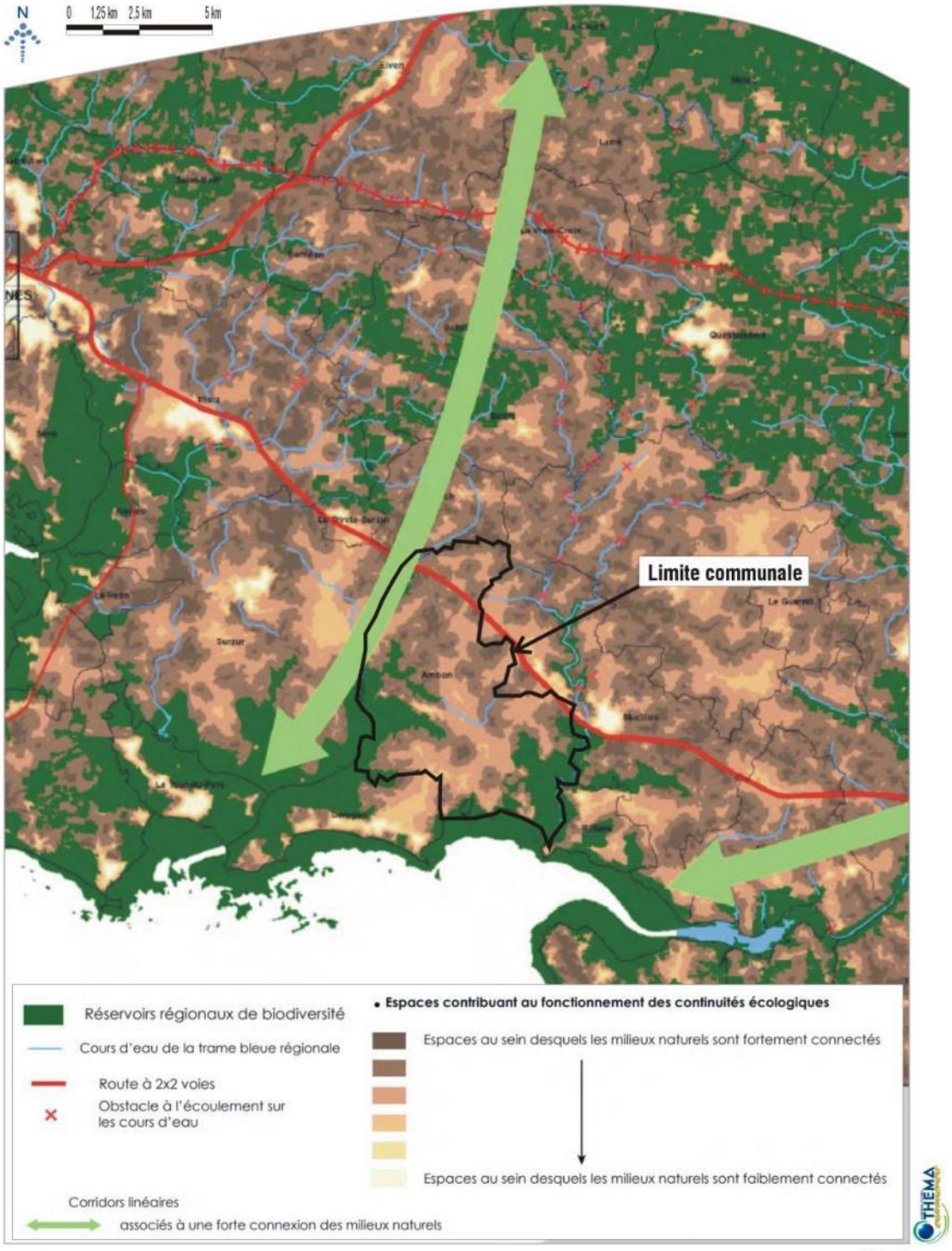
Ce croisement a conduit à l'identification de « **grands ensembles de perméabilité** ».
Les **corridors écologiques régionaux** sont constitués à la fois :

- par les grands ensembles de perméabilité qui présentent un niveau de connexion entre milieux naturels très élevé : en leur sein, il est encore plus difficile qu'ailleurs d'identifier des axes préférentiels de connexions. Ils ont alors été reconnus comme « corridors-territoires » ;
- par les axes des principales connexions, de dimension régionale, entre réservoirs régionaux de biodiversité et/ou entre grands ensembles de perméabilité. Ils sont qualifiés de « corridors linéaires » et sont visualisés par des flèches de principe.

La carte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est présentée ci-après. **Elle matérialise les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques potentiels ainsi que l'ensemble des éléments fragmentant cette diversité.**

La commune d'Ambon appartient au grand ensemble de perméabilité « Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». Des réservoirs régionaux de biodiversité sont identifiés sur le territoire ainsi que des cours d'eau de la trame verte et bleue régionale. La commune est tangenté par un corridor écologique régional sur sa partie ouest.

SRCE BRETAGNE



Source : DREAL Bretagne

A16.07A

3. Echelle du SCoT Arc Sud Bretagne

Le SCoT Arc sud Bretagne identifie deux types de cœurs de biodiversité :

- Les cœurs de biodiversité majeurs : espaces protégés qui regroupent les sites naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent des espaces préférentiels de développement de la biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, ENS).
- Les cœurs de biodiversité annexes : leur cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Parfois, cette cohérence se traduit par leur lien ou leur proximité avec les cœurs de biodiversité majeurs (ZNIEFF de type 2).

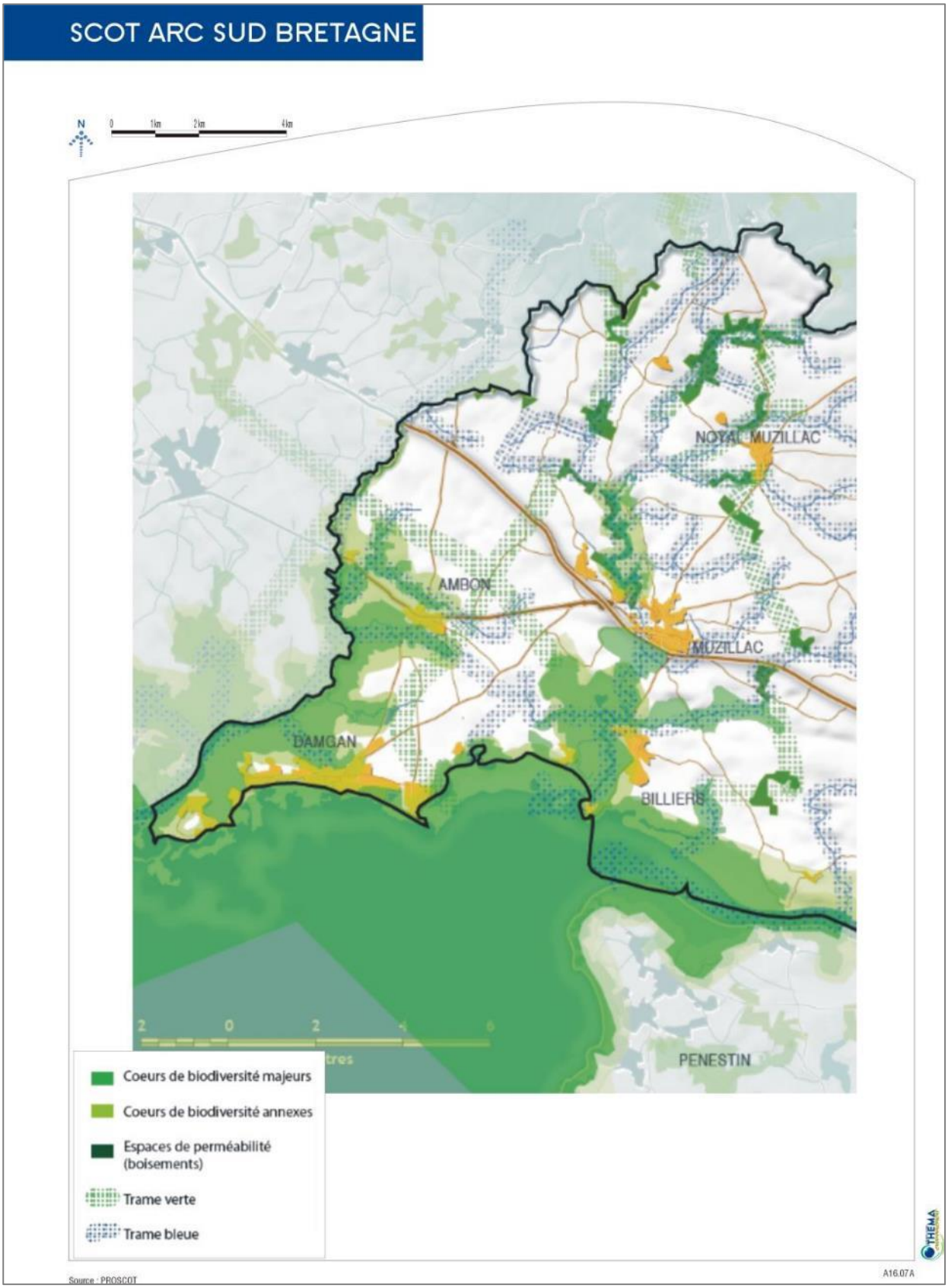
Une trame verte et une trame sont également définies :

- La trame verte implique la nature « ordinaire ». Elle relie les cœurs de biodiversité au travers un réseau des continuités de milieux ordinaires tels que les boisements, les zones humides, les mares…
- Les éléments particuliers de la trame bleue relève des milieux aquatiques et humides et comportent les cours d'eau, les zones humides, les mares et plans d'eau. Leur gestion s'effectue, en outre, en compatibilité avec les SDAGE et SAGE applicables.

A l'échelle communale, plusieurs cœurs de biodiversité majeurs et annexes sont identifiés. Ils sont localisés sur les parties ouest et est d'Ambon. Ces éléments correspondent aux sites naturels sensibles des différents programmes (Natura 2000, ZNIEFF, PNR, Ramsar…).

Plusieurs éléments du réseau hydrographique sont considérés comme trames bleues. Il s'agit notamment du ruisseau du Loc, du ruisseau de la Drague et de l'étier d'Ambon, au niveau des anciens marais salants.

Deux corridors de trame verte sont également présents. Le premier traverse la commune du nord au sud. Le second corridor de la trame verte traverse cette fois-ci Ambon de l'est vers l'ouest. Ces éléments de corridor écologique sont identifiés et figurent également dans le Plan du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan.


SCOT ARC SUD BRETAGNE
N
0
1km
2km
4km
NOYAL MUZILLAC
AMBON
MUZILLAC
DAMGAN
BILLIERS
PENESTIN
Coeurs de biodiversité majeurs
Coeurs de biodiversité annexes
Espaces de perméabilité (boisements)
Trame verte
Trame bleue
Source : PROSCOT
A16.07A

4. Echelle locale

L'analyse à plus grande échelle (voir ci-dessus), l'analyse des photos aériennes et les investigations de terrain réalisées permettent d'identifier plusieurs réservoirs de biodiversité. Ceux-ci correspondent aux différents zonages et protections identifiés sur la commune :

- Marais du Prieuré (ENS)
- Marais de Bétahon (ENS)
- Golfe du Morbihan (RAMSAR)
- Golfe du Morbihan et Etier de Pénerf (ZICO)
- Rivière de Pénerf (ZPS)
- Rivière de Pénerf et marais de Succinio (ZSC)
- Etier de Pénerf (ZNIEFF type 2)
- Baie de Vilaine (ZPS)
- Estuaire de la Vilaine (ZSC)
- Baie de Vilaine (ZICO)
- Estuaire de la Vilaine (ZNIEFF type 2)

Côte de Kervoyal (ZNIEFF type 1)

La trame bleue

La trame bleue est constituée du réseau hydrographique de la commune. Elle rassemble également les espaces déclarés comme zone humide lors du dernier inventaire effectué (2009). Trois sous-trames ont été identifiées :

- **Sous-trame humide**
- **Sous-trame maritime**
- **Sous-trame aquatique**

La sous-trame humide regroupe les espaces végétalisés identifiés comme zone humide. Il s'agit des prairies humides, boisements humides, roselières, mégaphorbiaies et landes. Ces éléments sont caractérisés par une présence d'eau douce importante.

La sous-trame maritime est composée d'espaces subissant une influence de la marée, végétalisés ou non. Parmi ceux-ci se trouve les plages et les zones de marnages, les plans d'eau salée et les prés et prairies halophiles. Ces sites sont répartis au niveau de l'estuaire de la Vilaine, de la rivière et estuaire de Pénerf et du ruisseau du Loc.

La sous-trame aquatique se constitue des différents cours d'eau et plans d'eau (douce) présents sur le territoire communal. Ceux-ci sont répartis sur l'ensemble d'Ambon.

Les corridors hydriques permettent le déplacement des espèces entre les différents milieux humide, maritime et aquatique. Ceux-ci suivent les déplacements des masses eau principales que sont l'estuaire de la Vilaine, le ruisseau de Sillac, la baie de Kervoyal, l'estuaire de Pénerf, le ruisseau du Loc et le ruisseau de la Drague.

La trame verte

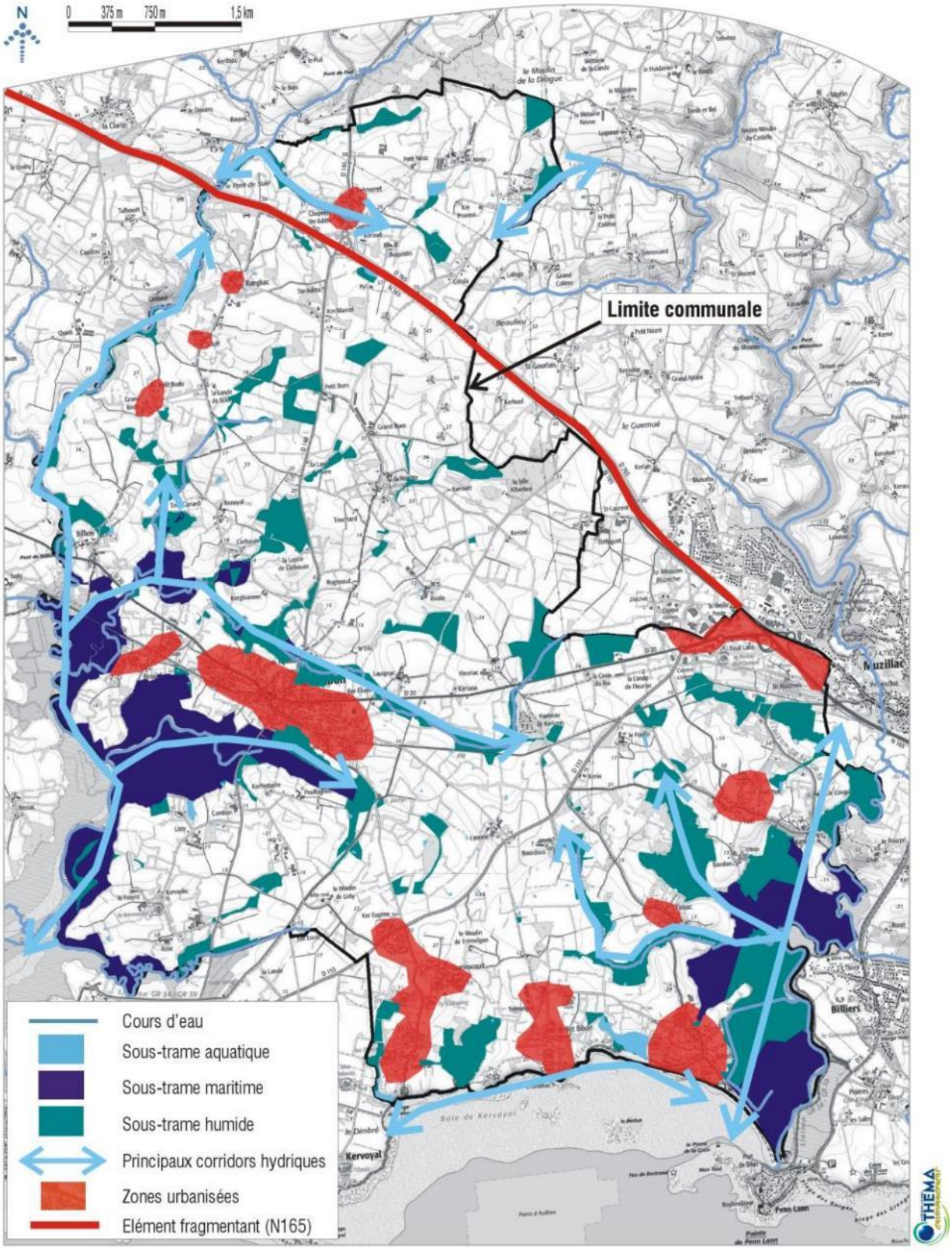
La trame verte permet de mettre en évidence les grands axes de déplacement de la faune sur le territoire communal. Elle se décompose en :

- **Une sous-trame boisée**
- **Des poches bocagères**
- **Les grands corridors écologiques**

La sous-trame boisée est représentée par les différents bosquets et boisements de la commune. Ceux-ci sont généralement de petite taille et disséminés sur l'ensemble du territoire. Les trois principaux espaces boisés se trouvent en périphérie Est au lieu-dit la Ville Albertine, dans la vallée du ruisseau de la Drague et à l'extrémité nord d'Ambon. Ces éléments constituent les seuls lieux de refuges pour de nombreuses espèces animales. La faune utilise le réseau bocager pour se déplacer entre les espaces boisés.

Les poches bocagères correspondent à des espaces présentant une forte densité de haies bocagères. Ce type de haie est constitué de trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) ce qui lui permet de remplir le rôle de corridor écologique.

TRAME BLEUE



Fond cartographique : IGN - Scan 25

A16.07A

Le réseau bocager d'Ambon est plutôt en bon état malgré le remembrement du siècle dernier. Ainsi, trois poches bocagères de qualité ont pu être identifiées.

La première se situe au niveau des lieux-dits Grand bodo et Petit bodo. Elle fait le lien entre la vallée du ruisseau de la Drague et les espaces boisés de Toul Canard. La seconde se trouve entre La Nouitte, Touchard, Rivalo et Keridel. Cet espace permet de faire le lien entre le boisement de la Ville Albertine et les espaces protégés au nord du bourg. La troisième poche bocagère est la plus au sud. Elle est localisée de part et d'autre du ruisseau du Loc entre Fleuriac et Lyonne.

Ces poches bocagères sont représentées de manière schématique et mettent en avant les espaces à forte densité bocagère. Elles mettent également l'accent sur des espaces permettant le déplacement général des espèces sur l'ensemble du territoire communal. Le reste de la commune n'est pas excepte de haies bocagères, la densité est seulement moindre.

La partie sud d'Ambon ne présente pas de poche bocagère car cette zone est dominée par de nombreux campings qui apportent une surfréquentation peu propice à la quiétude des espèces faunistiques. De plus, les haies sont de moins bonne qualité car elles sont pour la plupart constituées d'espèces non indigènes (Pins, Mélèzes, Cyprès…).

Les grands corridors constituent un réseau qui a pour rôle de préserver les continuités écologiques mises en danger par les infrastructures et les aménagements.

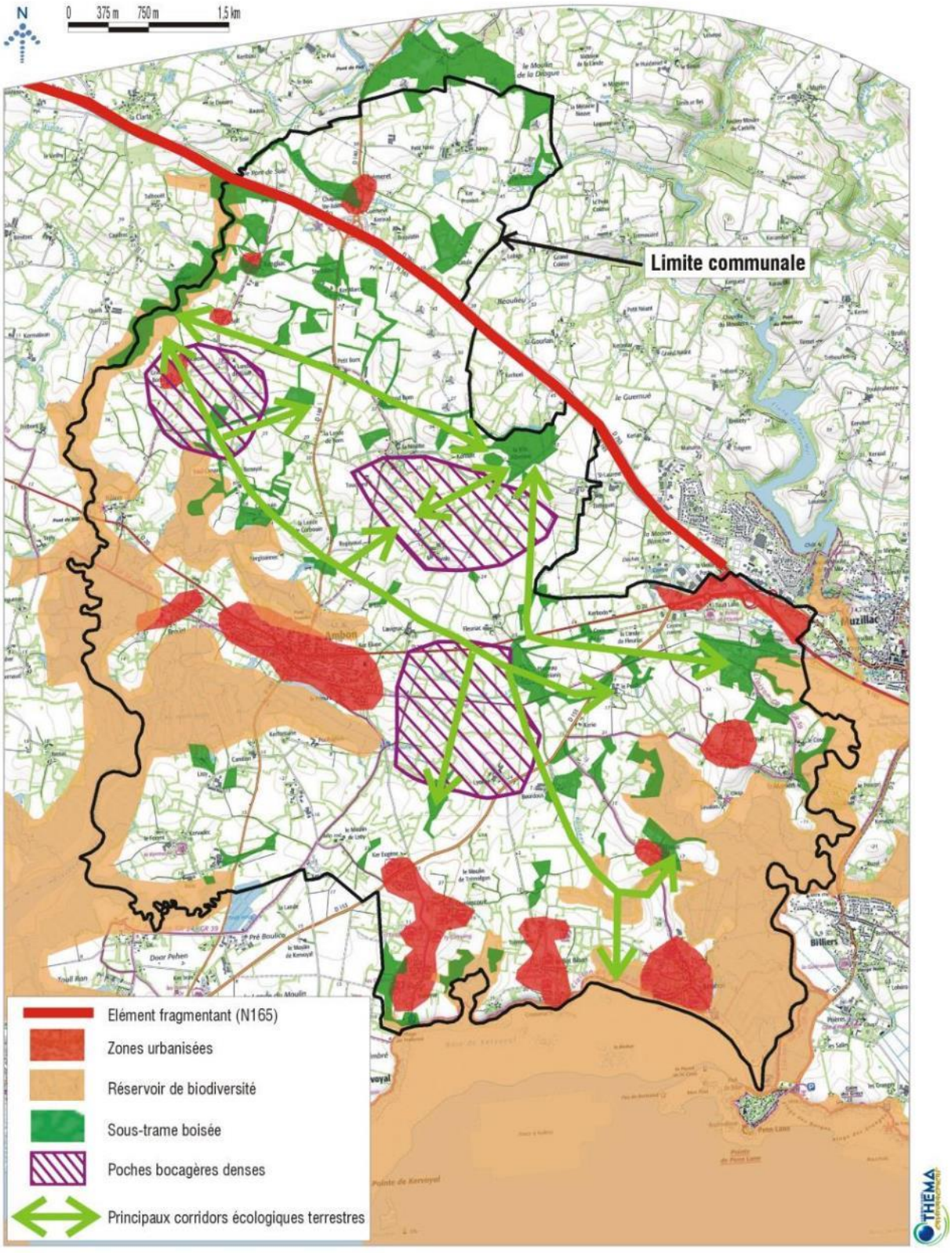
La commune d'Ambon est traversée par deux corridors principaux plus ou moins parallèles allant du sud-est (estuaire de la Vilaine) au nord-ouest (vallée de la Drague). Ces deux éléments principaux sont ensuite ramifiés ce qui permet des échanges entre eux et avec les espaces boisés à proximité.

Elément fragmentant

Le seul élément fragmentant majeur de la commune d'Ambon est la route nationale 165 (ou E60) reliant Brest à Nantes. Cet obstacle est difficilement franchissable pour certaines espèces animales (grande faune en particulier). Le nord de la commune est ainsi isolé de la partie sud.
Les zones urbanisées sont réparties sur l'ensemble du territoire communal avec la plus forte densité au niveau du bourg. La partie sud de la commune abrite également plusieurs hameaux assez importants comme Tréhervé et Bétahon. Ces espaces peuvent représenter des obstacles au déplacement des espèces animales et isoler des populations comme c'est le cas pour la zone de Brouel, entouré par le ruisseau de Loc, l'étier d'Ambon et le bourg.

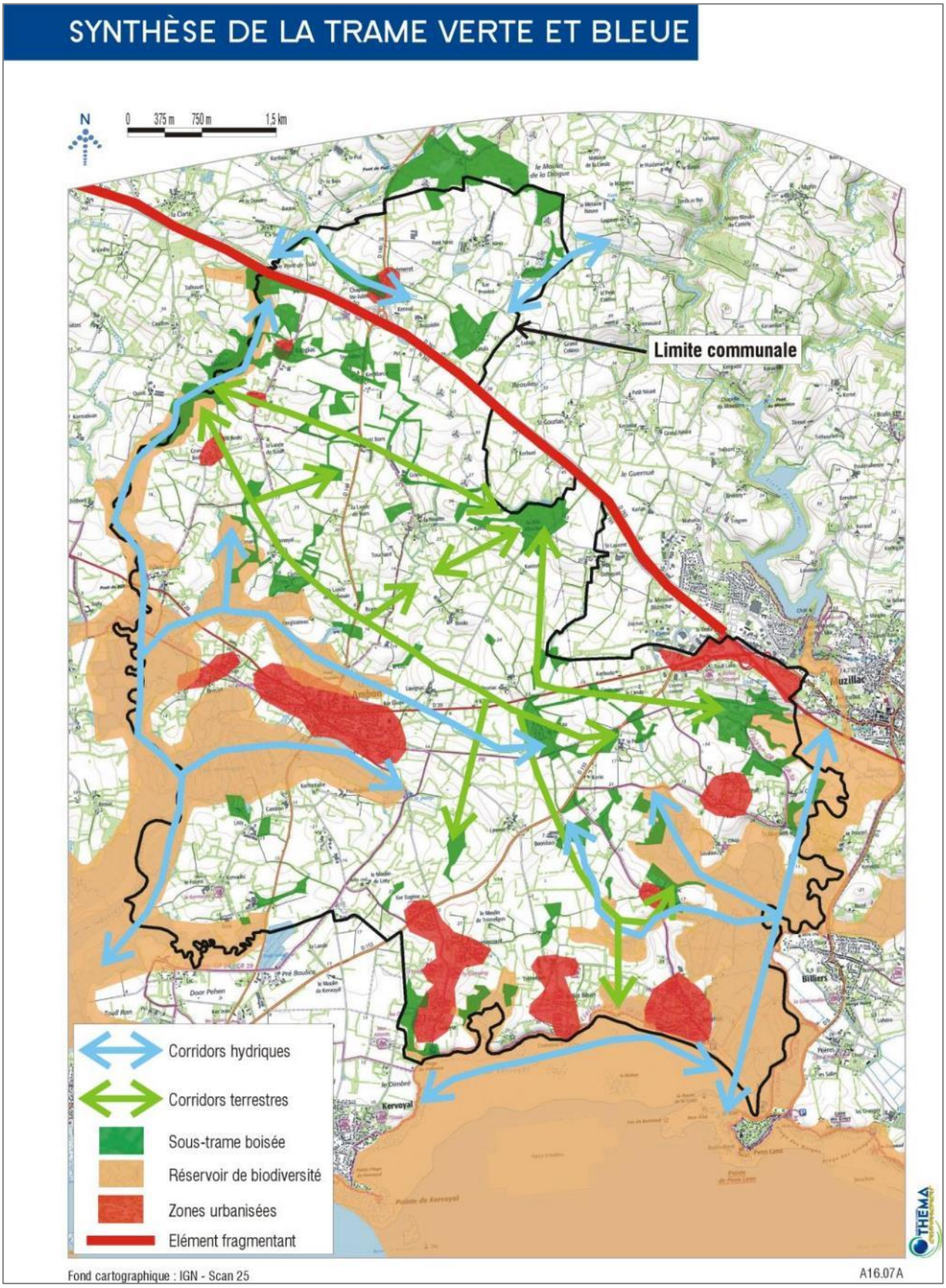
Enjeux :
- Prendre en compte les continuités écologiques
- Préserver la qualité des masses d'eau
- Éviter la fragmentation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité

TRAME VERTE



Fond cartographique : IGN - Scan 25

A16.07A



III. LES RISQUES ET NUISANCES

A. Les risques naturels

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan - 2013

Le DDRM du Morbihan indique que la commune est concernée par 5 grands types de risques naturels (inondations, phénomènes littoraux, sismicité, mouvements de terrain et risques météorologiques) et des risques technologiques.

1. Les risques d'inondation

Les phénomènes d'inondation dans le Morbihan sont principalement des inondations de plaine par débordement de cours d'eau. La commune d'Ambon est potentiellement concernée par les inondations fluviales et par des inondations liés à des phénomènes littoraux :

Qu'est-ce qu'une inondation ?

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau.

Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur. Lors des crues, le débit de la rivière augmente et la rivière déborde dans son lit majeur.

Source : DDRM du Morbihan

Elle est soumise aux inondations de la rivière de Saint-Eloi dans sa partie sud-est. Un Plan de prévention des risques inondations du bassin versant du Saint-Eloi a été approuvé par arrêté préfectoral en date du14 juin 2010. Il concerne 14 communes et vaut servitudes d'utilité publique (application dans les documents d'urbanisme).

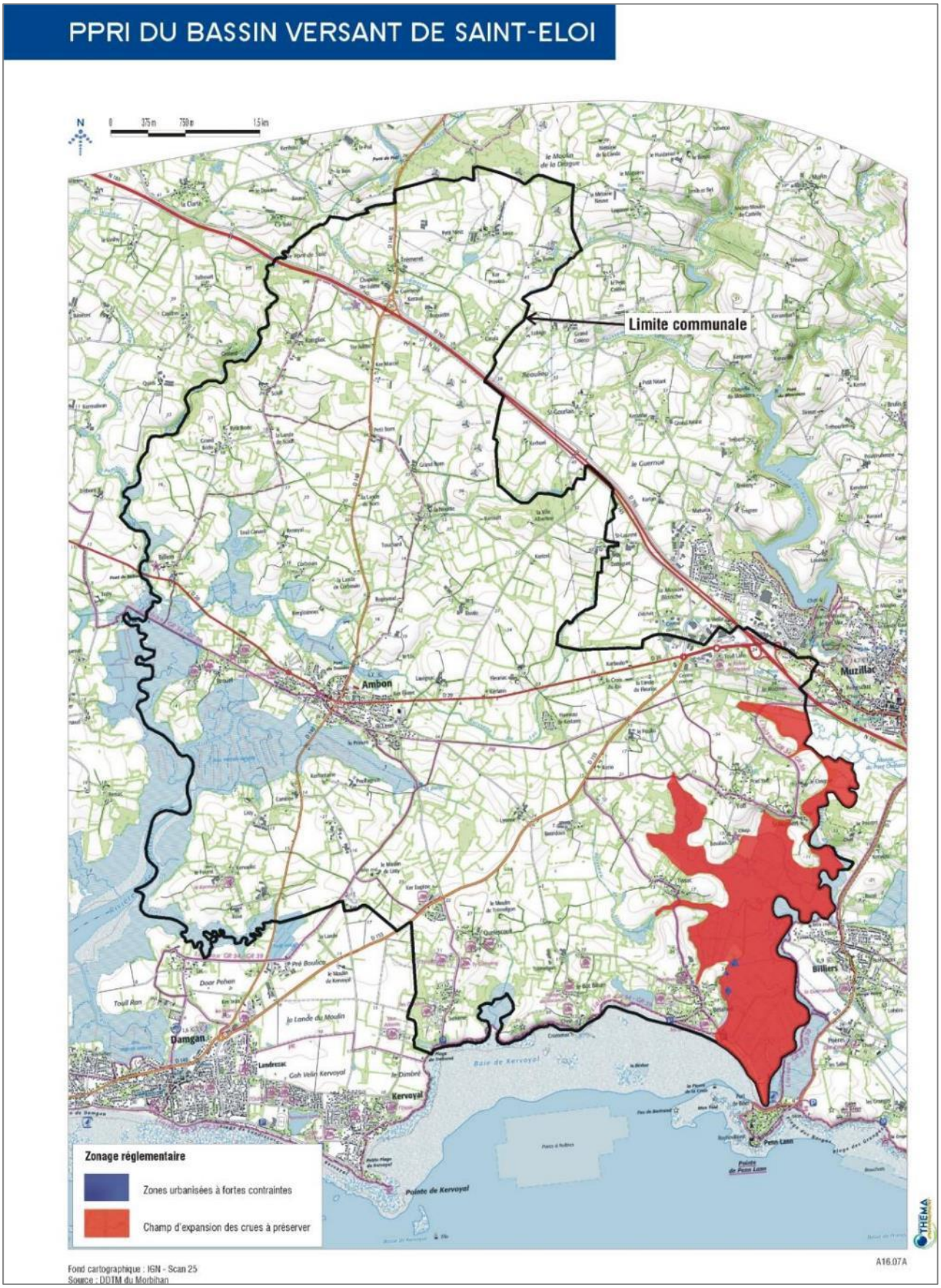
Le dossier du PPR comprend :
- un rapport de présentation
- **un document graphique** délimitant les zones exposées aux risques en distinguant plusieurs niveaux d'aléa et identifiant les zones déjà urbanisées faisant l'objet de dispositions particulières.
- **un règlement** qui définit :
  - les conditions dans lesquelles des aménagements ou des constructions peuvent être réalisés dans la zone exposée,
  - les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers ainsi que les mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages et des espaces mis en culture ou plantés.

Caractérisation de l'aléa :
- de la source à la digue de Pen Mur (zones rurales), la zone inondable est déterminée par méthode hydrogéomorphologique. La zone inondable correspond au lit majeur du cours d'eau,
- de la digue de Pen Mur à l'exutoire (zones urbaines), l'aléa est determine par calcul de la hauteur d'eau pour une crue de retour 100 ans, les plus hautes eaux connues étant inférieures à cette crue de reference.

L'aléa, calculé par modélisation, est scindé en 3 intervalles :
- aléa faible pour H < 50 cm,
- aléa moyen pour 50 cm < H < 1 m,
- aléa fort pour H > 1 m.

A noter que sur le territoire d'Ambon deux zones réglementaires sont représentées (cf page suivante) :
- Zones urbanisées à fortes contraintes : 3 bâtiments agricoles sont concernés
- Champ d'expansion des crues à préserver

Enjeux :
- ***sécurité des biens et des personnes***
- ***des secteurs à préserver de toute urbanisation nouvelle***



2. Les risques littoraux

Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques désavantageuses (surcote due aux fortes dépressions et vents de mer) et marégraphiques sévères engendrant des niveaux marins importants et des conditions d'état de mer défavorables. Des

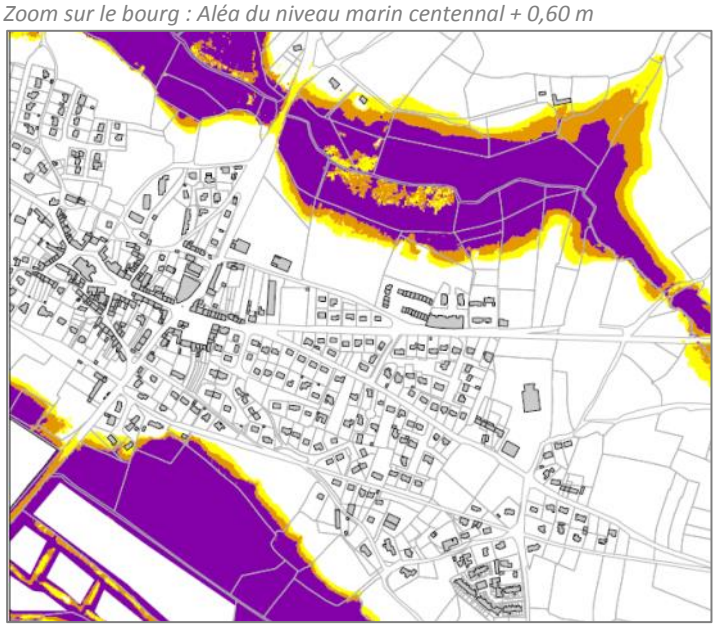
débordements touchent ainsi les terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers et des franchissements atteignent les zones côtières les plus exposées sans que le terrain soit en dessous du niveau des plus hautes mers (phénomène de ''paquets de mer''). Les surcotes se propagent également dans les zones estuariennes.

Il a été notifié aux communes littorales en automne 2011 par un porter à connaissance (PAC) comprenant comme éléments de connaissance du risque « les cartes de zones basses situées sous le niveau marin centennal (NMC) » précisant l'aléa de submersion marine NMC +0,20 m et NMC +0,60 m à l'horizon 2100 (cf Figures 35 – 36 pages 135-136).

Les submersions marines sont de nature à mettre en péril la sécurité des personnes présentes dans les zones exposées et à provoquer des dommages aux biens qui s'y trouvent. Tout projet d'urbanisme dans ces zones soulève donc la question de la sécurité des personnes et de la protection des biens et il mérite une attention particulière des services en charge de l'instruction des projets, sur la base de l'ex article R111-2 du code de l'urbanisme.

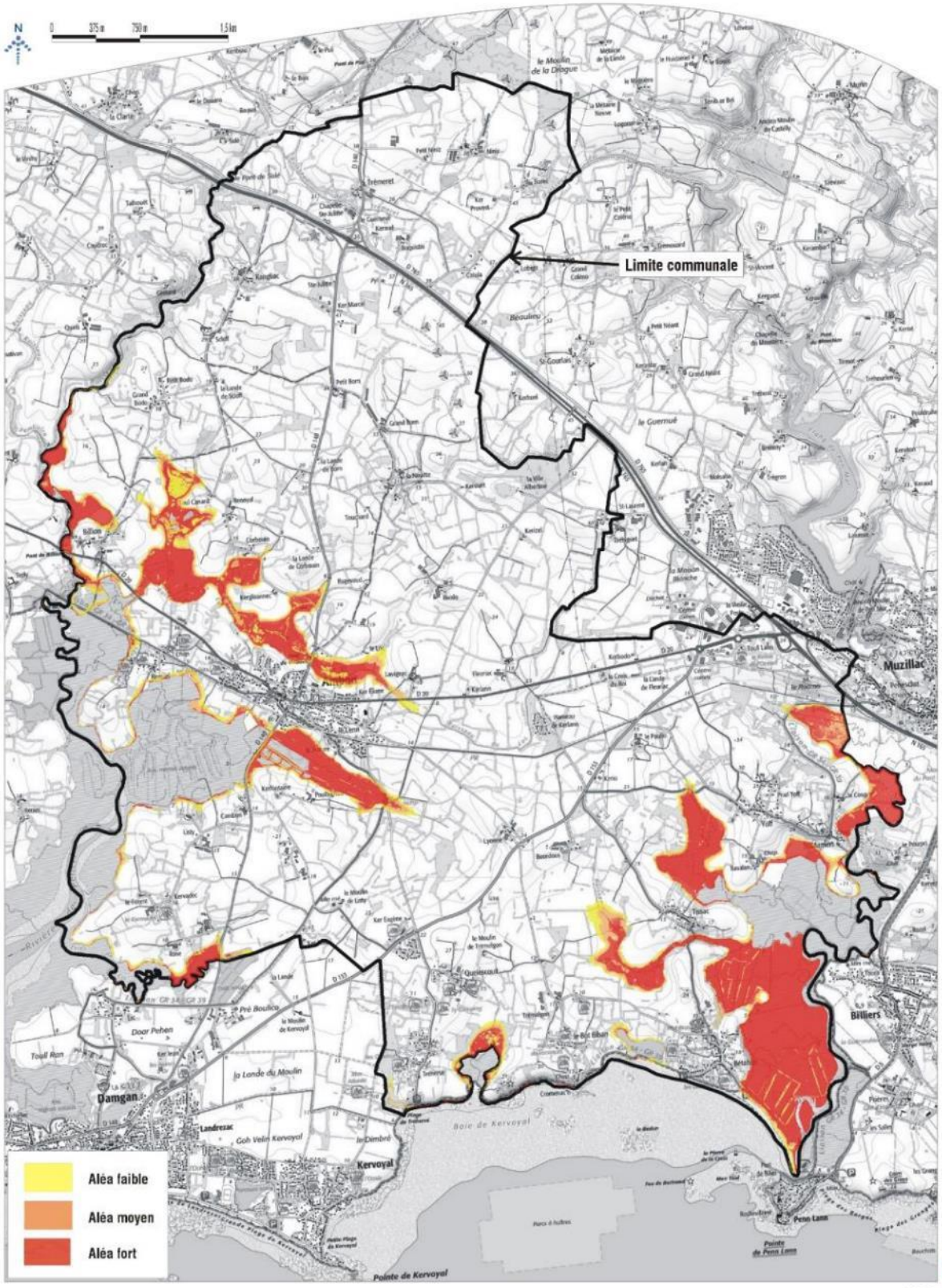
Quelques habitations au sud du bourg sont susceptibles d'être concernées par ce phénomène.

Zoom sur le bourg : Aléa du niveau marin centennal + 0,60 m



Enjeux :
- ***sécurité des biens et des personnes***
- ***des secteurs à préserver de toute urbanisation nouvelle***

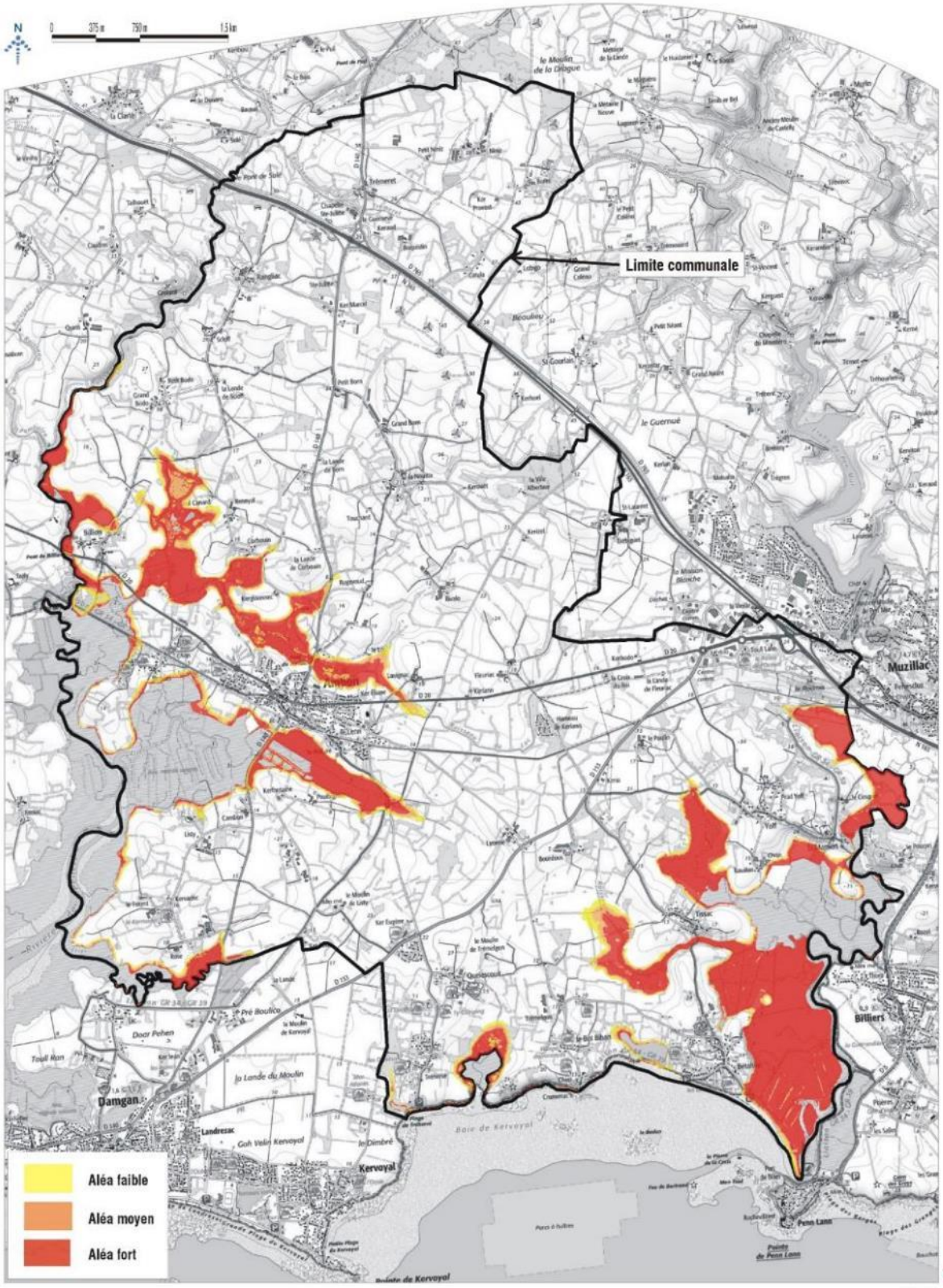
ALÉAS SUBMERSIONS MARINES (20 CM)



A16.07A

Fond cartographique : IGN - Scan 25
Source : DREAL Bretagne

ALÉAS SUBMERSIONS MARINES (60 CM)



Fond cartographique : IGN - Scan 25
Source : Conservatoire du littoral

3. Les risques de mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

a) Les cavités

Le site InfoTerre du BRGM recense une cavité sur le territoire communal. En plein centre du bourg d'Ambon, cette cavité correspond à un ouvrage militaire (blockaus). Il constitue un gîte d'hibernation pour 1 espèce de chauve-souris inscrite à l'annexe 2 de la directive habitat faune et flore : le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*).

b) L'aléa retrait/gonflement des argiles

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies. Ce risque naturel, généralement consécutif aux périodes de sècheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions : fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

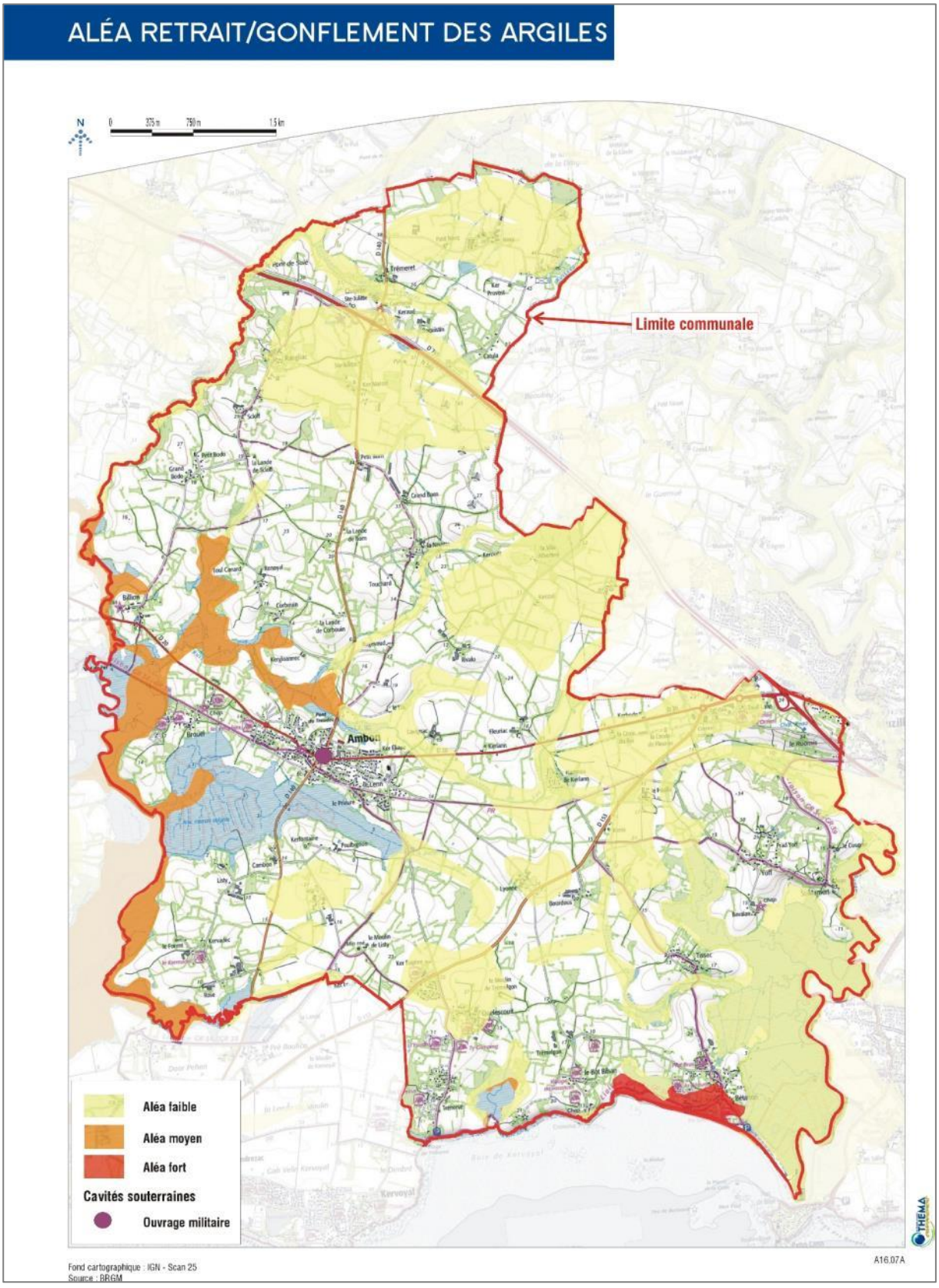
Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort. D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM et disponible sur le site Internet www.argiles.fr, **l'aléa est considéré nul à faible** (cf page suivante) **sur la majorité du territoire communal.**

Le classement en aléa fort implique une vigilance particulière vis-à-vis des règles de construction au sud de la commune : secteur entre le Bot Bihan et le Bétahon.

Dans les secteurs où il existe un risque lié aux sols argileux (problématique de retrait/gonflement des argiles), il est recommandé de faire une étude géotechnique afin d'adapter les fondations des bâtis à construire, ainsi que les aménagements extérieurs adéquats (plantations, systèmes pluviaux…).

Enjeux :
- ***information pour prise en compte du risque***

ALÉA RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES



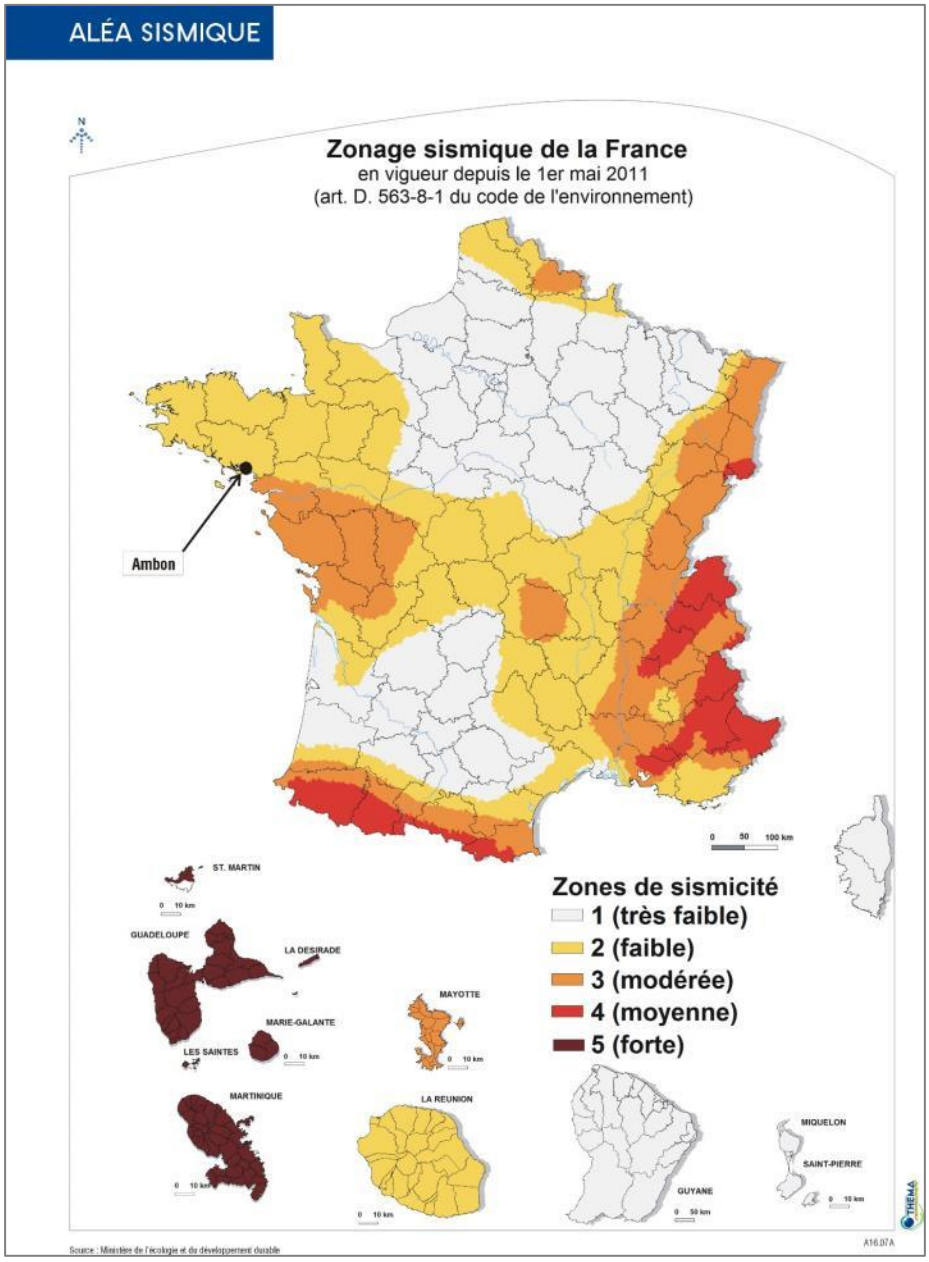
4. Sismicité

Un zonage physique de la France a été élaboré pour l'application des règles parasismiques de construction (voir figure suivante).

Depuis le 1er mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante. Sur cette dernière, la commune d'Ambon est située en zone d'aléa faible (2).

Enjeux :

- ***Des règles de construction parasismiques sont applicables dans la zone 2 à certaines catégories de bâtiments depuis le 1er mai 2011 :***
- ***Nouveaux bâtiments : Etablissements scolaires, établissements recevant du public (1ère à 3ème catégorie), bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux, à usage commercial, industriel, sanitaires et sociaux, de sécurité civile,…***
- ***Certaines catégories de bâtiments anciens (bâtiments stratégiques : sécurité, défense, télécommunications, production d'eau potable,…) dans des conditions particulières (augmentation ou diminution de la surface hors œuvre nette supérieure à 30%).***



5. Risque tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression), dans laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes en température et en teneur d'eau. De cette confrontation naissent des vents parfois très violents. On parle de tempête quand les vents dépassent 89 km/heure.

L'ensemble des communes du département du Morbihan est concerné par ce risque.

6. Risque radon

Le radon est un gaz naturel inerte et radioactif, dépourvu d'odeur, de couleur ou de goût. Il est issu de la désintégration radioactive naturelle de l'uranium, que l'on trouve dans les roches (plus particulièrement dans les granites, dans les gneiss et dans les roches volcaniques claires dites acides) et dans les sols.

L**a commune d'Ambon est une commune à potentiel moyen ou élevé.** Dans les communes à potentiel radon moyen ou élevé, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire.

Le radon issu du sous-sol peut s'accumuler dans les bâtiments/constructions. À long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

Enjeux :
- ***information pour prise en compte du risque***

7. Risque plomb

L'ensemble du territoire national est classé en zone à risque saturnin (code de la santé publique art. L 1334-1 à L 1334-13).

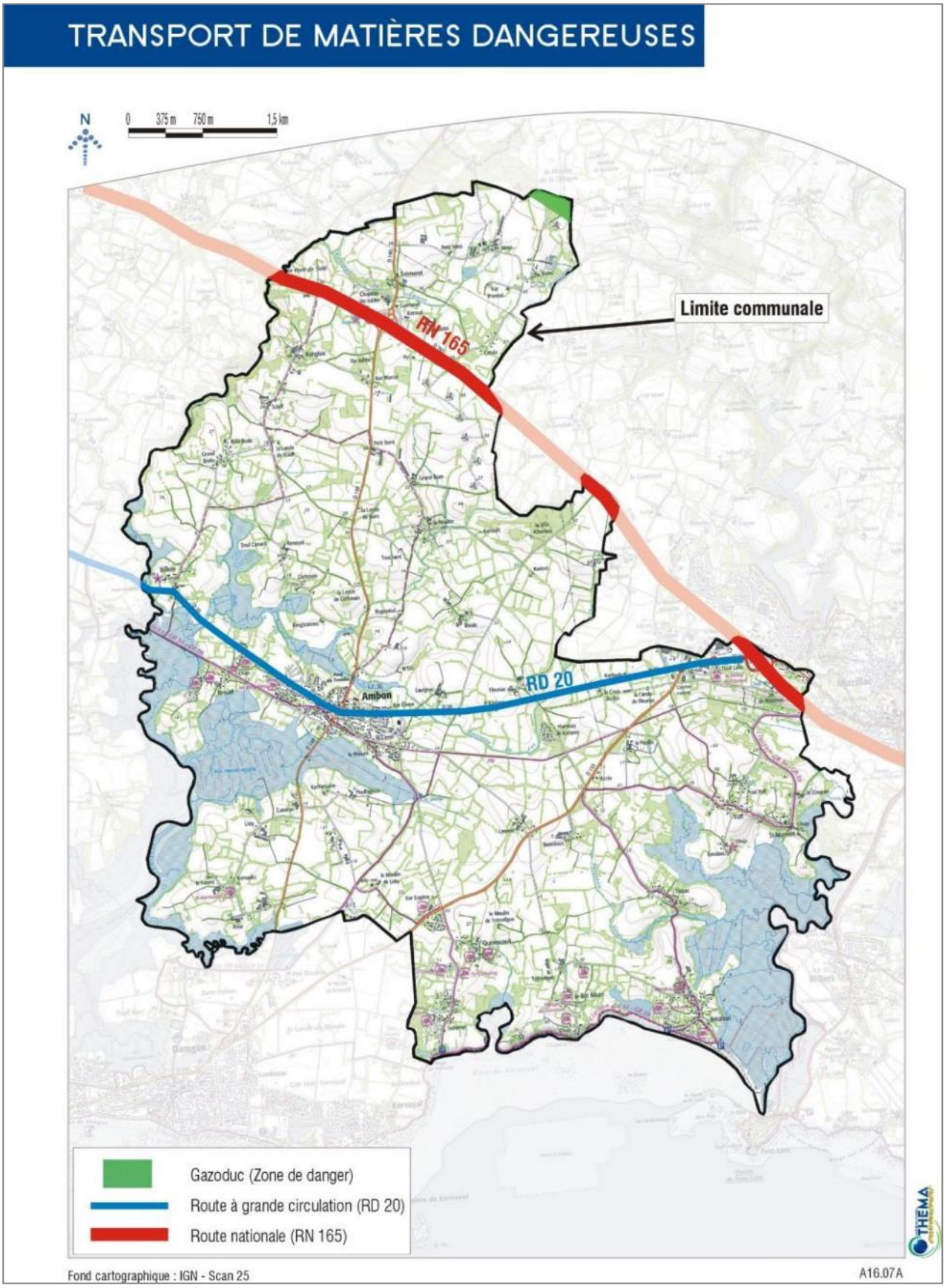
B. Risques industriels et technologiques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Morbihan mentionne que la commune d'Ambon, n'est pas concernée par des risques miniers, industriels, technologiques, de rupture de barrage ou nucléaire. Elle est uniquement concernée par le risque lié aux transports de matières dangereuses.

1. Le transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il existe alors des risques d'explosion, d'incendie (60% des transports de matières dangereuses concernent des liquides inflammables) ou de dégagement de produits toxiques dans l'atmosphère, l'eau ou le sol…

Selon le Dossier départemental des risques majeurs du Morbihan, l**e risque sur le territoire communal est lié au transport routier (RN 165 et RD 20) et à la proximité d'un gazoduc situé sur les communes de Lauzach et Noyal-Muzillac à l'extrémité nord de la commune** (cf page suivante).



La commune d'Ambon est partiellement concernée par les zones de danger des canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRT gaz, dont les caractéristiques sont indiquées ci-après :

Identification de la canalisation	Diamètre nominal (mm)	Pression maximal de services PMS (bars)
Sainte-Reine-de-Bretagne – Theix	300	67,7
Doublement Missilac – Saint-Avé	500	67,7

Le tableau suivant précise les distances génériques à prendre en compte de part et d'autre des canalisations situées sur les communes de Lauzach et Noyal-Muzillac. Ces distances sont la conséquence du scénario de rupture complète de la canalisation, suivie de l'inflammation du rejet.

Identification de la canalisation	Scénario de rupture totale		
	ELS (m)	PEL (m)	IRE (m)
Sainte-Reine-de-Bretagne – Theix	65	95	125
Doublement Missillac – Saint-Avé	140	195	245

Zone de dangers significatifs pour la vie humaine délimitée par les seuils des effets irréversibles (IRE).
Zone des dangers graves pour la vie humaine, délimitée par le seuil des premiers effets létaux (PEL).
Zone des dangers très graves pour la vie humaine, délimitée par les seuils des effets létaux significatifs (ELS).

Les zones de danger concernent l'extrémité nord du territoire communal dans un secteur rural.

Enjeux :
- ***limitation de l'exposition des populations au risque***
- ***limitation de l'urbanisation à proximité immédiate de ces axes***

2. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La commune n'accueille pas de sites industriels présentant un risque majeur.
La commune d'Ambon ne compte aucune installation classée soumise classé SEVESO.
Sur plus d'une vingtaine d'installations classées, 3 sont soumises à autorisation et 1 à enregistrement et sont le plus susceptibles de générer des nuisances (bruit, olfactives,…).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut SEVESO
AERODIS SA (parc éolien)	56190	Ambon	Autorisation	Non SEVESO
EARL de la Grande Lande (volailles)	56190	Ambon	Autorisation	Non SEVESO
EARL La Parallèle (bovins, porcs)	56190	Ambon	Enregistrement	Non SEVESO
SCEA du Grand Borne (volailles)	56190	Ambon	Autorisation	Non SEVESO

Notons que les installations classées sont toutes localisées au nord de la commune et s'avèrent éloignées du bourg.

C. Pollutions et nuisances

1. Registre français des émissions polluantes

Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production de déchets dangereux des installations industrielles et des élevages. Ce registre, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Sur la commune de Ambon, aucun établissement n'est inscrit au registre français des émissions polluantes.

2. Pollution des sols

La pression démographique et la concentration des populations dans les zones urbanisées créent une demande foncière forte : des terrains laissés sans usage depuis de nombreuses années sont alors redécouverts, parfois pour y implanter de nouvelles activités industrielles, mais également pour y construire de l'habitat. La découverte de pollutions oubliées à cette occasion appelle une réponse adaptée à ces enjeux qui sont au croisement des préoccupations de santé publique, de protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués):
- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- BASOL, sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.
Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.
De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

Remarque importante : L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.

Sur la commune de Ambon, aucun site BASOL n'est recensé.

Six sites BASIAS sont recensés principalement au niveau du bourg :

Tableau 24 : Les sites BASIAS recensés à Ambon

1	BRE5608231	Commune d'Ambon, dépôt d'ordures ménagères	Au sud de l'agglomération par l'ancienne voie du petit train	Au sud de l'agglomération par l'ancienne voie du petit train	AMBON (56002)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié
2	BRE5608229	INTERMARCHE, NORMINTER Société*, station service	CD n° 20	Chemin départemental 20	AMBON (56002)	g47.30z	En activité	Inventorié
3	BRE5608228	LE NEVE, station service	Eglise (place de l')	Place Eglise de l'	AMBON (56002)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié
4	BRE5608227	BRETAGNE SUD MENUISERIE, AYOUL Albert, atelier de menuiserie	Muzillac (route de) N °13	13 Route Muzillac de	AMBON (56002)	c16.10	En activité	Inventorié
5	BRE5608232	NIO André Marcel, DLI (hydroc), station service			AMBON (56002)	v89.03z, g47.30z	Activité terminée	Inventorié
6	BRE5608345	Archambaud et Le Corre, station service			AMBON (56002)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié

Enjeux :
- ***Evaluation des risques de pollution si modification de l'état des lieux***

LOCALISATION DES SITES BASIAS ET ICPE



Fond cartographique : IGN - Scan 25
Source : BRGM et Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

A16.07A

3. Nuisances sonores

a) Notions générales

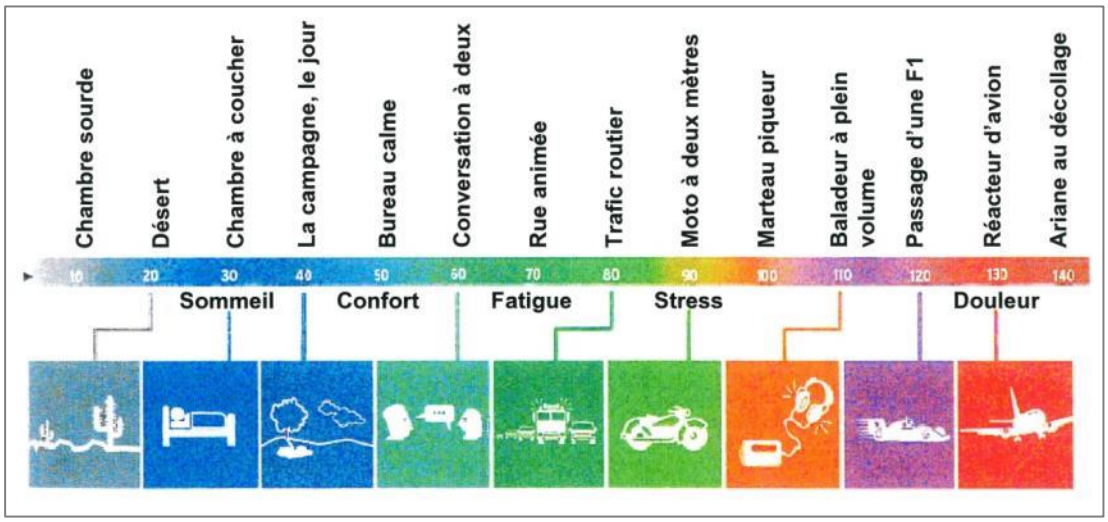
Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il est caractérisé par :

- Sa fréquence, exprimée en Hertz (Hz), qui correspond au caractère aigu ou grave d'un son. Un bruit est composé de nombreuses fréquences qui constituent son spectre.
-
- Son intensité ou niveau de pression acoustique, exprimée en décibel (dB), généralement pondéré : le décibel A. Il correspond au niveau de bruit corrigé par une courbe de pondération notée A, afin de tenir compte de la sensibilité de l'oreille humaine, inégale aux différentes fréquences. Le niveau sonore exprimé en dB(A) représente ainsi la sensation de bruit effectivement perçue par l'homme.

Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme) qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A).

La gêne vis à vis du bruit est affaire d'individu, de situation, de durée ; toutefois, il est admis qu'il y a gêne, lorsque le bruit perturbe les activités habituelles (repos, conversation, écoute de la TV).

Echelle de bruit



b) Classement sonore des infrastructures terrestres

Ce classement prescrit par l'article L.571-10 du Code de l'environnement (article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit) concerne les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour, ainsi que les voies ferrées les plus fréquentées.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996, le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures sont définis sur la base d'hypothèses de trafic à l'horizon 2015 en fonction des niveaux sonores de référence, comme indiqué dans le tableau suivant. A partir de la catégorie de chaque voie, on peut donc avoir une idée du niveau sonore au niveau des voies.

Tableau 25 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne en dB(A)	Niveau sonore de référence L, en période nocturne en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 250 m
3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 m
4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 m
5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Les bâtiments édifiés aux abords de ces voies sont donc soumis à des normes d'isolement acoustique particulières. Les isolements acoustiques minimum à mettre en œuvre sont déterminés en fonction de la vocation des bâtiments (habitation, enseignement, santé…). La réglementation relative au classement sonore

ne vise donc pas à interdire de futures constructions ni à réglementer leur implantation ou leur hauteur (elle ne constitue pas un règlement d'urbanisme) mais à faire en sorte que celles-ci soient suffisamment insonorisées (elle se traduit par une règle de construction).

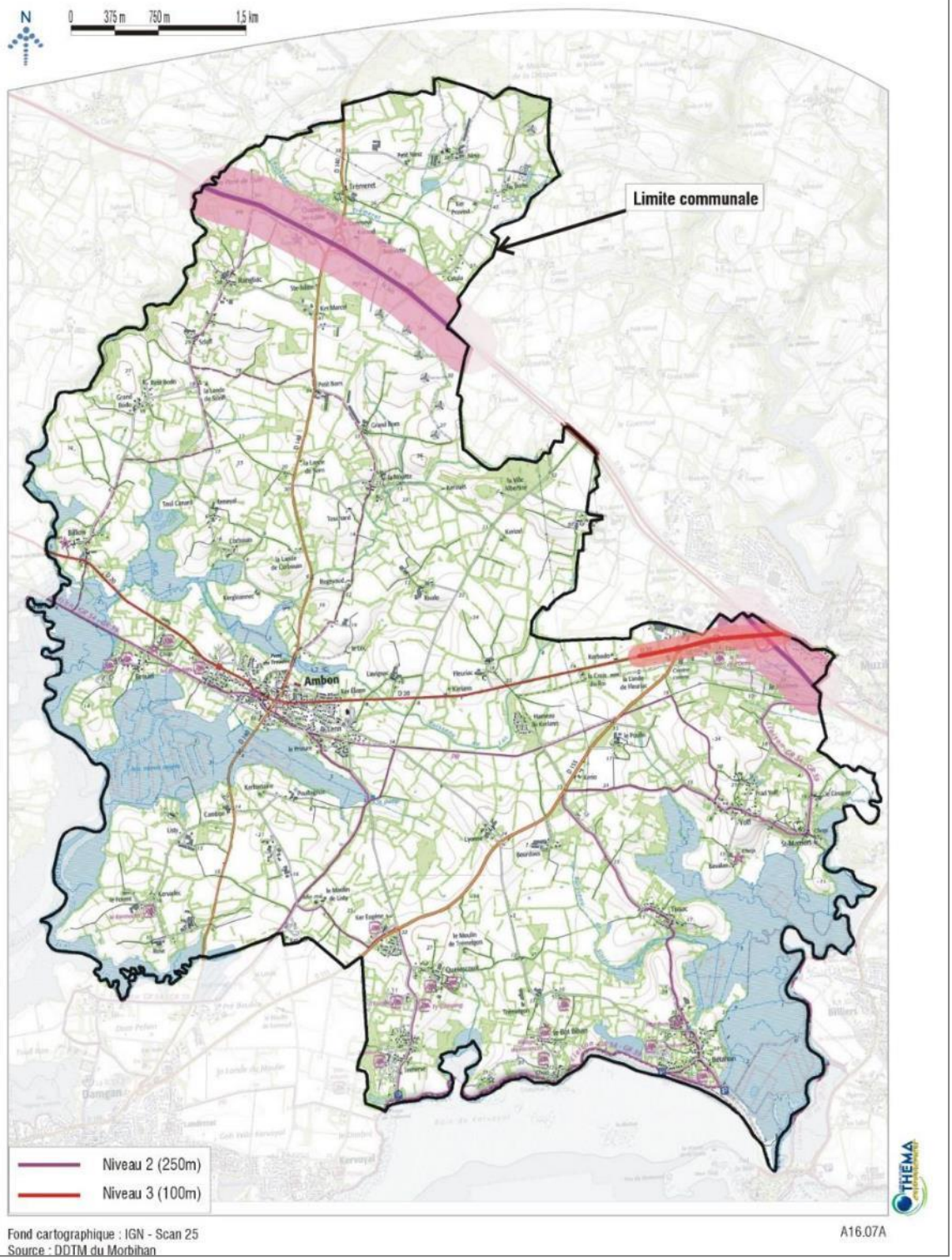
Les infrastructures de transports terrestres identifiées au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral n°2003-168 du 18 mars 2003) sur la commune d'Ambon sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Axe routier	Catégorie
RN 165	2
D20 (partiellement)	3

Enjeux :

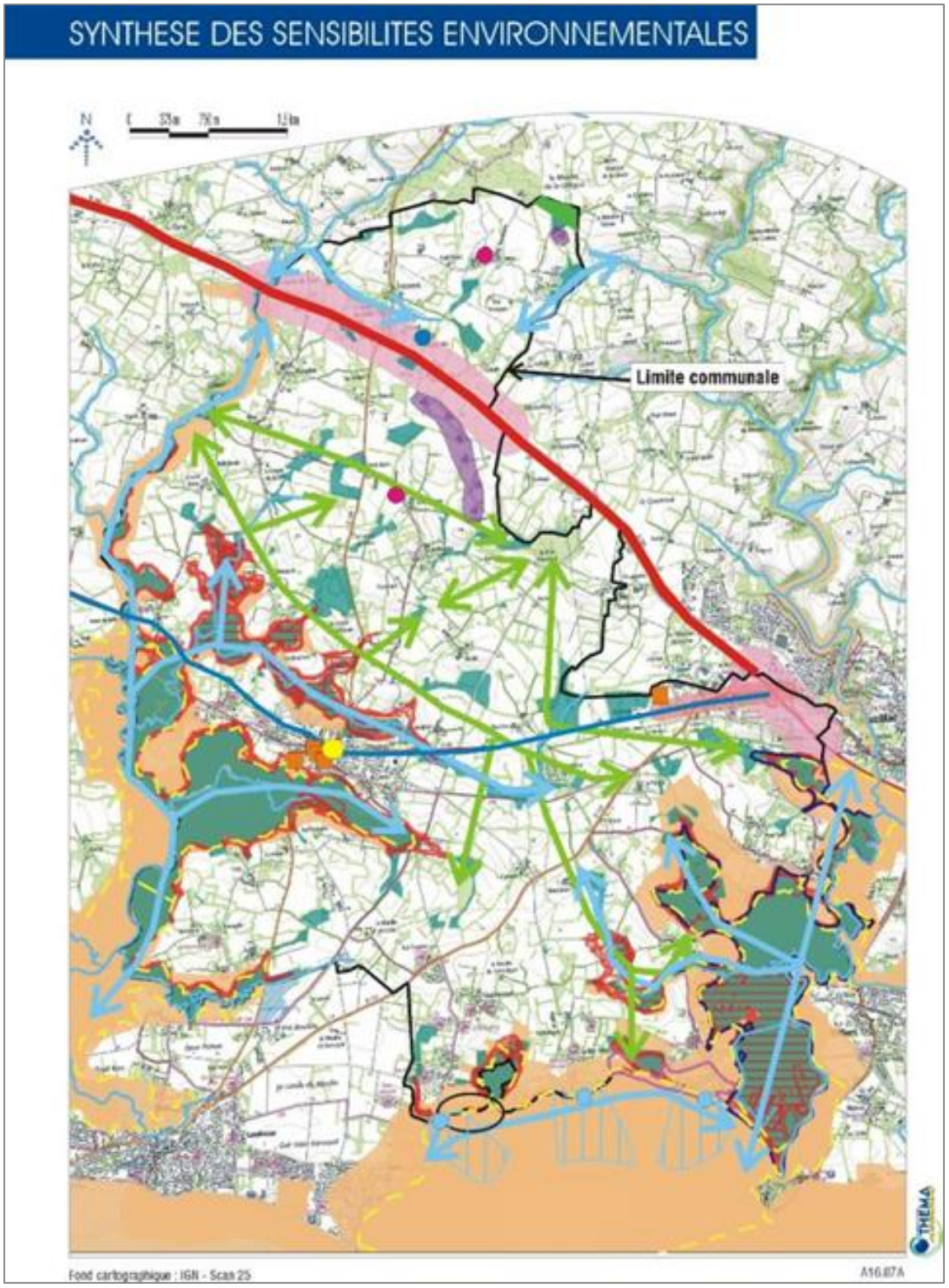
- ***Limiter l'exposition au bruit des populations aux abords de la RD 765 et RD 20***

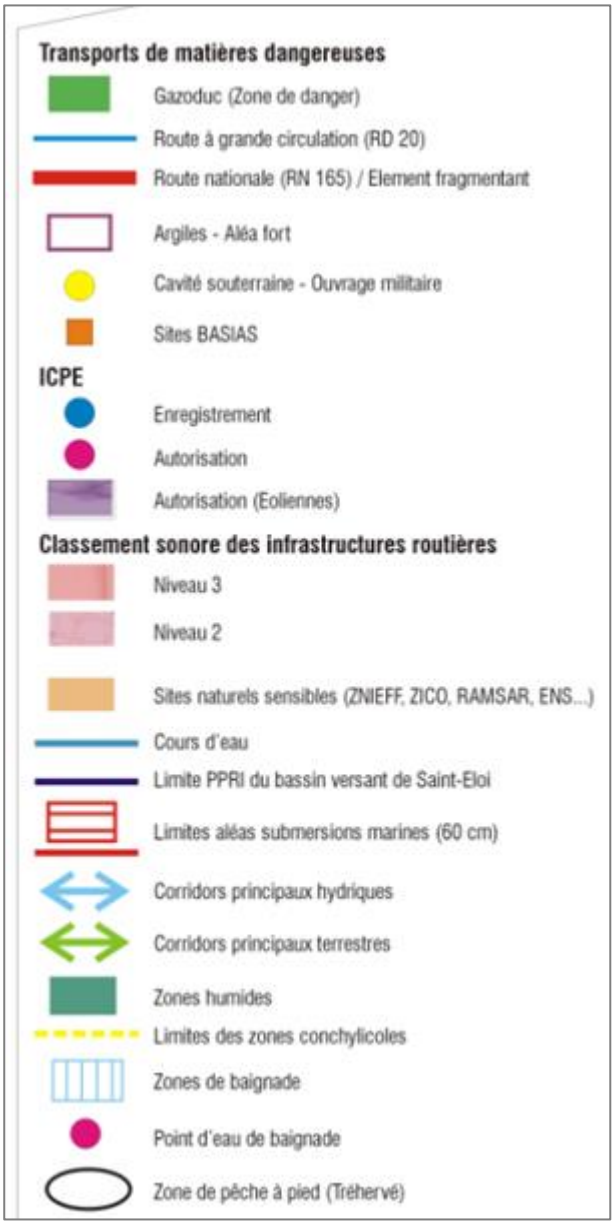
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES



IV. SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

De multiples sensibilités et contraintes à prendre en compte dans le projet de développement communal :




Transports de matières dangereuses
Gazoduc (Zone de danger)
Route à grande circulation (RD 20)
Route nationale (RN 165) / Element fragmentant
Argiles - Aléa fort
Cavité souterraine - Ouvrage militaire
Sites BASIAS
ICPE
Enregistrement
Autorisation
Autorisation (Eoliennes)
Classement sonore des infrastructures routières
Niveau 3
Niveau 2
Sites naturels sensibles (ZNIEFF, ZICO, RAMSAR, ENS...)
Cours d'eau
Limite PPRI du bassin versant de Saint-Eloi
Limites aléas submersions marines (60 cm)
Corridors principaux hydriques
Corridors principaux terrestres
Zones humides
Limites des zones conchylicoles
Zones de baignade
Point d'eau de baignade
Zone de pêche à pied (Tréhervé)

CHAPITRE VI : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Constat et besoins répertoriés en matière d'évolution démographique

Population
Constat issu du diagnostic
➲ La population d'Ambon s'élève à 1840 habitants en 2015. ➲ Ambon connaît donc depuis quelques années une dynamique importante due au solde migratoire. Ceci est lié notamment à la forte augmentation du foncier dans les communes littorales bordant le Golfe du Morbihan qui attire des populations à la recherche de terrains plus abordables, ainsi qu'à la proximité des bassins d'emplois de Vannes et de Muzillac et plus localement le parc d'activités économique l'Espace Littoral. ➲ La population d'Ambon est relativement jeune. Les 0-44 ans représentent plus de la moitié de la population (55%) en 2012.
Besoins
• **Anticiper** dans le PLU le nombre d'habitants que le territoire est susceptible de pouvoir accueillir ces 10 prochaines années, sans fragiliser l'équilibre actuel • **Proposer des formes d'habitat** qui conviennent à la population • **Adapter l'offre en équipements et services** à une population relativement jeune.

A. Constat et besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

Habitat
Constat issu du diagnostic
➲ La production de logements ces **10 dernières années s'élève à 256 logements**. Depuis 2006, la commune présente une baisse de sa production. Le rythme de construction est passé de 73 logements construits en 2006 à 16 logements construits en 2015. Les maisons individuelles représentent 82% des nouveaux logements construits. ➲ Du fait de son caractère littoral, la commune d'Ambon dispose d'un **parc de résidences secondaires important.** Bien que plus nombreuses en 1999, les résidences secondaires représentent en 2012 42% du parc de logements. En 2012, le **parc de logements vacants est relativement faible** (3,1%), en dessous du seuil de 5% permettant la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. La donnée INSEE du nombre de résidences secondaires en 2007 sur la commune d'Ambon n'est pas significative, étant donné qu'elle prend en compte les mobil-homes des campings. ➲ Parmi les logements produits par an à Ambon, **14 logements sont produits pour seulement maintenir le nombre d'habitants actuel (= calcul du « point mort »)**: ✓ 10,5 logements sont bâtis pour palier aux logements démolis ou qui ont fait l'objet d'un changement d'usage ou d'une modification structurelle du bâti ✓ 1,3 résidences secondaires ou logements vacants deviennent des résidences principales ✓ 4 logements sont absorbés par le desserrement des ménages = Soit un besoin d'environ 13 à 14 logements/an pour maintenir le nombre d'habitants actuel en 2016 (calcul : 10,5+4-1,3)
Besoins
• Par l'offre nouvelle (production neuve ou réhabilitation), développer une **meilleure complémentarité** afin de mieux répondre aux besoins des habitants du territoire (actuels et futurs) et fluidifier les parcours résidentiels. • **Anticiper les conséquences du desserrement** modéré des ménages (ménages plus petits plus nombreux) en prenant en compte le « point mort » dans le projet de PLU, • Créer un cadre favorable à la poursuite de la **réduction de la vacance** dans le cadre d'un marché détendu • Organiser le **dialogue avec les acteurs de l'habitat**,

B. Constat et besoins répertoriés en matière de développement urbain

Urbanisme
Constat issu du diagnostic
➲ Une **armature urbaine formée des polarités suivantes** : LE BOURG, le village de BETAHON, TREHERVE (sur décision de justice) ET L'ESPACE LITTORAL (parc d'activités). ➲ Le bourg d'Ambon compte 3 lotissements, pour un total de 60 lots : La ZAC du Ponant,Le lotissement du Colombier, Le lotissement du Pré Tenain. ➲
Besoins
• **Proposer un projet de PLU qui prenne appui sur l'armature urbaine existante**. • Maitriser strictement le développement urbain hors des polarités.

C. Constat et besoins répertoriés en matière de patrimoine bâti

Patrimoine bâti
Constat issu du diagnostic
➲
Besoins
• **Préserver et valoriser le patrimoine bâti (identité du territoire)** • **Mettre à profit le maillage des haies** pour « mettre en réseau » les éléments patrimoniaux en complément des continuités de randonnées

D. Constat et besoins répertoriés en matière de transports, mobilités et communications

Mobilité, déplacements, communications
Constat issu du diagnostic
➲
Besoins
• La faible autonomie des populations non motorisées (jeunes, seniors, personnes handicapées) sur le territoire souligne la **forte dépendance à l'usage de la voiture**. Les solutions alternatives (covoiturage, transports à la demande…) sont encore trop peu connues pour être intégrées dans les usages courants. • Mettre en œuvre des **projets d'interconnexions** à une échelle qui dépasse l'intercommunalité (transports collectifs, aménagement numérique). • Inscrire les mobilités au cœur même du projet urbain, au regard notamment de l'organisation de l'habitat et des activités au sein des bourgs, et de la promotion des modes de **déplacements doux**.

E. Constat et besoins répertoriés en matière de développement économique

Economie
Constat issu du diagnostic

- La commune présente u**n taux d'actifs plus élevé que celui de la CC Arc Sud Bretagne** (75,3% pour Ambon contre 71,9% pour Arc Sud Bretagne). Cela est dû à la présence de la zone commerciale Espace Littoral sur le territoire.
- Ambon présente **une majorité d'employés** (34,5%), d'ouvriers (28,6%) et de professions intermédiaires (22,2%) sur son territoire.
- Au 1er janvier 2014, Ambon compte **130 entreprises** dont 56,2% dans les domaines du commerce, transports et services. 26,2% des entreprises ont plus de 10 ans. Au total, 14 entreprises ont été créées sur la commune en 2014 soit 10,8% des établissements actifs en 2015. Sur les 14 entreprises créées, 13 sont dans les domaines du commerce, transports et services.
- **Ambon compte 3 zones d'activités : l'Espace Littoral, la ZA de Listy et la ZA de Sainte-Julitte. Seul le parc d'activités de l'Espace Littoral situé en continuité de l'agglomération de Muzillac a vocation à se développer.** En effet, il se situe sur les communes d'Ambon et de Muzillac et est directement accessible par la RN165. Il compte plus de 40 entreprises dans diverses activités commerciales et de services.
- La commune d'Ambon accueille **20 campings et 2 parc résidentiels de loisirs** sur son territoire pour un total d'environ 1929 emplacements résidentiels et de loisirs.
- La commune d'Ambon, située pour partie en fond de la rivière de Pénerf et également en frange littoral sur la baie de Vilaine, présente une activité conchylicole faible et aussi une activité de pêche professionnelle et de loisir en matière de coquillages.

Besoins

- **Renforcer le parc d'activités de l'Espace Littoral**
- **Encadrer le développement des entreprises situées en zone diffuse** notamment (ZA de Listy et ZA de Sainte-Julitte)
- **Pérenniser les campings existants** sous réserve de se conformer aux dispositions de la loi Littoral
- **Préserver les activités liées au littoral**

F. Constat et besoins répertoriés en matière de commerces, d'équipements et de services

Equipements et services

Constat issu du diagnostic

- Les effectifs scolaires ont diminué de 13 élèves en 11 années scolaires.

Besoins

- **Assurer l'existence d'une offre de proximité sur tout le territoire,** notamment dans les domaines de la petite enfance, de la culture et du commerce. L'échelle intercommunale constitue une assise pour la mise en réseau de différents services (santé, formation, jeunesse, circuits de randonnée…)

G. Constat et besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricole

Développement agricole
Constat issu du diagnostic
➲ Le diagnostic agricole a été réalisé sur la base de deux jours de rencontres individuelles (13 – 14 mars 2016) en mairie entre la commune, le bureau d 'études Paysages de l'Ouest et les agriculteurs d'Ambon. L'ensemble des **43 agriculteurs installés sur le territoire communal** ont été invités. Seuls 24 agriculteurs travaillant au sein de 33 sites d'exploitation se sont déplacés. Le diagnostic agricole présenté ci-après est donc le fruit de ces entretiens individuels en mairie. ➲ L'âge moyen des agriculteurs dans la commune est de **49 ans** alors que la moyenne nationale est de 47 ans. La population agricole jeune, âgée de moins de 40 ans, représente en moyenne 24% des actifs agricoles. Le renouvellement du métier est donc en parti assuré. ➲ Lors de l'enquête, **11 chefs d'exploitations nous informent qu'ils n'ont pas encore trouvé de repreneur** et qu'ils sont encore indéterminés dans la succession de l'exploitation. Les arrêts sans repreneur connu ou avec une reprise incertaine, réunissent près 976 hectares, répartis sur 12 exploitations. Ce qui représente 43% des terres agricoles avec un avenir incertain. ➲ La majorité des exploitations entretenues sont soit dans la **filière viande (36%) soit la filière laitière (52%)**. Il y a une part des exploitations agricoles qui travaillent dans les deux filières. ➲ On remarque une faible part des productions dans le **maraichage,** caprin et la filière chevaline. ➲ La moyenne de la **SAU** par exploitation agricole à Ambon est de **63,3 ha**. Elle est légèrement au-dessus de la moyenne Bretonne et Morbihannaise mais très en dessous de la moyenne nationale.
Besoins
• **Maintenir l'équilibre agricole du territoire** • **Valoriser l'identité agricole du territoire** • **Maintenir les outils de production agricole**

H. Constat et besoins répertoriés en matière de préservation du milieu naturel

Milieu naturel et biodiversité
Constat issu du diagnostic
➲ Le territoire d'Ambon est concerné par plusieurs espaces protégés (zonages réglementaires) à savoir : 4 sites Natura 2000, 1 ZNIEFF de type 1 / 2 ZNIEFF de type 2, 2 Espaces naturels sensibles (ENS), 1 site Ramsar, 2 sites du Conservatoire du Littoral, Des espaces naturels remarquables de la loi Littoral. Il est inclus dans le périmètre du Parc naturel régional **(PNR) du Golfe du Morbihan**. ➲ Le SCOT identifie 5 **coupures d'urbanisation** sur le territoire. ➲ La commune d'Ambon appartient au **grand ensemble de perméabilité « Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys »**. Des réservoirs régionaux de biodiversité sont identifiés sur le territoire ainsi que des cours d'eau de la trame verte et bleue régionale. La commune est tangenté par un corridor écologique régional sur sa partie ouest.
Besoins
• Prendre en compte les zonages environnementaux • Prendre en compte dans le projet de PLU **les coupures d'urbanisation** identifiées par le SCOT. • **Intégrer les éléments constitutifs de la TVB** et leur associer une réglementation les protégeant

Gestion de la ressource en eau

Constat issu du diagnostic

- **Eaux Usées :** La gestion des eaux usées est assurée par la commune (980 abonnés à l'assainissement collectif en 2014). La commune de Ambon possède un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées de 26,1 km en séparatif dont 17,4 km en gravitaire et 8,7 km en refoulement. La majeure partie des effluents de la commune d'Ambon sont envoyés vers la station d'épuration située à Damgan en limite du territoire communal. Depuis 2013, une partie (qui était auparavant en assainissement non collectif) est envoyée vers un système de lagunage à Bétahon destinée à traiter les effluents des villages de Cromenach et de Betahon.
- La commune d'Ambon a engagé courant 2016 un diagnostic de son réseau d'assainissement (bourg et Bétahon). Elle dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées, en date de 2000.
- **Eau Potable** : La station de pompage qui alimente en eau le Syndicat est constituée par une usine de traitement en aval du barrage de Pen Mur sur le territoire voisin de Muzillac. En haute saison, s'y ajoute l'eau de la Vilaine (Ferel). L'eau y subit un traitement complet.
- **Eaux Pluviales :** Dans le cadre du contrat de bassin de la rivière de Pénerf, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan a engagé en 2008 une étude de schéma de gestion des eaux pluviales sur les communes d'Ambon et La Trinité Surzur. La simulation pour la pluie de période de retour T=20ans permet de mettre en évidence qu'environ 96 % du réseau est correctement voire largement dimensionné tandis que 4 % présentent des écoulements en charge et sont souvent à l'origine des débordements recensés (collecteurs insuffisants).

Besoins

- **Préserver la réserve en eau**
- **Actualiser le zonage d'assainissement** et prendre en compte l'aptitude des sols pour le développement de l'habitat dans les zones relevant de l'ANC afin de limiter l'impact des rejets sur la qualité de l'eau

Gestion des déchets

Constat issu du diagnostic

- La collecte des déchets de la commune d'Ambon relève de la compétence de la communauté de communes Arc Sud Bretagne. Elle se fait en porte à porte une fois par semaine le mardi matin.

Besoins

- **Intégrer les modes de gestion et notamment de collecte des déchets dans les projets** (limitation des trajets de collecte – localisation des futures zones d'habitat en continuité des bourgs)

Consommation énergétique et les émissions de Gaz à Effet de Serre

Constat issu du diagnostic

- Le territoire communal d'Ambon est considéré comme une **zone favorable au développement du grand éolien.** La commune compte un parc éolien (10 MW) situé à proximité de la RN 165 et constitué de 6 éoliennes d'une hauteur maximale de 121 m. Le permis a été accordé le 17 juillet 2006. Le parc d'Ambon a été mis en service en mai 2008. Une des éoliennes d'un parc éolien de 5 éoliennes situé dans la commune de Lauzach est également localisée à l'extrémité nord du territoire communal.

Besoins

- **Limiter les émissions de GES et les consommations d'énergies non renouvelables**

Exemples :
→ Localiser les zones d'habitat à proximité des sites générateurs de déplacements,
→ Se doter d'un règlement souple pour faciliter l'utilisation de matériaux ou techniques limitant la consommation énergétique)
→ Intégrer l'efficacité énergétique dans les OAP
→ Gérer la diversité dans le règlement
→ Favoriser la rénovation des logements existants
→ Favoriser le développement d'habitats innovants (participatif, réversibles…)
→ Inciter à un niveau de performance des bâtiments (supérieur à la RT 2012)

- **Favoriser l'exploitation des énergies renouvelables**

Exemples :
→ Avoir une souplesse des règles d'implantation pour bénéficier de l'énergie solaire,
→ Faciliter / permettre l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables
→ Appuyer la démarche par des cahiers de recommandations architecturales, paysagères et environnementales en y intégrant une charte d'intégration des équipements ENR (panneaux solaires…)
→ Permettre d'installer des équipements collectifs de production d'énergie
→ Inciter / imposer le raccordement si un réseau de chaleur est présent.

- **Favoriser les déplacements économes en énergie**

Exemples :
→ Créer des emplacements réservés pour créer des liaisons douces ou des aires de covoiturage,
→ Créer des liaisons douces dans les OAP

Risques et nuisances

Constat issu du diagnostic

- Le DDRM du Morbihan indique que la commune est concernée par **5 grands types de risques naturels** (inondations – PPRI du bassin versant de St Eloi, phénomènes littoraux, sismicité, mouvements de terrain et risques météorologiques) **et des risques technologiques** (Risque TMD lié à la RN165 et la RD20).
- 2 voies avec classement sonore (RN165 et la RD20).

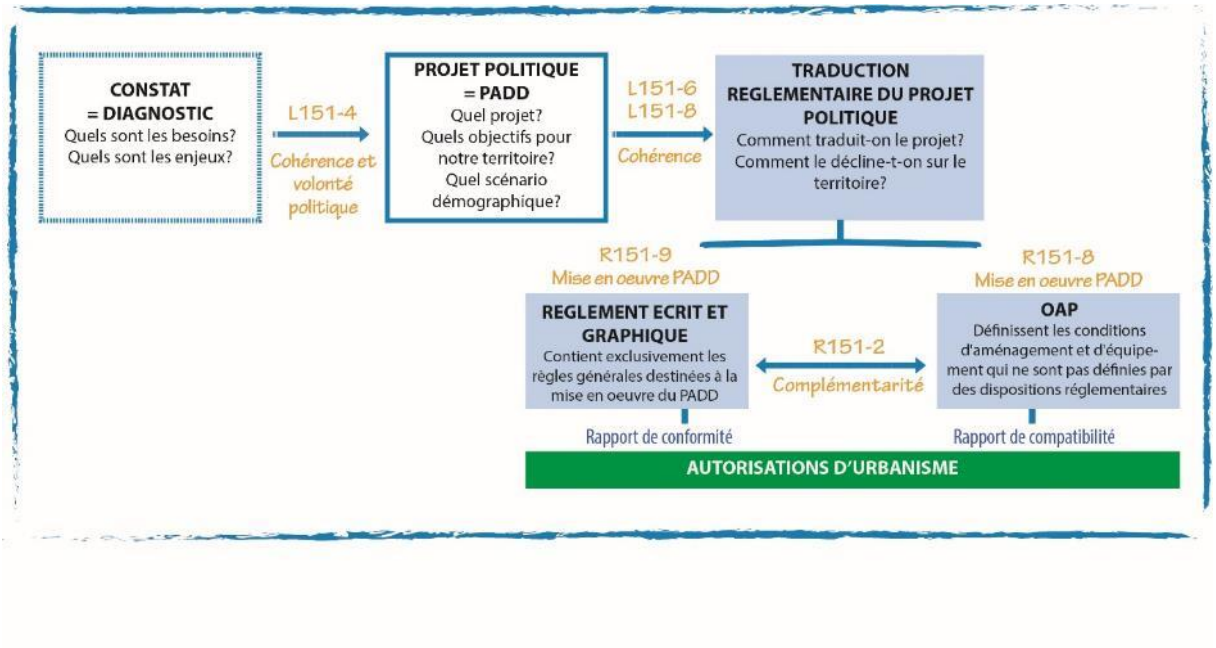
Besoins

- **Ne pas exposer d'avantage la population aux risques et aux nuisances**
- **Prendre en compte les marges de recul** liées au classement sonore des infrastructures

CHAPITRE VII : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU

Le schéma ci-dessous illustre la démarche d'élaboration du PLUi et les justifications qui sont explicitées dans le présent chapitre.

Pour chaque partie de ce chapitre, le pictogramme suivant : ✋ sera localisé sur le schéma afin de guider le lecteur dans la compréhension des justifications des choix retenus, vis-à-vis des liens qui existent entre les différentes pièces du projet de PLUi.

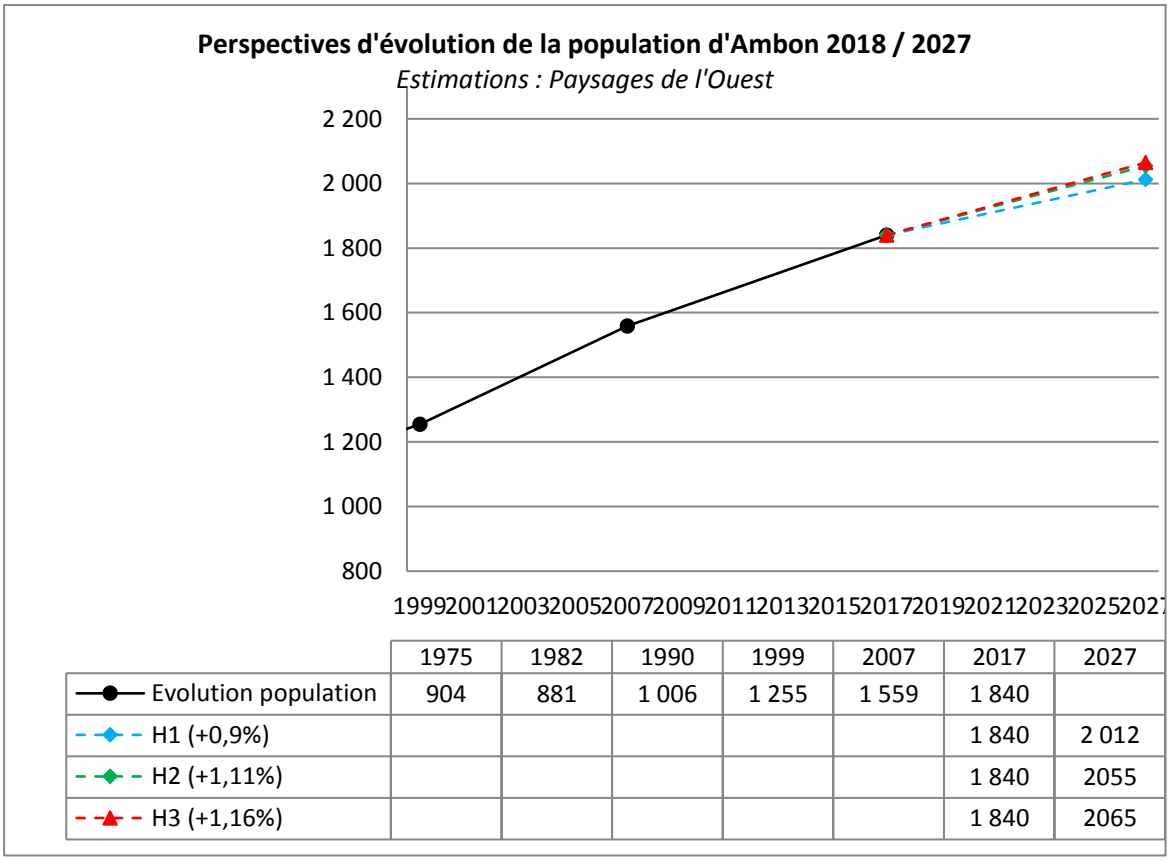


I. Scénarii de développement analysés

A. Présentation des scenarii proposés

Les perspectives d'évolution de la population sont en augmentation pour les dix prochaines années. Trois hypothèses ont été choisies :

- **Hypothèse 1 : SCOT 2033**: appliquer l'objectif préconisé par le SCoT pour l'horizon 2033, de réduire l'évolution démographique à **0,9%** par an. La population serait alors de 2012 habitants d'ici 2028.
- **Hyptohèse 2 : SCOT conseil communautaire du 05/07/2016** : pour atteindre l'objectif de 245 logements à 10 ans, cela suppose un taux d'évolution démographique annuel de 1,11%. La population serait alors de 2055 habitants d'ici 2026.
- **Hypothèse 2 : SCOT 2024** : appliquer l'objectif intermédiaire préconisé par le SCOT en 2024 soit un taux de variation de population annuel de **1,16%.** La population d'Ambon accueillerait 2065 habitants d'ici 2026.



	1975	1982	1990	1999	2007	2017	2027
Evolution population	904	881	1 006	1 255	1 559	1 840	
H1 (+0,9%)						1 840	2 012
H2 (+1,11%)						1 840	2055
H3 (+1,16%)						1 840	2065

Concernant les perspectives d'évolution démographique, il est nécessaire d'indiquer que la pièce 1.3 du SCOT intitulé « Explication des choix retenus pour le projet » comporte en page 41 un paragraphe dédié à l'explication des objectifs chiffrés liés au développement résidentiel. Il y est expliqué que l'objectif retenu dans le cadre du PADD, soit une évolution démographique de +0,9% par an 2033, traduit une volonté de fléchissement de la croissance démographique dans la perspective de mieux maîtriser l'accueil et d'opérer à un rééquilibrage de la fonction résidentielle au regard de la création d'emplois.
Afin de ne pas provoquer de « *rupture brutale dans les équilibres socioéconomiques du territoire* », le SCOT prévoit une évolution progressive de la maîtrise du développement démographique .

A la lecture de ce paragraphe, les documents d'urbanisme des communes du SCOT doivent donc également traduire une volonté de fléchissement de la croissance démographique, sans provoquer une rupture brutale dans leurs équilibres socioéconomiques locaux. Il s'agit donc de réduire l'évolution démographique en bonne intelligence en cohérence avec le contexte local.

B. Conséquences des scenarii proposés

Le choix d'un des 3 scénarii proposés est basé sur un calcul théorique et des objectifs vers lesquels il faut tendre. Les données de référence qui ont permis à la commune d'Ambon de faire des arbitrages et de faire un choix sont rappelées ci-dessous :

Des éléments issus du diagnostic de territoire :

- La production nécessaire de 140 logements pour maintenir la population existante pour la période 2018-2028
- Un potentiel de 46 logements en densification (après prise en compte de la dureté foncière)

Des éléments issus des objectifs supracommunaux (SCOT et Charte PNR) :

- Un besoin foncier maximum de 11,25 hectares pour l'habitat
- La production de 245 logements maximum à 10 ans
- Une estimation de 2,05 personnes par foyer en 2033
- Un densité moyenne pour les nouvelles opérations en extension de 17 logements/ha (correspondant à un ratio équilibré entre la densité imposé dans le bourg de 20 logements/ha et celle de 12 logements/ha imposée à Bétahon)

Hypothèse 1 : correspondant à l'objectif à atteindre en 2033 selon le SCOT : ***+ 0,9% par an***

Objectif en 2027	**2012 habitants**
Habitants supplémentaires entre 2018 et 2027	+ 172 habitants
Conséquences sur les équipements	1 classe sera probablement supprimée Capacité d'assainissement suffisante actuellement
Nombre de logements à produire	**224 logements** *(=84+140)*
Nb moyen de personnes par foyer appliqué	2,05
Nb de logements nécessaires pour accueillir la nouvelle population	84
Nb de logements nécessaires pour maintenir la population existante (point mort)	140
Nb de logements issus du potentiel en densification	46
Densité moyenne appliquée	17 logts/ha
Besoin foncier en extension	**Environ 10,5 ha** *= (84+140-46)/17 logts à l'hectare*

Hypothèse 2 : correspondant à l'objectif prescrit par délibération du **conseil communautaire du 05/07/2016** selon le SCOT : ***+ 1,11% par an***

Objectif en 2027	**2055 habitants**
Habitants supplémentaires entre 2018 et 2027	+ 215 habitants
Conséquences sur les équipements	Maintien des effectifs scolaires actuels Une réflexion devra être menée concernant la capacité d'assainissement.
Nombre de logements à produire	**245 logements** *(=105+140)*
Nb moyen de personnes par foyer appliqué	2,05
Nb de logements nécessaires pour accueillir la nouvelle population	105
Nb de logements nécessaires pour maintenir la population existante (point mort)	140
Nb de logements issus du potentiel en densification	46
Densité moyenne appliquée	17 logts/ha
Besoin foncier en extension	**Environ 11,8 ha** *= (105+140-46)/17 logts à l'hectare*

Hypothèse 3 : correspondant à l'objectif intermédiaire entre 2014 et 2024 selon le SCOT : ***+ 1,16% par an***

Objectif en 2027	**2065 habitants**
Habitants supplémentaires entre 2018 et 2027	+ 225 habitants
Conséquences sur les équipements	Maintien des effectifs scolaires actuels Une réflexion devra être menée concernant la capacité d'assainissement.
Nombre de logements à produire	**250 logements** *(=110+140)*
Nb moyen de personnes par foyer appliqué	2,05
Nb de logements nécessaires pour accueillir la nouvelle population	110
Nb de logements nécessaires pour maintenir la population existante (point mort)	140
Nb de logements issus du potentiel en densification	46
Densité moyenne appliquée	17 logts/ha (compromis entre la densité minimum de 20 logts/ha préconisée dans le bourg et 12 logts/ha préconisée à Bétahon)
Besoin foncier en extension	**Environ 12 ha** *= (110+140-46)/17 logts à l'hectare*

C. Scenario sélectionné

Le scenario 2 (+1,11% d'évolution démographique par an) a été sélectionné par la commune au regard de sa cohérence avec le contexte communal.

La commune a connu entre 2007 et 2012 une évolution démographique de +2,5% par an. Le scénario 2 présente l'avantage de tendre vers l'objectif du SCOT en traduisant une véritable volonté de fléchissement démographique, tout en prenant en compte le contexte communal (maintien des effectifs scolaires : la commune a ouvert 2 nouvelles classes en 2016) et cela, sans provoquer de rupture brutale dans les équilibres socioéconomiques du territoire.

Le besoin foncier estimé à 11,8 hectares est cohérent avec l'enveloppe issue de la déclinaison du SCoT pour la commune d'Ambon (11,25 hectares).

Le nombre de logements à produire estimé à 245 correspond au nombre de logements à produire par la commune d'Ambon pour la durée de son PLU d'après le conseil communautaire du 5 juillet 2016.

II. TABLEAU RECAPITULATIF : SCENARIO DEMOGRAPHIQUE, REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

A l'étape de traduction spatiale et règlementaire des orientations de projet, les choix opérés ont mené à la répartition suivante du projet, dans le respect des intentions et des équilibres généraux du PADD :

Objectifs du PADD	
245 logements	
1/3 logements dans l'enveloppe urbaine	2/3 logements en extension
Optimisation des espaces mutables* / Changement de destination	Densité 20 logements/ha pour le bourg Densité 12 logements/ha pour Bétahon
	⇩
	Soit un besoin de **11,25 ha maximum**

** Par renouvellement / Division foncière / Valorisation des Friches / Optimisation des espaces mutables*

Traduction réglementaire des objectifs du PADD	
240 logements	
27% logements dans l'enveloppe urbaine	73% logements en extension
Optimisation des espaces mutables* 46 logements / Changement de destination 19 logements	Densité 20 logements/ha pour le bourg Densité 12 logements/ha pour Bétahon
Environ 65 logements sans consommation d'espace	Environ **175 logements** avec consommation d'espace
	⇩
	Une enveloppe foncière de **10,57 ha**

** Par renouvellement / Division foncière / Valorisation des Friches / Optimisation des espaces mutables*

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. Justification des orientations générales et des objectifs chiffrés du PADD

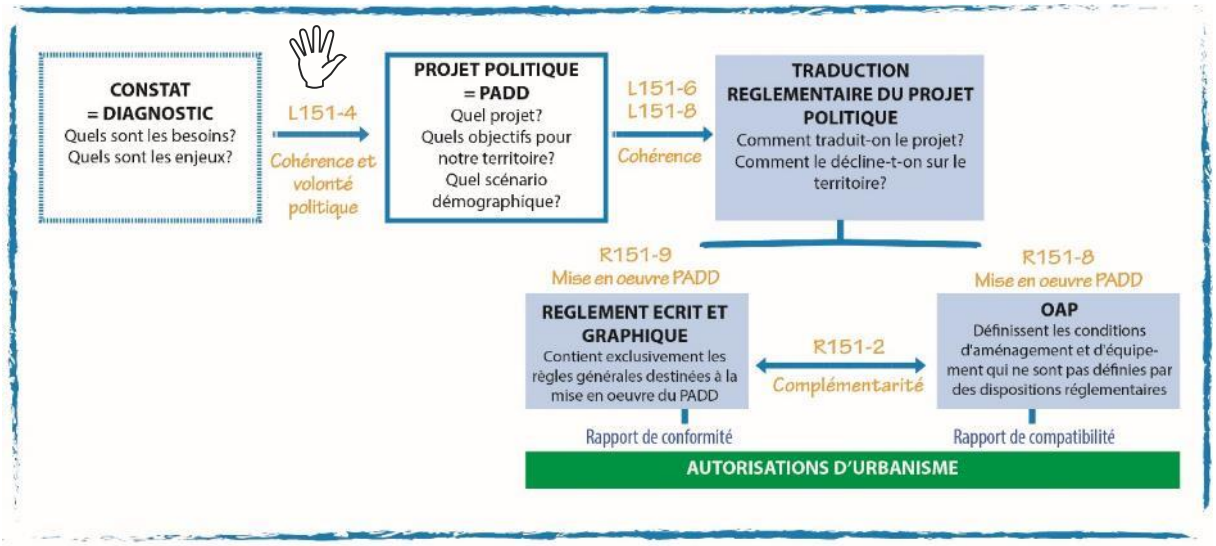
Le PADD réalisé fait écho aux enjeux issus du diagnostic de territoire et du SCOT. Ainsi, chaque orientation qu'il contient est le fruit d'un choix politique basé sur les dynamiques locales et les orientations supra communales.

Concernant la fixation des objectifs chiffrés :
L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise que le PADD « *fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ». Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, contenus dans le PADD, ont été fixés suite à une analyse croisée des dynamiques économiques/démographiques dévoilées dans le diagnostic, et des orientations supra communales (SCOT).

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace peuvent être traduits via plusieurs outils qui peuvent être cumulés :

- Un pourcentage de réduction de la consommation foncière par rapport à une période ou à un document de référence (les dix années précédentes ou le document d'urbanisme précédent). Ce pourcentage peut être décliné par thème. *Par exemple : x% de résorption de la vacance, x% de valorisation du potentiel densifiable, x% d'optimisation des espaces mutables…*
- Une densité minimum moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat de type « Nombre de logements /ha ».

Les objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain sont principalement traduits via la fixation d'une enveloppe foncière maximale en extension concernant les besoins en habitat, équipements et activités.



Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD
Une armature urbaine formée des polarités principales suivantes : LE BOURG, le village de BETAHON, TREHERVE ET L'ESPACE LITTORAL. Viennent ensuite des polarités secondaires qui sont soit liées à des zones d'activités isolées en milieu rural, soit liées à des lieux-dits habités : Brouel, la ZA de Listy, la ZA de Sainte-Julitte, Ker Eugène, etc.	**CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE** **ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES 4 SECTEURS URBAINS CLES DE LA COMMUNE : LE BOURG, BETAHON, TREHERVE ET L'ESPACE LITTORAL**
Entre 1968 et 2015, la population d'Ambon a été multipliée par 1,8, soit une augmentation de 832 habitants.	Au sein de ces secteurs : Conforter le dynamisme démographique et adapter le rythme de construction neuve sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements.
Les opérations d'habitat récentes se sont réalisées sous la forme de lotissements plus ou moins denses. La ZAC du ponant récemment livrée a permis de rééquilibrer le développement du bourg dans son entrée Est en faisant le choix de prévoir un développement en deux temps (1AU puis 2AU)	Au sein de ces secteurs : Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, gestion économe du foncier, etc.
Le diagnostic a révélé un potentiel mobilisable à 10 ans de 46 logements en densification.	Au sein de ces secteurs : Favoriser le comblement des espaces libres

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD
	Au sein de ces secteurs : Organiser les extensions d'urbanisation liées à l'habitat et aux équipements en tenant compte des spécificités locales
Le bourg est contraint dans son développement au Nord et au Sud par les marais. Seuls les secteurs Est et Ouest peuvent se développer.	Extensions urbaines concernant le bourg : en continuité du bourg, à l'Ouest et à l'Est en cohérence avec un projet équilibré de développement et dans le respect de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.
A l'Ouest du village de Béthon, un espace important est encore « libre » . Il représente une enclave agricole non urbanisée au sein de l'enveloppe urbaine. Un schéma d'aménagement avait déjà été réalisé par la commune.	Extensions urbaines concernant le village de Bétahon : En continuité du village de Bétahon, au sein de l'enveloppe urbaine, à l'Ouest.
Une décision de justice de la 5ème chambre de la Cour Administrative d'Appel de Nantes à jugé le 15 janvier 2016 que Tréhervé était « un bourg rattaché à la commune d'Ambon » et qu'à ce titre, Tréhervé pouvait accueillir un projet de lotissement de 10 lots. Le lotissement a été aménagé. Les divisons parcellaires ont été faites. Certaines parcelles sont contruites.	Extensions urbaines concernant Tréhervé : pas d'extension d'urbanisation. Seul le comblement des espaces libres doit être autorisé.
En tenant compte du poids démographique d'Ambon au sein des communes du secteur littoral du SCOT (environ 29%), le SCOT fixe pour l'habitat un besoin foncier de 11,25 hectares sur 10 ans, soit 1,13 hectare par an.	Un besoin foncier de 11,25 hectares maximum en extension à l'horizon 2027 pour les besoins en logements et en équipements.
La commune a consommé 17,6 ha ces 10 dernières années pour l'habitat.	Réduire d'au moins 20% la consommation foncière dédiée à l'habitat et aux activités par rapport aux dix dernières années.
Le diagnostic a révélé un potentiel mobilisable à 10 ans de 46 logements en densification. Ce potentiel devra être déduit du calcul des surfaces en extension.	Comptabiliser le potentiel en densification identifié dans le bourg et dans le village de Bétahon pour la réalisation de l'objectif de logements en prenant en compte la dureté foncière.
Le SCOT impose une densité minimale de 16 logements/ha pour toute nouvelle opération. La Charte du PNR impose quant à elle une densité différenciée selon le secteur envisagé pour le projet (densité plus forte dans le centre-bourg qu'en périphérie). La densité moyenne préconisée par la Charte est de 20 logements/ha pour le bourg. La loi Littoral permet de prévoir des projets urbains qui présenteraient des densités adaptées à l'existant pour les secteurs littoraux. Le village de Bétahon qui se situe en bord de littoral présente une densité moyenne de 12 logements/ha.	Respecter une densité moyenne brute minimum : • De 20 logements/ha pour toute nouvelle opération en extension urbaine dans le bourg • De 12 logements/ha pour toute nouvelle opération en extension urbaine du village de Bétahon. Cet objectif vise à conserver la forme urbaine actuelle de cet ancien village de pêcheurs.
La commune présente de nombreux lieux-dits habités qui sont disséminés sur le territoire.	En dehors de ces secteurs, concernant l'habitat : Limiter l'urbanisation

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD
Le diagnostic a montré un besoin de logements pour les jeunes ménages.	**PREVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS REPONDANT AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS**
Dans la délibération du conseil communautaire du 5 juillet 2016 qui redistribue l'objectif de logements à produire par commune pour la durée 2014/2023 et 2024/2033, la commune d'Ambon devra se fixer l'objectif suivant pour la durée de son PLU (2017-2027) : 245 logements. Un courrier daté du 9 décembre 2016 vient confirmer la répartition suivante déjà présentée dans la délibération du 5 juillet 2016 : • de 2017 à 2023 : 26 logements/an soit 182 logements pour 7 ans, • de 2024 à 2027 : 21 logements/an soit 63 logements pour 3 ans.	En compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCOT actualisés et communiqués à la mairie d'Ambon en décembre 2016, produire environ 245 logements à 10 ans (2018-2027).
Le logement locatif social est relativement faible sur la commune qui compte 54 logements sociaux en 2014, soit 7,1% du parc de logements.	Assurer la diversité de l'offre résidentielle en locatif et en accession
Les opérations d'habitat récentes se sont réalisées sous la forme de lotissements plus ou moins denses, et sans réelle mixité sociale. Le village de Bétahon doit conserver son identité de village rural en bord de mer.	Favoriser la mixité sociale et la diversité des formes bâties. Il s'agira de favoriser un urbanisme traditionnel pour toute nouvelle opération envisagée au sein du village de Bétahon. Cela afin de maintenir l'ambiance du village. Toutefois, le recours à une architecture contemporaine pourra être admise ponctuellement pour des volumes de liaisons ou de petites constructions.
3 opérations d'habitat ont été engagées par la commune : ZAC du Ponant, Lotissement du Colombier, Lotissement du Pré Tenain. Elles sont quasiment toutes contruites.	Intégrer au sein de l'enveloppe urbaine du PLU les opérations d'habitat déjà aménagées ou en cours de réalisation (ZAC du Ponant, Lotissement du Colombier, Lotissement du Pré Tenain).
La commune est bien dôtée en équipements publics. Elle dispose d'une ZACOM (Espace Littoral) qu'elle partage avec Muzillac. Elle présente également plusieurs campings et Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) sur son territoire.	**PERENNISER LES POLES D'EQUIPEMENTS, D'ACTIVITES ET DE LOISIRS**
	Assurer la cohérence entre l'évolution démographique et la capacité d'accueil des équipements.
	Permettre le développement des équipements.
	Prendre en compte l'entité urbaine de l'Espace Littoral en tant que pôle urbain commun à Ambon et Muzillac.
L'Espace Littoral est un parc d'activités communautaire qui accueille de grandes enseignes dont 2 supermarchés. Les commerces du centre-bourg sont de proximité. La commune s'est beaucoup	Favoriser la cohérence des enseignes commerciales présentes ou futures au sein de l'Espace Littoral.
	Favoriser la complémentarité de l'offre commerciale dans le bourg et dans l'Espace Littoral en favorisant le

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD
investie pour développer les commerces de proximité dans le bourg.	maintien et le développement des commerces de proximité existants dans le bourg, en favorisant l'accueil d'une offre commerciale intercommunale au sein de l'Espace Littoral.
La ZA de Listy accueille les artisans de la commune. Cette dernière tient à la conserver et à combler les espaces libres (qui ont été aménagés et sont reliés aux réseaux). Elle est soutenue par le SCOT dans sa démarche. Pour autant, elle ne pourra pas présenter de zones d'extension au regard de la loi littoral.	Maintenir l'activité artisanale de la zone du Listy tout en réduisant son potentiel foncier constructible d'au moins 70% pour ne laisser que l'espace libre inclus dans l'enveloppe urbaine.
La ZA de Sainte-Julitte est isolée en zone agricole et ne comporte que 4 entreprises. Elle ne pourra pas présenter de zones d'extension au regard de la loi littoral.	Encadrer strictement l'activité artisanale de la zone de Sainte-Julitte en y gelant toute possibilité d'extension de l'urbanisation en conformité avec les dispositions de la Loi Littoral. Seules des extensions limitées des bâtiments d'activités existants pourront être admises.
La réunion des personnes publiques associées concernant la présentation du PADD du projet de PLU du 20 octobre 2016 a permis à la Communauté de communes Arc Sud Bretagne d'informer l'assemblée que d'après ses calculs, la commune d'Ambon pouvait disposer d'un besoin foncier de 8 hectares d'extension pour le Parc d'Activités Espace Littoral à 10 ans.	Un besoin foncier de 8 hectares maximum en extension à l'horizon 2027 pour le développement du parc structurant de l'Espace Littoral.
43 agriculteurs installés sur le territoire communal	Pérenniser l'activité agricole.
	Maintenir les outils de production agricole.
	Permettre le développement des activités agrotouristiques en zone agricole.
La commune d'Ambon accueille 20 campings et 2 parc résidentiels de loisirs sur son territoire pour un total d'environ 1929 emplacements résidentiels et de loisirs	Pérenniser l'activité touristique liée aux campings et aux parcs résidentiels de loisirs.
La commune est desservi par : • Un axe principal, la voie express RN165, qui relie Nantes et Vannes ; • La RD20 qui parcourt le centre-bourg d'Est en Ouest et le relie à Redon et Sarzeau ; • La RD140 qui traverse le centre-bourg suivant une direction Nord-Sud de Questembert à Damgan ; • La RD153, axe secondaire, relie la commune à Damgan et au littoral.	**FAVORISER L'ACCESSIBILITE AUX POLES DE VIE ET LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE**
	Sécuriser les entrées de ville à l'Est et à l'Ouest du bourg.
	Sécuriser la zone d'activités de l'Espace Littoral.

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD
Le diagnostic a montré que les marges de recul le long de certaines voies au sein de l'Espace Littoral avait déjà fait l'objet de dossiers Loi Barnier. Afin de garantir la cohérence urbaine du secteur et optimiser les espaces libres le long de voies (accueil de stationnement paysagers par exemple), d'éventuelles réductions de ces marges de recul pourraient être engagées.	Permettre la réduction des marges de recul des constructions au sein de l'Espace Littoral afin d'optimiser les espaces libres.
La commune dispose d'un réseau de liaisons douces à l'échelle des pôles de vie et à l'échelle de son territoire (circuits de randonnées)	Renforcer et sécuriser le réseau doux sur le territoire communal en répondant à deux types d'usages actuels et futurs : • Les déplacements fonctionnels afin d'accéder aux commerces et services. • La découverte du territoire et de ses richesses naturelles et paysagères.
le territoire d'Ambon est entièrement desservi par l'ADSL depuis mars 2011. Il fait partie des 30% de communes du Morbihan dont la mise en service de l'ADSL a été effectuée.	**CONFORTER LE DEVELOPPEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE**
Le SCOT précise que la commune d'Ambon présente sur son territoire des cœurs de biodiversité majeurs et annexes dont elle doit préciser les délimitations. Elle doit également gérer les lisières et l'extension de ses urbanisations afin d'en maitriser le contact avec les cœurs de biodiversité environnants. Ces espaces doivent conserver leurs dominantes naturelles et agricoles et n'ont pas vocation à recevoir de l'urbanisation. Elle doit préciser à l'échelle locale les zones humides au moyen d'études d'inventaire spécifiques complémentaires à celles existantes.	**PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES** Préserver les espaces naturels terrestres et maritimes. Conforter un réseau d'espaces naturels cohérents, constitutif d'une trame verte et bleue communale cohérente avec des continuités supra-communales. Préserver les zones humides. Assurer la protection des boisements et des haies emblématiques du territoire.
En raison du passage de la RN165 sur son territoire, la commune d'Ambon doit tenir compte des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses (TMD).	Limiter le risque de pollution des espaces naturels et notamment maritimes
Le SCOT précise que les sites côtiers doivent exercer une gestion qualitative de l'urbanisation du littoral afin d'assurer une intégration du bâti et une harmonie des paysages. Des espaces de « respiration » paysagère, ou coupures d'urbanisation doivent être conservés. Ces espaces doivent être à dominante naturelle et agricole. Le SCOT identifie Ambon dans un secteur de marais et lui impose le maintien des fonctions productives. Ambon se situe dans le secteur de valorisation des boisements et éléments de bocage et doit veiller à les identifier et les protéger.	**VALORISER LES PAYSAGES** Favoriser la découverte des marais, du littoral et des espaces naturels de la commune.
Le SCOT vise à favoriser l'ouverture et l'accessibilité des sites au public à travers le maintien des sentiers	Favoriser la découverte à pied du territoire.

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD
piétonniers, la préservation de la lisibilité des espaces et le renforcement de la qualité paysagère.	
La commune d'Ambon est identifiée comme étant remarquable par le SCOT (5 monuments historiques classés ou inscrits, de nombreux éléments de patrimoine bâti, un centre-bourg patrimonial, etc.) . Le SCOT a pour objectif d'identifier et de mettre en valeur les sites patrimoniaux grâce à la valorisation du bâti, des ensembles urbains et paysagers d'exception et la recherche d'une qualité architecturale harmonieuse entre le bâti ancien et nouveau.	Assurer la protection et la mise en valeur du bâti patrimonial de qualité
Le SCOT précise que les sites côtiers doivent exercer une gestion qualitative de l'urbanisation du littoral afin d'assurer une intégration du bâti et une harmonie des paysages. Il préconise un traitement adapté des franges urbaines.	Veiller à favoriser un traitement adapté des franges urbaines, agricoles, économiques, …
Ambon est concernée par des risques d'inondation ainsi que des risques de submersion marine et d'évolutions du trait de côte. Elle doit prendre en compte les secteurs identifiés en « zone basse » afin de définir une stratégie de développement et se conformer au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). En raison du passage de la RN165 sur son territoire, la commune d'Ambon doit tenir compte des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses (TMD).	Prendre en compte les risques connus dans l'aménagement du territoire
La commune d'Ambon fait partie du périmètre du SAGE Vilaine qui préconise le respect de la qualité de l'eau. Par ailleurs, la rivière de Penerf fait l'objet d'un Contrat Territorial Milieux Aquatiques sur son bassin versant. Ce contrat est porté par le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan. Depuis 2011, des travaux de restauration ont eu pour objectif d'améliorer la morphologie des cours d'eau rectilignes et incisés. Il s'agit aussi d'actualiser les annexes sanitaires du PLU (zonage d'assainissement, zonage pluvial)	**ASSURER LA QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAU** Préserver la ressource en eau
La commune s'est engagée auprès de ces habitants à prévoir l'assainissement collectif pour les lieux-dits suivants : Kerlann, Tissac, Yoff et Prad Yoff.	Poursuivre le développement de l'assainissement collectif dans les lieux-dits bâtis et habités existants.
Le diagnostic a montré que 3 sources d'énergies renouvelables principales sont potentiellement mobilisables sur le territoire communal : le solaire (thermique ou photovoltaïque), le bois-énergie et l'éolien. La commune compte 7 éoliennes sur son territoire.	**DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES**

IV. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

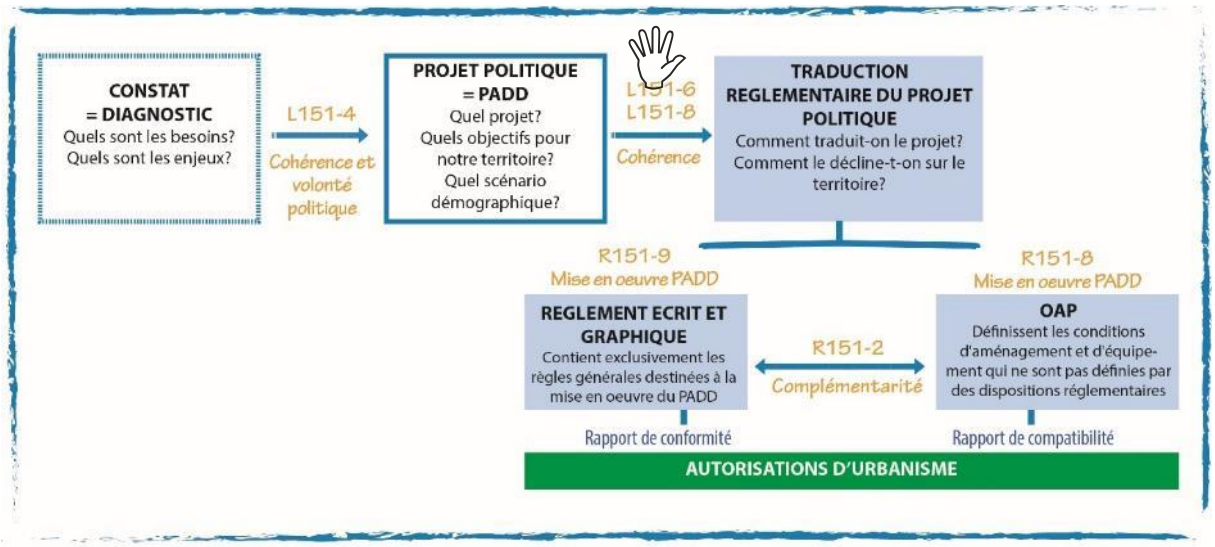
A. La traduction réglementaire du PADD

L'article L151-8 du code de l'urbanisme précise que « le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

L'article R151-8 du code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables ».

En tant que document-de projet, servant de base à la traduction réglementaire puis pré opérationnelle, le PADD du Coglais a été élaboré de façon à pouvoir traduire chaque orientation de manière cohérente au règlement écrit et/ou graphique, ou aux OAP qui le complètent.

Le présent chapitre a pour vocation de présenter, pour une meilleure compréhension, et conformément au code de l'urbanisme, la déclinaison de la cohérence entre le PADD, le règlement (écrit et graphique) et les OAP et de la complémentarité entre le règlement (écrit et graphique) et les OAP.



Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit	Traduction aux OAP
CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE **ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES 4 SECTEURS URBAINS CLES DE LA COMMUNE : LE BOURG, BETAHON, TREHERVE ET L'ESPACE LITTORAL**	Ces secteurs sont intégrés aux zones U. Ils peuvent présenter des zones d'extension identifiées en AU. Leurs spécificités (vocation, importance, type de constructions à accueillir) ont entrainé la création de sous-secteurs.	Ces secteurs bénéficient du règlement écrit des zones U (constructibles) et AU (constructibles à court, moyen ou long terme).	
Au sein de ces secteurs : Conforter le dynamisme démographique et adapter le rythme de construction neuve sur la commune afin	Le zonage U et AU permet la constructibilité de ces secteurs.	Ces secteurs bénéficient du règlement écrit des zones U (constructibles) et AU (constructibles à court, moyen ou long terme) qui autorise la construction de	

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit	Traduction aux OAP
d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements.		logements pour les secteurs du bourg, de Bétahon et de Tréhervé. Cela est renforcé via les OAP.	
Au sein de ces secteurs : Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, gestion économe du foncier, etc.		Le règlement écrit veille à prévoir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. Un cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères lui est annexé pour guider les porteurs de projet.	
Au sein de ces secteurs : Favoriser le comblement des espaces libres	Le zonage U et AU permet la constructibilité de ces secteurs.	Ces secteurs bénéficient du règlement écrit des zones U (constructibles) et AU (constructibles à court, moyen ou long terme). Le comblement des espaces libres est notamment favorisé via l'optimisation des distances d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
Au sein de ces secteurs : Organiser les extensions d'urbanisation liées à l'habitat et aux équipements en tenant compte des spécificités locales	Ces secteurs bénéficient (sauf Tréhervé) de zones d'extension urbaines (AU).		
Extensions urbaines concernant le bourg : en continuité du bourg à l'Est en cohérence avec un projet équilibré de développement et dans le respect de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.	Le bourg bénéficie de 3 zones d'extension urbaine (AU).		
Extensions urbaines concernant le village de Bétahon : En continuité du village de Bétahon, au sein de l'enveloppe urbaine, à l'Ouest.	Bétahon bénéficie d'une zone d'extension urbaine (AU).		Les opérations de construction concernant la zone 1AUa devront débuter par l'extrémité Est, en continuité

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit	Traduction aux OAP
			immédiate de la zone Ubb
Extensions urbaines concernant Tréhervé : pas d'extension d'urbanisation. Seul le comblement des espaces libres doit être autorisé.	Tréhervé ne bénéficie pas de zones d'extension urbaine (AU). Seulement d'une zone U correspondant à son périmètre urbanisé.	Le règlement écrit des zones U favorise le comblement des espaces libres via l'optimisation des distances d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
Un besoin foncier de 11,25 hectares maximum en extension à l'horizon 2027 pour les besoins en logements et en équipements.	La somme des surfaces des zones AU ne dépasse pas 11,25 ha pour l'habitat et les équipements.		
Réduire d'au moins 20% la consommation foncière dédiée à l'habitat et aux activités par rapport aux 10 dernières années.	La somme des surfaces des zones AU Habitat et Activités est réduite de 20% par rapport à la consommation foncière observée ces 10 dernières années.		
Comptabiliser le potentiel en densification identifié dans le bourg et dans le village de Bétahon pour la réalisation de l'objectif de logements en prenant en compte la dureté foncière.	La somme des surfaces des zones AU Habitat a été calculée pour prendre en compte le potentiel mobilisable en espaces libres (46 logements).		
Respecter une densité moyenne brute minimum : • De 20 logements/ha pour toute nouvelle opération en extension urbaine dans le bourg • De 12 logements/ha pour toute nouvelle opération en extension urbaine du village de Bétahon. Cet objectif vise à conserver la forme urbaine actuelle de cet ancien village	Les surfaces des zones AU Habitat du bourg et de Bétahon ont été calculées sur la base des densités présentées ci-contre.		
En dehors de ces secteurs, concernant l'habitat : Limiter l'urbanisation	En dehors de ces secteurs, un zonage agricole ou naturel (A ou N)	Le règlement écrit des zones A et N ne permet que les extensions mesurées des habitations existantes. Pas d'annexes.	

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit	Traduction aux OAP
PREVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS REPONDANT AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS	Les surfaces des zones AU Habitat du bourg et de Bétahon ont été calculées pour permettre de produire le nombre de logements prévus par le SCOT.		
En compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCOT actualisés et communiqués à la mairie d'Ambon en décembre 2016, produire environ 245 logements à 10 ans (2018-2027).			
Assurer la diversité de l'offre résidentielle en locatif et en accession		Le règlement écrit des zones U et AU favorise la diversité de l'offre. Cela est renforcé via les OAP.	
Favoriser la mixité sociale et la diversité des formes bâties. Il s'agira de favoriser un urbanisme traditionnel pour toute nouvelle opération envisagée au sein du village de Bétahon. Cela afin de maintenir l'ambiance du village. Toutefois, le recours à une architecture contemporaine pourra être admise ponctuellement pour des volumes de liaisons ou de petites constructions.		Le règlement écrit des zones U et AU favorise la diversité de l'offre. Cela est renforcé via les OAP. Le règlement écrit veille à prévoir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de Bétahon via le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères qui est annexé au règlement écrit pour guider les porteurs de projet.	
Intégrer au sein de l'enveloppe urbaine du PLU les opérations d'habitat déjà aménagées ou en cours de réalisation (ZAC du Ponant, Lotissement du Colombier, Lotissement du Pré Tenain).	Les opérations d'habitat déjà aménagées, en fonction de leur stade d'avancement sont intégrées soit en zone U (lotissements du Colombier et du Pré Tenain), soit en zone AU (Tranche 2 de la ZAC du Ponant).		
PERENNISER LES POLES D'EQUIPEMENTS, D'ACTIVITES ET DE LOISIRS	Ces pôles sont intégrés au sein d'un zonage adapté : UE pour les équipements, Ui pour les activités, UL ou NL pour les loisirs en fonction du statut (NL pour les campings et UL pour les Parcs Résidentiels de Loisirs)	Le règlement écrit de ces zones est adapté à leur vocation. Pour les campings NL, seules les extensions mesurées sont admises (hors bande des 100m)	
Assurer la cohérence entre l'évolution démographique et	Les équipements sont intégrés aux zones UE. Les	Le règlement écrit des zones UE est adapté à la	

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit	Traduction aux OAP
la capacité d'accueil des équipements.	équipements routiers peuvent bénéficier d'emplacements réservés.	vocation des zones d'équipements publics. Par exemple, les hauteurs peuvent être plus importantes qu'en zone d'habitat.	
Permettre le développement des équipements.			
Prendre en compte l'entité urbaine de l'Espace Littoral en tant que pôle urbain commun à Ambon et Muzillac.	L'Espace Littoral est intégré aux zones Ui. Il bénéficie de zones d'extension urbaines.	Le règlement écrit des zones Ui et AUi permet la constructibilité et donc l'adaptation aux besoins.	
Favoriser la cohérence des enseignes commerciales présentes ou futures au sein de l'Espace Littoral.		Le règlement écrit des zones U du centre-bourg et des zones Ui est complémentaire. Les zones Ui n'ont pas vocation à accueillir des commerces de proximité, contrairement aux zones U du centre-bourg.	
Favoriser la complémentarité de l'offre commerciale dans le bourg et dans l'Espace Littoral en favorisant le maintien et le développement des commerces de proximité existants dans le bourg, en favorisant l'accueil d'une offre commerciale intercommunale au sein de l'Espace Littoral.			
Maintenir l'activité artisanale de la zone du Listy tout en réduisant son potentiel foncier constructible d'au moins 70% pour ne laisser que l'espace libre inclus dans l'enveloppe urbaine.	La ZA de Listy est intégré aux zones Ui. Elle ne bénéficie pas de zone d'extension.	Le règlement de la zone Ui permet le comblement des espaces libres.	
Encadrer strictement l'activité artisanale de la zone de Sainte-Julitte en y gelant toute possibilité d'extension de l'urbanisation en conformité avec les dispositions de la Loi Littoral. Seules des extensions limitées des bâtiments d'activités existants pourront être admises.	La ZA de Sainte-Julitte est intégrée aux zones agricoles Ui. Elle bénéficie d'un indice qui lui interdit tout développement.	Le règlement de la zone Ui de Sainte-Julitte n'autorise que les extensions mesurées des bâtiments d'activités existants. Aucun comblement d'espace libre par une nouvelle construction.	
Un besoin foncier de 8 hectares maximum en extension à l'horizon 2027 pour le développement du parc structurant de l'Espace Littoral.	La somme des zones AU dédiées à l'activités ne dépasse pas 8 ha.		

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit	Traduction aux OAP
Pérenniser l'activité agricole.	Les espaces agricoles du territoire sont intégrés majoritairement en zone A (sauf pour ceux qui sont intégrés aux zones N au titre de la trame verte et bleue).	Le règlement écrit de la zone A favorise le développement des exploitations agricoles. Il interdit l'accueil de tout autre activité.	
Maintenir les outils de production agricole.			
Permettre le développement des activités agrotouristiques en zone agricole.		Le règlement écrit de la zone A autorise le développement des activités agrotouristiques (gites, …)	
Pérenniser l'activité touristique liée aux campings et aux parcs résidentiels de loisirs.	Les campings sont intégrés aux zones NL. Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) sont intégrés aux zones UL.	Pour les campings NL, seules les extensions mesurées sont admises (hors bande des 100m). Pour les zones UL, les nouvelles constructions sont autorisées.	
FAVORISER L'ACCESSIBILITE AUX POLES DE VIE ET LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE	Des emplacements réservés sont prévus en faveur de cet objectif.		
Sécuriser les entrées de ville à l'Est et à l'Ouest du bourg.			
Sécuriser la zone d'activités de l'Espace Littoral.			
Permettre la réduction des marges de recul des constructions au sein de l'Espace Littoral afin d'optimiser les espaces libres.	Les marges de recul des RD20 et RD153 ont été réduites antérieurement (dossiers Loi Barnier) au précédent PLU. Elles sont reportées sur le plan de zonage.		
Renforcer et sécuriser le réseau doux sur le territoire communal en répondant à deux types d'usages actuels et futurs : • Les déplacements fonctionnels afin d'accéder aux commerces et services. • La découverte du territoire et de ses richesses naturelles et paysagères.	Des emplacements réservés sont prévus en faveur de cet objectif.	Les OAP favorise le déploiement des liaisons douces.	
CONFORTER LE DEVELOPPEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE		Le règlement écrit favorise le développement numérique du territoire.	

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit	Traduction aux OAP
PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Les continuités écologiques sont soit identifiées en zone naturelle (N), soit en zone agricole (A), en fonction de la trame verte et bleue.	Le règlement écrit des zones A et N est très restrictif concernant les nouvelles constructions (autres qu'agricoles)	
Préserver les espaces naturels terrestres et maritimes.	Ils sont intégrés aux zones naturelles (N).	Le règlement écrit des zones N n'autorise pas les nouvelles constructions.	
Conforter un réseau d'espaces naturels cohérents, constitutif d'une trame verte et bleue communale cohérente avec des continuités supra-communales.			
Préserver les zones humides.	Les zones humides sont reportées sur le plan de zonage. Celles qui trouvent écho dans la trame verte et bleue sont intégrées aux zones naturelles (N).	Les dispositions générales du règlement écrit rappelle l'intérêt de préserver les zones humides. Le règlement écrit des zones N n'autorise pas les nouvelles constructions.	
Assurer la protection des boisements et des haies emblématiques du territoire.	Les haies et boisements sont identifiés soit en espaces boisés classés, soit en éléments de paysage à préserver. Le degré de leur protection est fonction de leur emplacement et de leur « utilité » tant écologique que paysagère. Ainsi, les haies qui bordent les routes et les chemins sont systématiquement classés, à l'inverse de celles qui sont situées sur les limites parcellaires agricoles. Les boisements sont intégrés en espaces boisés classés lorsqu'ils existent toujours.	Les dispositions générales du règlement écrit rappelle l'intérêt de préserver les éléments de paysage. Les EBC ne peuvent pas faire l'objet de défrichement. La destruction des éléments de paysage à préserver est soumise à autorisation.	
Limiter le risque de pollution des espaces naturels et notamment maritimes		Les dispositions générales du règlement écrit rappellent la prise en compte des risques.	
VALORISER LES PAYSAGES	Chaque composante du territoire d'Ambon bénéficie d'un zonage adapté. Par exemple, les marais sont identifiés en zone naturelle (N).		
Favoriser la découverte des marais, du littoral et des	Les marais sont identifiés en zone naturelle (N).	Le règlement écrit des zones N n'autorise pas les nouvelles constructions.	

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit	Traduction aux OAP
espaces naturels de la commune.			
Favoriser la découverte à pied du territoire.	Des emplacements réservés sont prévus en faveur de cet objectif.	Les OAP favorise le déploiement des liaisons douces.	
Assurer la protection et la mise en valeur du bâti patrimonial de qualité	Le centre ancien d'Ambon bénéficie d'un zonage dédié en UA. Le patrimoine bâti protégé est identifié sur le plan de zonage.	Le règlement écrit de la zone UA veille à conserver le tissu urbain patrimonial existant. Un cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères est annexé au règlement écrit pour guider les porteurs de projet.	
Veiller à favoriser un traitement adapté des franges urbaines, agricoles, économiques, …		Un cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères est annexé au règlement écrit pour guider les porteurs de projet.	
Prendre en compte les risques connus dans l'aménagement du territoire	Le PPRi de Saint-Eloi est reporté sur le plan de zonage.	Les dispositions générales du règlement écrit rappelle la prise en compte du PPRi.	
ASSURER LA QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAU	Les cours d'eau et zones humides intégrés dans la trame verte et bleue sont identifiés en zone naturelle (N).	Les dispositions générales du règlement écrit (conformément au SAGE VILAINE) prévoient une bande inconstructible de 5m le long des cours d'eau. Le règlement écrit des zones N n'autorise pas les nouvelles constructions.	
Préserver la ressource en eau			
Poursuivre le développement de l'assainissement collectif dans les lieux-dits bâtis et habités existants.	Le zonage d'assainissement est annexé au PLU.		
DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES	Le parc éolien d'Ambon bénéficie d'un zonage dédié.	Le parc éolien bénéficie d'un règlement écrit dédié. Le règlement écrit du PLU autorise les systèmes d'énergies renouvelables en zone U.	

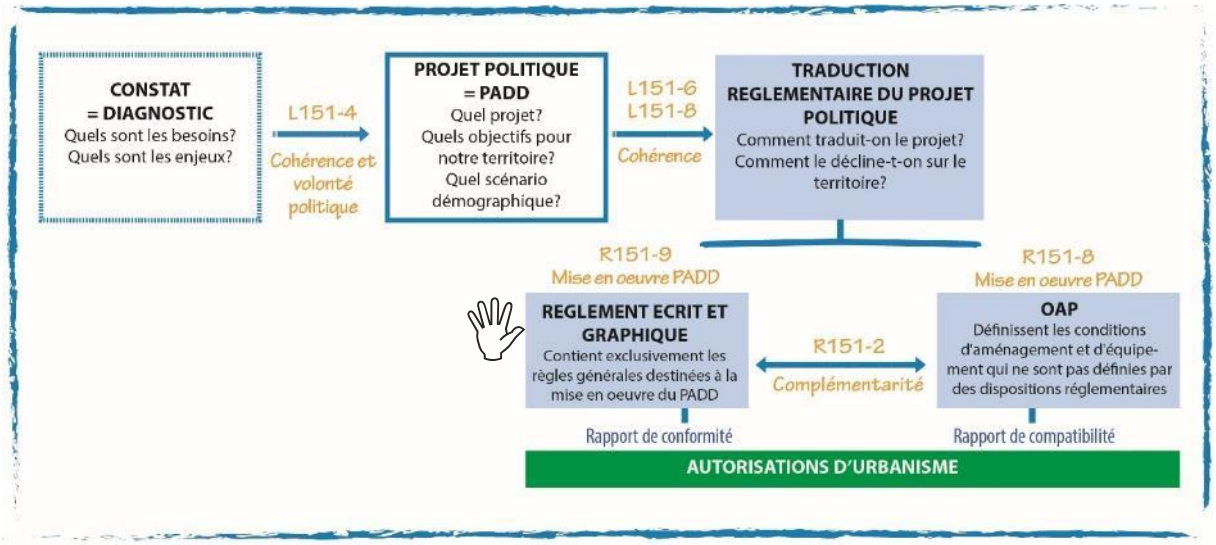
B. La délimitation des zones

L'article R151-9 du code de l'urbanisme précise que « *le règlement **contient exclusivement** les règles générales et servitudes d'utilisation des sols **destinées à la mise en œuvre** du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9* ».

Ainsi, en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncés ci-avant, le règlement graphique du PLUi du territoire du Coglais délimite, sur l'ensemble du territoire :

- Des zones urbaines dites « U » : urbanisées ;
- Des zones à urbaniser dites « AU » : à urbaniser ;
- Des zones agricoles dites « A » : agricoles ;
- Des zones naturelles dites « N » : naturelles et forestières.

et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le règlement littéral.



1. La zone U

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

a) La zone Ua, le centre ancien du bourg

• Caractéristiques générales

Zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (centre-ville).
La zone Ua correspond au centre-ville d'Ambon. Ce zonage se caractérise par une mixité fonctionnelle et sociale (habitat, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics).
Le règlement du PLU fixe l'obligation d'accueillir les commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente au sein d'Espace Littoral en zone Ui1.
Objectif : Maintien du caractère ancien du centre-bourg

Zone Ua	
VUES A HAUTEUR D'HOMME DES ESPACES ET DES BATIMENTS   EXEMPLES DE TYPOLOGIES ARCHITECTURALES LES PLUS EMBLEMATIQUES  	1/ Caractéristiques urbaines - Tissu urbain dense (25 à 30 logements/ha environ) - Constructions à l'alignement - Mitoyenneté - Commerces et services de proximité - Les voies, définies et qualifiées par les façades, sont hiérarchisées entre elles, déclinant une variété de lieux, d'ambiances et d'usages. La rue et les places principales, larges et commerçantes, les rues secondaires plus étroites, les venelles, passages et ruelles, créent des réseaux d'espaces publics diversifiés vecteurs d'une identité pour la commune. - Le contact direct des façades avec l'espace public, l'absence de clôtures, même pour de petites maisons, signent parfois une « identité » très attachante, où l'espace « public » apparaît presque comme un « espace privé partagé ». - Environnement majoritairement minéral, peu de végétation. 2/ Caractéristiques architecturales - Constructions majoritairement en R+1 - Aspect architectural majoritairement mélant traditionnel : constructions en pierres (granite) ou éventuellement utilisation de la pierre pour les encadrement des ouvertures, toitures double pente ou plus en ardoises, chien assis, Façade de couleur blanche, ouvertures selon un ordonnancement symétrique (ouvertures plus hautes que larges).

b) La zone Uba, les extensions du centre ancien

- Caractéristiques générales

Zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (extensions centre ancien).

La zone Uba correspond aux zones d'extensions plus récentes du noyau urbain ancien du bourg d'Ambon (zone d'habitat collectif et pavillonnaire).

Objectif : Maintien du tissu pavillonnaire existant et intensification de la densification

Zone Uba

VUES A HAUTEUR D'HOMME DES ESPACES ET DES BATIMENTS





EXEMPLES DE TYPOLOGIES ARCHITECTURALES LES PLUS EMBLEMATIQUES







1/ Caractéristiques urbaines

- Tissu urbain moyennement dense (12 à 15 logements/ha)
- Constructions majoritairement en retrait
- Discontinuité
- Présence de clôtures en front de rue
- Largeur des voies plus importantes, présence de trottoirs, présence d'arbres d'alignement ou de haies.

2/ Caractéristiques architecturales

- Constructions majoritairement en R+1
- Aspect architectural mélant traditionnel et contemporain : pierres (granite) éventuellement pour les encadrement des ouvertures, toitures double pente ou plus en ardoises mais aussi toiture terrasses, chien assis, façade de couleur blanche, utilisation de bardage bois en façade.

c) La zone Ubb, le village de Bétahon

• Caractéristiques générales

Zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (Bétahon).
La Zone Ubb correspond aux quartiers pavillonnaires du village de Bétahon. Le tissu est peu dense (environ 12 logements/ha). Le règlement écrit veillera à conserver l'identité de ce tissu urbain. Des prescriptions architecturales spécifiques à Bétahon sont proposées dans le règlement écrit et dans le cahier de prescriptions annexé au règlement écrit.
Objectif : Maintien du tissu pavillonnaire existant sans intensification de la densification pour conserver le caractère du village de Bétahon.

Zone Ubb	
VUES A HAUTEUR D'HOMME DES ESPACES ET DES BATIMENTS  EXEMPLES DE TYPOLOGIES ARCHITECTURALES LES PLUS EMBLEMATIQUES  	1/ Caractéristiques urbaines - Tissu urbain peu dense (12 logements/ha) - Constructions en retrait - Discontinuité - Présence de clôtures en front de rue - Présence accrue de la végétation 2/ Caractéristiques architecturales - Constructions majoritairement en R+1 - Aspect architectural majoritairement traditionnel : constructions en pierres (granite) ou éventuellement utilisation de la pierre pour les encadrement des ouvertures, toitures double pente ou plus en ardoises, chien assis, Façade de couleur blanche.

• Justifications particulières de parcelles inclues en Ubb:

La partie urbanisée identifiée en Ubb eu plan de zonage qui est incluse dans la bande des 100m ne pourra pas accueillir de nouvelles constructions.

d) La zone Ue, les équipements

• Caractéristiques générales

Zone affectée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
La zone Ue correspond au secteur d'équipements publics de la Mairie, des équipements scolaires, du cimetière et de l'espace du Lenn (salle polyvalente, espace sportif). Le règlement écrit de la zone Ue est volontairement peu contraignant afin de laisser la possibilité d'édifier des constructions qui nécessiteraient des hauteurs ou des implantations spécifiques dues à des impératifs techniques.
La Ue englobe également les parcelles du CCAS situées au Nord Est du bourg, en limite du périmètre urbanisé. Elles appartiennent à la commune et pourraient accueillir un espace d'accueil pour séniors.

Objectif : ne pas entraver la réalisation des constructions d'équipements publics tout en les intégrant harmonieusement dans leur environnement

e) La zone Uh , Tréhervé

- Caractéristiques générales

Zone urbanisée de Tréhervé (décision de la CAA de Nantes, 5ème chambre, 5 février 2016).

La zone Uh est créée spécialement pour Tréhervé afin de prendre en compte la décision de justice de la 5ème chambre de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 5 février 2016. L'arrêt de la CAA autorise la réalisation d'un lotissement de 10 lots à l'extrémité Nord du lieu-dit Tréhervé sur la base de la justification suivante :

« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet de lotissement de dix lots dont s'agit est localisé à l'extrémité Nord du lieu-dit Tréhervé, lequel prend la forme d'un bourg rattaché à la commune d'Ambon, dont il est distant d'environ deux kilomètres ; que ce bourg est constitué d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitations et d'un grand camping de plus de 150 habitations légères de loisir, répartis sur un espace s'étendant en longueur sur environ 350 mètres, de part et d'autre de la route de la Baie, sur une profondeur d'environ 50 mètres à partir de celle-ci du côté le moins construit et comprise entre 100 et 130 mètres en son côté Nord, sans rupture nette d'urbanisation, les constructions à usage d'habitation déjà présentes sur place étant soit directement voisines les unes des autres, soit voisines du camping ; que le lieu-dit Tréhervé se caractérise ainsi par un nombre et une densité significatifs de constructions et présente, par suite, les caractéristiques d'un espace urbanisé au sens du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, sans que puisse y faire obstacle l'absence d'équipements publics et de commerces permanents ; que, dès lors, les premiers juges ont inexactement qualifié l'espace en question en estimant que celui-ci prenait la forme d'un habitat diffus où aucune construction nouvelle ne pouvait être autorisée ».

Ainsi, le PLU intègre cette décision en proposant une zone Uh dédiée à Tréhervé. Le projet de 10 lots est comptabilisé dans le potentiel en densification.

Objectif : prendre en compte la décision de justice et permettre une densification maîtrisée de ce secteur qui correspond à une zone urbanisée au sein de l'espace agricole.

Zone Uh	
VUES A HAUTEUR D'HOMME DES ESPACES ET DES BATIMENTS   EXEMPLES DE TYPOLOGIES ARCHITECTURALES LES PLUS EMBLEMATIQUES  	1/ Caractéristiques urbaines - Tissu urbain peu dense (12 logements/ha) - Constructions en retrait - Discontinuité - Présence de clôtures en front de rue - Présence de végétation 2/ Caractéristiques architecturales - Constructions majoritairement en R+1 - Aspect architectural plutôt contemporain : pierres (granite) éventuellement pour les encadrements des ouvertures, toitures double pente ou plus en ardoises mais aussi toiture terrasses, chien assis, façade de couleur blanche.

- Justifications particulières de parcelles inclues en Ui1 :

Les parcelles non construites situées en zone Uh sont comptabilisées dans le potentiel en densification et non en extension en raison du permis d'aménager accordé.

f) La zone Ui1, L'Espace Littoral

- Caractéristiques générales

Zone urbanisée à vocation commerciale (Espace Littoral).
La zone Ui1 est destinée aux activités et installations de caractère artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, industrie, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
Elle correspond à la partie déjà urbanisée de la ZACOM de l'Espace Littoral située sur la commune d'Ambon.
Le règlement du PLU fixe l'obligation d'accueillir les commerces de plus de 1 000 m² de surface de vente au sein d'Espace Littoral en zone Ui1.
Objectif : permettre le développement de cet espace en cohérence avec le PLU de Muzillac.

- Justifications particulières de parcelles inclues en Ui1 :

Concernant le zonage Ui au Sud de la biscuiterie de Kerlann, celui-ci peut s'expliquer par le projet d'extension de l'entreprise en cours et qui a notamment amené le déclassement d'une partie du chemin communal.

g) La zone Ui2, la zone artisanale de Listy

- Caractéristiques générales

Zone urbanisée à vocation économique (Listy).
La zone Ui2 correspond à la zone artisanale du Listy. Cette zone artisanale n'est pas située en continuité de l'agglomération du bourg d'Ambon ou du village de Bétahon. Toutefois, elle est située en continuité d'un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions : 17 constructions implantées sur un secteur distant de 1,5 km du bourg d'Ambon, présentant les caractéristiques suivantes : 170m de largeur sur 345m de longueur. Y seront autorisées les constructions nouvelles en densification dédiées aux activités artisanales. La zone de Listy n'étant pas une ZACOM, le règlement de la zone Ui2 interdit les commerces de plus de 1 000 m². Le SCOT encourage l'optimisation foncière des tissus économiques existants (en page 50 du DOO) et par conséquent encourage le confortement de la zone du Listy.
Objectif : Maîtriser l'urbanisation de la zone en ne permettant que la construction des parcelles libres et aménagées.

- Justifications particulières de parcelles inclues en Ui2 :

La zone Ui2 englobe une parcelle non construite située au Sud-Ouest de la zone artisanale. Cette parcelle d'environ 1 ha est desservie par les réseaux et par une voie d'accès. Elle est déjà viabilisée. Sa constructibilité est souhaitée par ARC SUD BRETAGNE. Elle permettra de renforcer la ZA existante de Listy sans en constituer une extension d'urbanisation. Il s'agit d'optimiser l'existant et de proposer une extension mesurée de la ZA.
Une OAP a été créée afin d'imposer la plantation d'une haie en limite Sud et Ouest, le long de la parcelle libre.

h) La zone Ui3, la zone artisanale de Sainte-Julitte

- Caractéristiques générales

Zone urbanisée à vocation économique au sein de laquelle les constructions sont interdites (Sainte Julitte).
La zone Ui1 correspond à la partie urbanisée de la zone artisanale de Sainte Julitte. Cette zone artisanale n'étant située ni en continuité de l'agglomération du bourg d'Ambon, ni en continuité du village de Bétahon, ni en continuité d'une aucune nouvelle construction n'y sera autorisée. Les annexes des constructions seront interdites. Pour autant, il s'avère nécessaire de laisser la possibilité aux entreprises existantes sur la zone de s'étendre de façon mesurée afin de leur permettre de rester sur la zone. En effet, en cas de déménagement des entreprises, cette zone serait une friche, et non exploitable pour l'agriculture (pollution des sols, amiante).
Objectif : Pas de développement de l'urbanisation de cette zone

i) La zone UL, les Parcs Résidentiels de Loisirs et les campings situés en continuité de l'urbanisation du bourg, du village de Bétahon ou de l'Espace Littoral

- Caractéristiques générales

Zone d'accueil d'activités de loisirs .
La zone UL correspond à 6 secteurs de campings, soit car ils bénéficient d'une autorisation relative aux Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), soit car ils sont situés en continuité de l'urbanisation du bourg, du village de Bétahon ou de l'Espace Littoral.

Objectif : Encadrer le développement des PRL et des campings situés en continuité des pôles de développement.

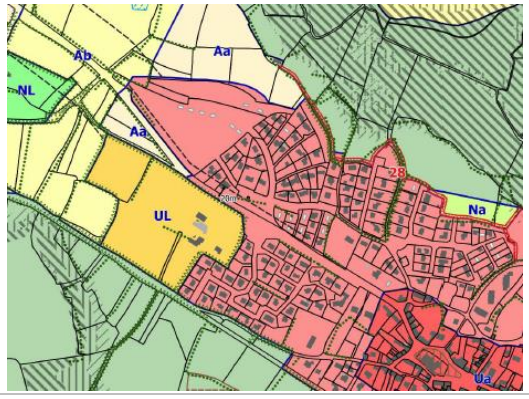
Zone UL du camping des peupliers (Bourg)

JUSTIFICATION CLASSEMENT EN UL : Le camping est situé en continuité Ouest de l'urbanisation du bourg

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU



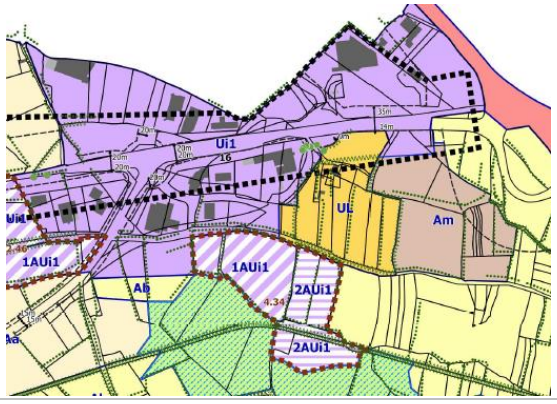
Zone UL du camping Le relais de l'Océan (Espace Littoral)

JUSTIFICATION CLASSEMENT EN UL : Le camping est situé en continuité Sud-Est de l'urbanisation de L'Espace Littoral.

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU



Zone UL du camping Prat Bras (Bétahon)

JUSTIFICATION CLASSEMENT EN UL : Le camping est un PRL qui est situé en continuité Nord du village de Bétahon.

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU



Zone UL du camping Le Bédume (Bétahon)

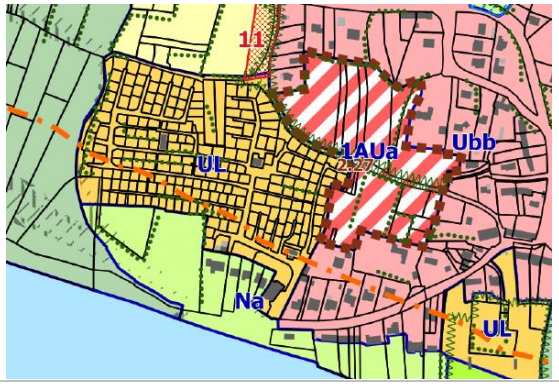
JUSTIFICATION CLASSEMENT EN UL :

Le camping est situé en continuité Ouest de l'urbanisation du village de Bétahon. Une partie du camping est située dans la bande des 100m. Ainsi dans la bande des 100, devront être respecter les dispositions générales du règlement écrit suivantes : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* ».

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU



Zone UL du camping Les Goélands

JUSTIFICATION CLASSEMENT EN UL :

Le camping est situé en continuité Sud de l'urbanisation du village de Bétahon. Une partie du camping est située dans la bande des 100m. Ainsi dans la bande des 100, devront être respecter les dispositions générales du règlement écrit suivantes : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* ».

- Description succincte : Le camping s'étale sur les zones UL et NLs, en bordure du littoral et à proximité des marais, au Sud de Bétahon.

Le camping les Goélands propose la location de mobil homes, des emplacements pour tentes, caravanes ou camping-car.

- Nb de constructions : 1
- Nb de mobil-home : environ 27
- Superficie des zones NL : 1,4 ha
- Densité en termes de mobil home : 19 mobil homes / ha

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU



Zone UL du camping

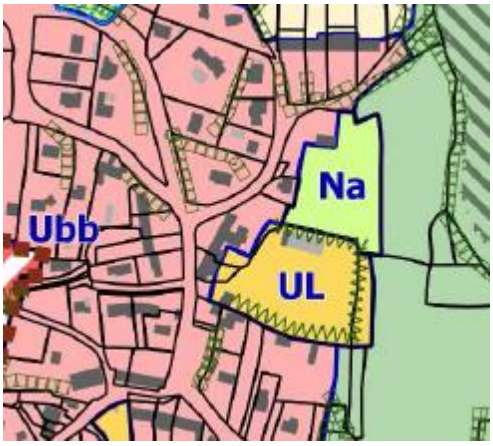
JUSTIFICATION CLASSEMENT EN UL :
Le camping est situé en continuité Est de l'urbanisation du village de Bétahon.

- Description succincte : Le camping se situe en limite Ouest de Bétahon, à environ 300 m du littoral et à 150 m des marais. Un espace agricole et un boisement le sépare des marais.
- Nb de constructions : 3
- Nb de mobil-home : environ 19
- Superficie de la zone NL : 0,6 ha
- Densité en termes de mobil home : 32 mobil homes / ha

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU



2. La zone AU

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. ***L'ensemble des zones AU a fait l'objet de sondages pédologiques afin de confirmer pour chaque zone l'absence de zones humides. Cette analyse est annexée au présent rapport de présentation à l'ANNEXE 1 ».***

a) Les zones 1AU

- Caractéristiques générales

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

La zone 1AUa à vocation principale d'habitat	**La zone 1AUi1 à vocation principale d'activités économiques pour l'Espace Littoral**
Zone d'extension urbaine à court terme (ouverte à l'urbanisation) à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement. La zone 1AUa est une zone d'urbanisation future à court terme. Les principales règles appliquées sont celles de la zone Uba. La zone 1AUa du bourg a été délimitée ainsi :	La zone 1AUi1 est une zone d'urbanisation future à court terme créée spécifiquement pour l'Espace Littoral. Les principales règles appliquées sont celles de la zone Ui1. Les zones 1AUi1 ont été délimitées ainsi : - Les 2 zones situées à l'Ouest de l'Espace Littoral de 1,21 ha et 1,26 ha permettront d'accueillir un bassin de rétention et des cellules commerciales et artisanales. - La zone située à l'Est de 2,1 ha est davantage destinée à accueillir des entreprises artisanales assez importantes, voire des entreprises industrielles.

- Zone 1AUa de 4,2 ha (secteur Clos du Cam /le Prieuré) : un plan d'aménagement a déjà été réalisé sur ce secteur.	

b) Les zones 2AU

- Caractéristiques générales

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
La ZAC du Ponant entièrement réalisée à l'Ouest a conduit à retenir une extension modérée du bourg dans son entrée Est car cet espace bénéficie déjà (1AU) ou bénéficiera des réseaux (2AU) permettant de se conformer au mieux aux limites d'extension proposées par le PNR.

La zone 2AUa à vocation principale d'habitat	**La zone 2AUi1 à vocation principale d'activités économiques pour l'Espace Littoral**
Divisée en deux secteurs de 1,31 ha (pour la partie la plus à l'Est du bourg) et 2,06 (pour la partie la plus proche du centre bourg) Le règlement de la 2AUa est donc largement non règlementé. Dans l'immédiat, seuls pourront être admis en zone 2AUa, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone en la rendant impropre à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile : - Construction ou extension d'équipement et ouvrages techniques d'intérêt général, - Reconstruction ou l'aménagement après sinistre des constructions existantes, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées. Une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur.	La zone 2AUi1 de 1,12 ha située au Sud de l'Espace Littoral a été créée pour accueillir le bassin de rétention afférent aux zones AUi situées au-dessus.

3. La zone A

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions, installations, extensions aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements définis au règlement littéral.
Pour mémoire Les annexes ne sont pas admises en zone d'urbanisation diffuse conformément à la jurisprudence Theix arrêt 12NT00846 de la CAA de Nantes en date du 26 octobre 2012, Plouhinec, jugement du TA de Rennes n°1300896 du 13 novembre 2015, Ploemeur arrêt 16NT01335 de la CAA de Nantes en date du 14 mars 2018.

a) La zone Aa, les activités des exploitations agricoles

- Caractéristiques générales

La zone Aa correspond aux terres cultivées, aux sièges d'exploitation, aux habitations isolées (y compris les habitations de tiers) et aux lieux-dits de faible dimension.
La commune exprime la nécessité de ne pas limiter à 1 logement chaque exploitation agricole, cela afin de permettre aux exploitations agricoles de ne pas quitter leur habitation suite à la cession de leur exploitation agricole.

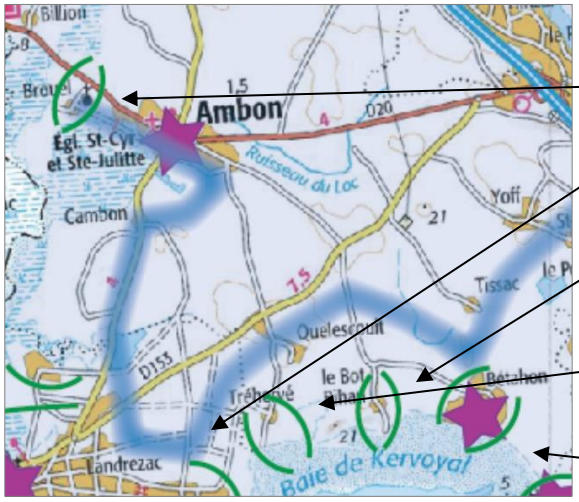
b) La zone Ab, zone agricole inconstructible

- Caractéristiques générales

La zone Ab correspond aux zones agricoles « inconstructibles », soit car situées dans des secteurs où le développement de bâtiments agricoles n'est pas souhaitable (proche du bourg, le long d'une RD, le long d'un cours d'eau), soit car situées au sein d'une des cinq coupures d'urbanisation identifiées sur le territoire d'Ambon

par la SCOT Arc Sud Bretagne qui ne seraient pas déjà identifiées en espaces naturels remarquables (Nds) ou en zone naturelle (Na). En zone Ab, toute construction est interdite. Au sein des coupures, le SCoT admet des exceptions d'urbanisation sous réserve que les constructions et aménagements ne compromettent pas le caractère naturel de la coupure (p. 77 du DOO).

Localisation des 5 coupures d'urbanisation identifiées par le DOO du SCOT sur Ambon



Coupure 1 entre Brouël et le bourg

Coupure 2 à l'ouest de Tréhervé

Coupure 3 entre Bot Bihan et Bétahon

Coupure 4 entre Tréhervé et Bot Bihan

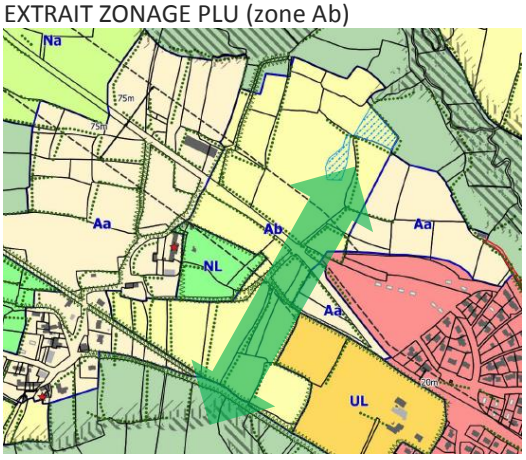
Coupure 5 :à l'Est de Bétahon

Coupure d'urbanisation 1 entre Brouël et le bourg

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU (zone Ab)

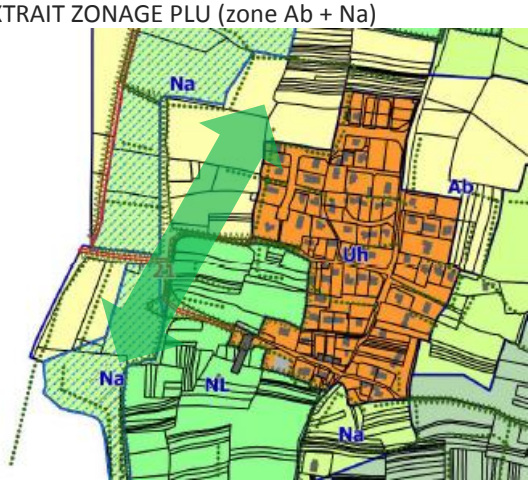


Coupure d'urbanisation 2 à l'Ouest de Tréhervé

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU (zone Ab + Na)

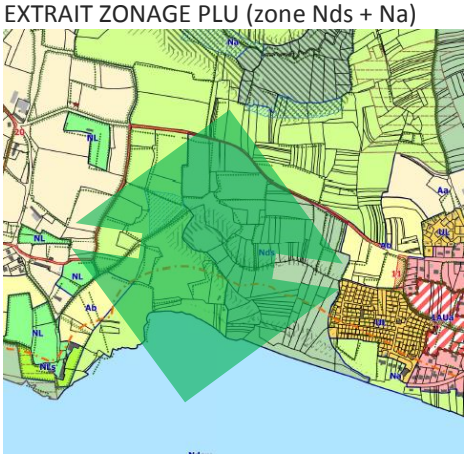


Coupure d'urbanisation 3 entre Bot Bihan et Bétahon

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU (zone Nds + Na)

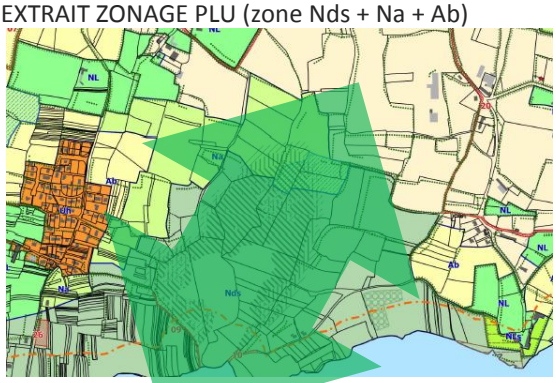


Coupure d'urbanisation 4 entre Tréhervé et Bot Bihan

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU (zone Nds + Na + Ab)

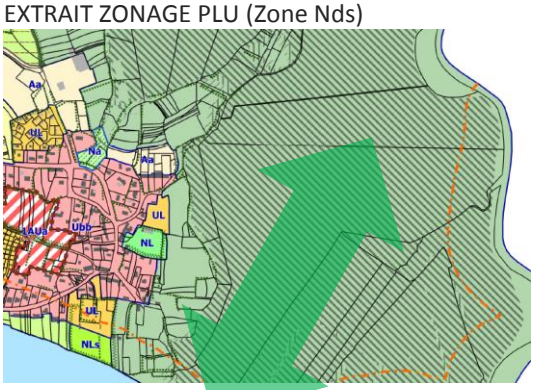


Coupure d'urbanisation 5 à l'Est de Bétahon

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU (Zone Nds)



c) La zone Ae , le parc éolien

- Caractéristiques générales

Zone affectée aux deux parcs éoliens existants de la commune. Seules seront admises les éoliennes.

4. La zone N

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

Peuvent être autorisées en zone N : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions, installations, extensions aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements définis au règlement littéral.
Les annexes ne sont pas admises en zone d'urbanisation diffuse conformément à la jurisprudence Theix arrêt 12NT00846 de la CAA de Nantes en date du 26 octobre 2012, Plouhinec, jugement du TA de Rennes n°1300896 du 13 novembre 2015, Ploemeur arrêt 16NT01335 de la CAA de Nantes en date du 14 mars 2018.

a) La Zone Na, la protection des sites, milieux, paysages

- Caractéristiques générales

Zone affectée à la protection des sites, des milieux et espaces naturels et des paysages. La zone englobe les zones naturelles qui accompagnent les cours d'eau et les zones humides et qui ne sont pas identifiés en espace naturel remarquable. Elle n'autorise pas de nouvelles constructions agricoles mais seulement l'évolution des constructions agricoles existantes.

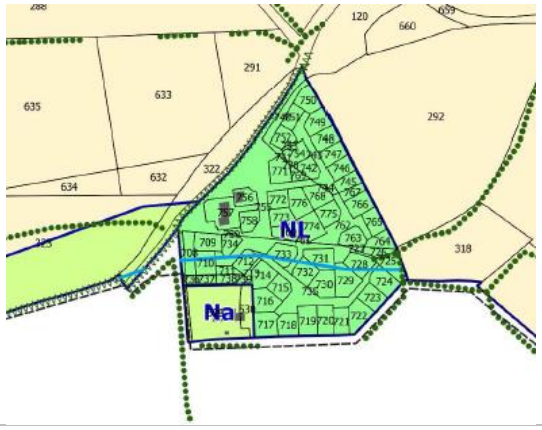
b) La zone NL, le Parc Résidentiel de Loisirs de Ker Louis

Zone NL du PRL de Ker Louis
JUSTIFICATION CLASSEMENT EN NL : Une décision du Conseil d'Etat du 9 novembre 2015 « Commune de Porto-Vecchio », n° 372531. Le Conseil d'État considéra qu'aucune construction ne pouvait être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations et villages. Qu'ainsi, la réalisation de constructions nouvelles au sein de hameaux n'était pas permise dès lors que ces hameaux correspondaient à des espaces faiblement bâtis. A la lumière de cet arrêt, la notion de « zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité, significatifs de constructions » doit donc être appréciée en considération d'un faisceau d'indices : 1. **le nombre de constructions, en tenant compte de la morphologie urbaine des territoires concernés :** Le camping est un PRL qui compte 49 constructions. 2. **la densité et la compacité de l'espace construit, l'espace urbanisé n'offrant que quelques possibilités résiduelles limitées (à l'exclusion des vides urbains) de constructions en son sein** : Les 49 constructions du PRL sont incluses dans un périmètre compacte d'environ 2,1 ha (190m en longueur, 155m en largeur) soit une densité moyenne de 16 logements/ha. Cette densité est plus importante que celle constatée au sein du village de Bétahon (12 logements/ha). Il est possible d'en conclure que la zone concernée présente une densité et une compacité de l'espace construit. De plus, l'organisation interne du PRL n'est pas linéaire. Les constructions de type chalet, mobil-home ou même habitations en « dur ». 3. **les réseaux existants (voirie, eau, électricité, assainissement...), qui doivent permettre la densification sans travaux supplémentaires sur ces réseaux.** La zone est desservie par les réseaux d'eau et d'électricité. Elle dispose d'un système d'assainissement autonome. 4. **Le périmètre de la « zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité, significatifs de constructions » s'arrête là où des ruptures d'urbanisation apparaissent**. Le périmètre de la zone NL est circonscrit au périmètre d'exploitation autorisé du PRL.

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU



PHOTOS A HAUTEUR D'HOMME





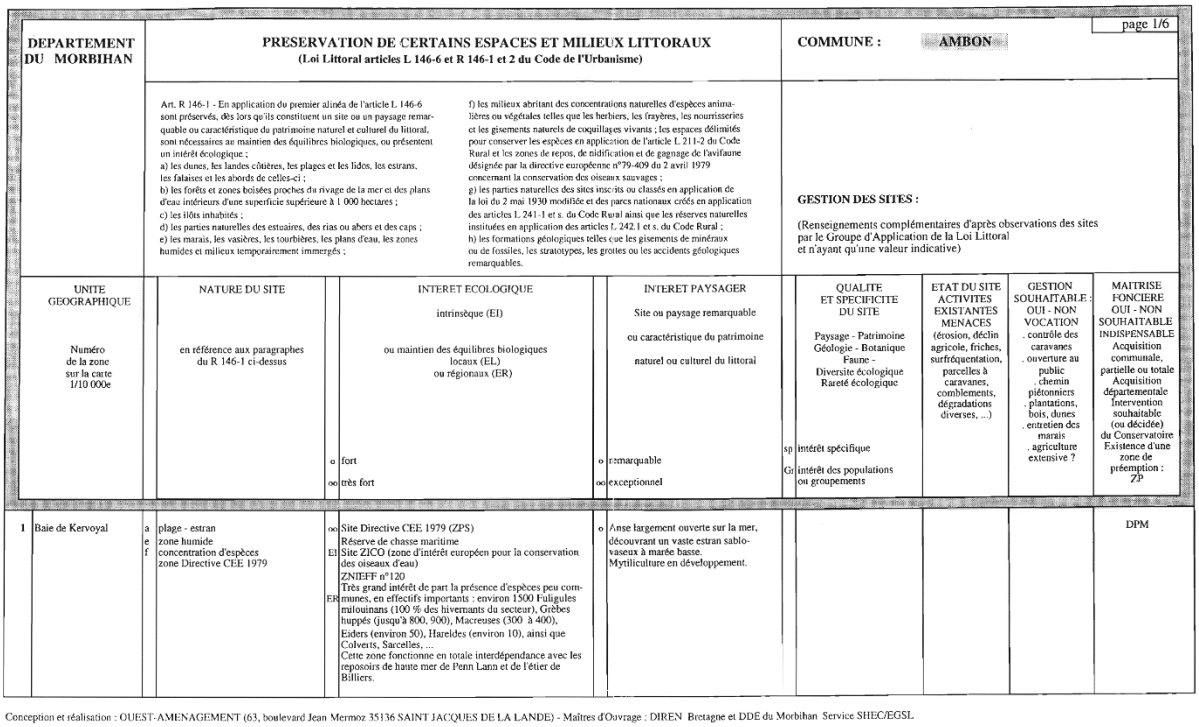
c) La zone Nds, les espaces naturels remarquables terrestres

- Caractéristiques générales

Zone affectée aux espaces terrestres, sites et paysages remarquables.

La zone Nds délimite les espaces terrestres, 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. Ne peuvent y être autorisés que des aménagements légers.

La délimitation des zones Nds est calée sur les périmètres des espaces naturels remarquables présentés sur une carte de la Préfecture datée du 21 juin 1994. Les zones concernées sont identifiées au sein d'un contour rouge. La carte utilisée ainsi que les tableaux correspondants sont présentés ci-dessous.



DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PRESERVATION DE CERTAINS ESPACES ET MILIEUX LITTORAUX
(Loi Littoral articles L 146-6 et R 146-1 et 2 du Code de l'Urbanisme)

page 1/6

COMMUNE : AMBON

Art. R 146-1 - En application du premier alinéa de l'article L 146-6 sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques, ou présentent un intérêt écologique ;
a) les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
b) les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
c) les îlots inhabités ;
d) les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
e) les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
f) les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animalières ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L 211-2 du Code Rural et 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 ;
g) les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application des articles L 241-1 et s. du Code Rural ainsi que les réserves naturelles instituées en application des articles L 242.1 et s. du Code Rural ;
h) les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

GESTION DES SITES :

(Renseignements complémentaires d'après observations des sites par le Groupe d'Application de la Loi Littoral et n'ayant qu'une valeur indicative)

UNITE GEOGRAPHIQUE Numéro de la zone sur la carte 1/10 000e	NATURE DU SITE en référence aux paragraphes du R 146-1 ci-dessus	INTERET ECOLOGIQUE intrinsèque (EI) ou maintien des équilibres biologiques locaux (EL) ou régionaux (ER) o fort oo très fort	INTERET PAYSAGER Site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral o remarquable oo exceptionnel	QUALITE ET SPECIFICITE DU SITE Paysage - Patrimoine Géologie - Botanique Faune - Diversite écologique Rareté écologique sp intérêt spécifique Gr intérêt des populations ou groupements	ETAT DU SITE ACTIVITES EXISTANTES MENACES (érosion, déclin agricole, friches, surfréquentation, parcelles à caravanes, comblements, dégradations diverses, ...)	GESTION SOUHAITABLE : OUI - NON VOCATION . ouverture au public . chemin piétonniers . plantations, bois, dunes . entretien des marais . agriculture extensive ?	MAITRISE FONCIERE OUI - NON SOUHAITABLE INDISPENSABLE Acquisition communale, partielle ou totale Acquisition départementale Intervention souhaitable (ou décidée) du Conservatoire Existence d'une zone de préemption : ZP
1 Baie de Kervoyal	a plage - estran e zone humide f concentration d'espèces zone Directive CEE 1979	oo Site Directive CEE 1979 (ZPS) Réserve de chasse maritime EI Site ZICO (zone d'intérêt européen pour la conservation des oiseaux d'eau) ZNIEFF n°120 ER Très grand intérêt de part la présence d'espèces peu communes, en effectifs importants : environ 1500 Fuligules milouinnans (100 % des hivernants du secteur), Grèbes huppés (jusqu'à 800, 900), Macreuses (300 à 400), Eiders (environ 50), Hareldes (environ 10), ainsi que Colverts, Sarcelles, ... Cette zone fonctionne en totale interdépendance avec les reposoirs de haute mer de Penn Lann et de l'étier de Billiers.	o Anse largement ouverte sur la mer, découvrant un vaste estran sablo-vaseux à marée basse. Mytiliculture en développement.				DPM

Conception et réalisation : OUEST-AMENAGEMENT (63, boulevard Jean Mermoz 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE) - Maîtres d'Ouvrage : DIREN Bretagne et DDE du Morbihan Service SHEC/EGSL

page 2/6

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PRESERVATION DE CERTAINS ESPACES ET MILIEUX LITTORAUX
(Loi Littoral articles L 146-6 et R 146-1 et 2 du Code de l'Urbanisme)

COMMUNE : AMBON

Art. R 146-1 - En application du premier alinéa de l'article L 146-6 sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques, ou présentent un intérêt écologique ;
a) les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles ci ;
b) les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
c) les îlôts inhabités ;
d) les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
e) les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
f) les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animalières ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriss eries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L 211-2 du Code Rural et 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 ;
g) les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application des articles L 241-1 et s. du Code Rural ainsi que les réserves naturelles instituées en application des articles L 242.1 et s. du Code Rural ;
h) les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

GESTION DES SITES :

(Renseignements complémentaires d'après observations des sites par le Groupe d'Application de la Loi Littoral et n'ayant qu'une valeur indicative)

UNITE GEOGRAPHIQUE Numéro de la zone sur la carte 1/10 000e		NATURE DU SITE en référence aux paragraphes du R 146-1 ci-dessus		INTERET ECOLOGIQUE intrinsèque (EI) ou maintien des équilibres biologiques locaux (EL) ou régionaux (ER) o fort oo très fort		INTERET PAYSAGER Site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral o remarquable oo exceptionnel	QUALITE ET SPECIFICITE DU SITE Paysage - Patrimoine Géologie - Botanique Faune - Diversité écologique Rareté écologique sp intérêt spécifique Gr intérêt des populations ou groupements	ETAT DU SITE ACTIVITES EXISTANTES MENACES (érosion, déclin agricole, friches, surfréquentation, parcelles à caravanes, comblements, dégradations diverses, ...)	GESTION SOUHAITABLE : OUI - NON VOCATION , contrôle des caravanes , ouverture au public , chemin piétonniers , plantations, bois, dunes , entretien des marais , agriculture extensive ? MAITRISE FONCIERE OUI - NON SOUHAITABLE INDISPENSABLE Acquisition communale, partielle ou totale Acquisition départementale Intervention souhaitable (ou décidée) du Conservatoire Existence d'une zone de préemption : ZP
2 Secteur côtier de Tréhervé et Bétahon	a e f h	dune, falaise marais, zone humide concentration d'espèces (site Directive CEE, RCM, ZICO, ZNIEFF) formation géomorphologique	o EI	Côte à falaises d'une dizaine de mètres de schistes cristallins métamorphisés attaqués par l'érosion marine, dessinant un arc de cercle ouvert sur la baie de Kervoyal. Deux échancrures de cette côte constituent deux zones d'intérêt biologique : • La baie de Tréhervé, ouverte sur la mer, occupée par un très beau marais maritime occupant les deux tiers de la cuvette, entouré d'un liseré de roseaux et de fourrés de Saules. Une douzaine d'espèces halophiles recensées, dont Frankenia laevis, sur bordures sablonneuses et Salicornia fruticosa, méditerranéenne en limite Nord de répartition. Zone de repos pour l'avifaune complémentaire des baies voisines. Présence fréquente d'Echassiers (Héron cendré, Aigrette garzette). • Le marais de Bétahon : indentation plus petite, barrée par un cordon sablo-graveleux. L'eau maintenue en arrière est partiellement dessalée et permet le développement d'une roselière sur la bordure continentale du plan d'eau. Liseré continu de Saules et fourrés à Prunelliers. Le cordon sableux qui s'appuie sur la côte à ce niveau se prolonge vers l'Est par une flèche à pointe libre longue d'environ 700 mètres qui tend à fermer l'étier de Billiers : grand intérêt géomorphologique de cette structure, une des plus belles du département. Flore dunaire perturbée par la surfréquentation estivale, dominée par les Plantains, la Fétuque rouge littorale, la Giroflée des dune et l'Euphorbe des ports, le Gaillet des sables, ... Présence d'espèces protégées en Bretagne.	o	Secteur ménageant de très beaux points de vue vers la baie de Kervoyal et les pointes qui la délimitent. Point culminant à 21 mètres (amer) donnant une vision circulaire sur la mer, les espaces cultivés littoraux et la cuvette deTréhervé, offrant une très belle palette de groupements végétaux.	Gr Flore halophile Gr Avifaune maritime Paysage Flore dunaire : plus de 80 espèces recensées (cf fiche ZNIEFF) dont 2 protégées en Bretagne : Linaire des sables et Chardon bleu des dunes. Flèche sablonneuse	• Activité agricole à préserver. • Sentiers de randonnée à prolonger.	• Contrôle du mitage et de campings (caravanes à demeure) • Problème de dégradation de la flèche dunaire de Bétahon.	

page 3/6

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PRESERVATION DE CERTAINS ESPACES ET MILIEUX LITTORAUX
(Loi Littoral articles L 146-6 et R 146-1 et 2 du Code de l'Urbanisme)

COMMUNE : AMBON

Art. R 146-1 - En application du premier alinéa de l'article L 146-6 sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques, ou présentent un intérêt écologique ;
a) les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
b) les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
c) les îlôts inhabités ;
d) les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
e) les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
f) les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animalières ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L 211-2 du Code Rural et 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 ;
g) les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application des articles L 241-1 et s. du Code Rural ainsi que les réserves naturelles instituées en application des articles L 242.1 et s. du Code Rural ;
h) les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

GESTION DES SITES :

(Renseignements complémentaires d'après observations des sites par le Groupe d'Application de la Loi Littoral et n'ayant qu'une valeur indicative)

UNITE GEOGRAPHIQUE Numéro de la zone sur la carte 1/10 000e		NATURE DU SITE en référence aux paragraphes du R 146-1 ci-dessus		INTERET ECOLOGIQUE intrinsèque (EI) ou maintien des équilibres biologiques locaux (EL) ou régionaux (ER) o fort oo très fort		INTERET PAYSAGER Site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral o remarquable oo exceptionnel	QUALITE ET SPECIFICITE DU SITE Paysage - Patrimoine Géologie - Botanique Faune - Diversité écologique Rareté écologique sp intérêt spécifique Gr intérêt des populations ou groupements	ETAT DU SITE ACTIVITES EXISTANTES MENACES (érosion, déclin agricole, friches, surfréquentation, parcelles à caravanes, comblements, dégradations diverses, ...)	GESTION SOUHAITABLE : OUI - NON VOCATION , contrôle des caravanes , ouverture au public , chemin piétonniers , plantations, bois, dunes , entretien des marais , agriculture extensive ? MAITRISE FONCIERE OUI - NON SOUHAITABLE INDISPENSABLE Acquisition communale, partielle ou totale Acquisition départementale Intervention souhaitable (ou décidée) du Conservatoire Existence d'une zone de préemption : ZP
3 Etier de Billiers	e f	marais, vasières, milieux temporairement immergés concentration d'espèces (ZICO, RCM)	oo EI ER	Zone maritime en grande partie poldérisée. Au pied de cette digue, banquette de schorre dominée par l'Obione, accompagnée de Soude arbustive (Suaeda vera, en limite Nord de répartition), Aster maritime, Cochleaire, Salicorne radicante et Spartine maritime ... Digues couvertes d'Agropyron maritime et plantées de Tamaris. Vers le Nord, prairies pâturées à statut saumâtre, qui peuvent renfermer une très riche flore printannière. En hiver, on reconnaît l'Agrostis stolonifère, la Crételle, le Jonc glauque, le Jonc marin, le Jonc de Gérard, la Puccinellie, l'Aster et l'Obione. Ces prairies rases sont des zones d'accueil de l'avifaune au même titre que l'ensemble de l'étier, inscrit à l'inventaire européen ZICO, et classé, pour sa partie aval, dans la réserve de chasse maritime de Kervoyal, en tant que zone de remise pour les Chevaliers gambettes, les Courlis, les Bernaches, les Avocettes, ... Les marges internes de l'étier (Tissac, Le Roarnis) sont envahies par de vastes roselières et des jonchaies, soulignées par des lisières de Saules.	oo	Très belle zone naturelle à paysage original du Sud Bretagne : apparence mi-maritime mi-terrestre selon les hauteurs de marée, cheminement tortueux des digues qui masquent l'eau, couleurs très particulières des herbus, en dégradés de beiges et gris.			Maintenir voir favoriser les mouvements d'eau salée vers les polders. Ne pas artificialiser ces prairies. Maintenir le pâturage extensif	

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PRESERVATION DE CERTAINS ESPACES ET MILIEUX LITTORAUX
(Loi Littoral articles L 146-6 et R 146-1 et 2 du Code de l'Urbanisme)

COMMUNE : AMBON

Art. R 146-1 - En application du premier alinéa de l'article L 146-6 sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques, ou présentent un intérêt écologique ;
a) les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
b) les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
c) les îlôts inhabités ;
d) les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
e) les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
f) les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animalières ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L 211-2 du Code Rural et 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 ;
g) les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application des articles L 241-1 et s. du Code Rural ainsi que les réserves naturelles instituées en application des articles L 242.1 et s. du Code Rural ;
h) les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

GESTION DES SITES :

(Renseignements complémentaires d'après observations des sites par le Groupe d'Application de la Loi Littoral et n'ayant qu'une valeur indicative)

UNITE GEOGRAPHIQUE Numéro de la zone sur la carte 1/10 000e		NATURE DU SITE en référence aux paragraphes du R 146-1 ci-dessus		INTERET ECOLOGIQUE intrinsèque (EI) ou maintien des équilibres biologiques locaux (EL) ou régionaux (ER)		INTERET PAYSAGER Site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral	QUALITE ET SPECIFICITE DU SITE Paysage - Patrimoine Géologie - Botanique Faune - Diversite écologique Rareté écologique	ETAT DU SITE ACTIVITES EXISTANTES MENACES (érosion, déclin agricole, friches, surfréquentation, parcelles à caravanes, comblements, dégradations diverses, ...)	GESTION SOUHAITABLE : OUI - NON VOCATION . contrôle des caravanes . ouverture au public . chemin piétonniers . plantations, bois, dunes . entretien des marais . agriculture extensive ?	MAITRISE FONCIERE OUI - NON SOUHAITABLE INDISPENSABLE Acquisition communale, partielle ou totale Acquisition départementale Intervention souhaitable (ou décidée) du Conservatoire Existence d'une zone de préemption : ZP
				o fort oo très fort		o remarquable oo exceptionnel	sp intérêt spécifique Gr intérêt des populations ou groupements			
4 Abords de l'étier de Billiers	d b a h	parties naturelles d'estuaire boisements landes géologie	o	Lisière agricole à champs ouverts, ponctués de bois humides au contact du marais, descendant en pentes douces vers l'étier. Cluze de Saint Mamert : passage resserré de la rivière entre deux abrupts rocheux, couverts de landes : originalité morphologique, écologique et esthétique, constrastant avec la dépression sédimentaire que constitue l'étier.	o	Paysage remarquable marquant la limite des rivages maritimes anciens, avant le comblement sédimentaire de l'étier, souligné par l'implantation des villages sur les crêtes du relief (20 à 30 m NGF) Tissac, Yoff, Saint Mamert. Verrou rocheux de Saint Mamert, lieu d'implantation de deux calvaires en vis à vis et de la chapelle du 17ème siècle, site d'intérêt touristique connu. Points de vues majeurs depuis Yoff et Saint Mamert vers l'étier. Nombreux autres points intéressants sur tout le pourtour. Site archéologique au Nord de Bétahon.	Paysage Patrimoine Géologie		Maintien de l'usage agricole et du paysage qui lui est associé.	

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PRESERVATION DE CERTAINS ESPACES ET MILIEUX LITTORAUX
(Loi Littoral articles L 146-6 et R 146-1 et 2 du Code de l'Urbanisme)

COMMUNE : AMBON

Art. R 146-1 - En application du premier alinéa de l'article L 146-6 sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques, ou présentent un intérêt écologique ;
a) les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
b) les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
c) les îlôts inhabités ;
d) les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
e) les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
f) les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animalières ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L 211-2 du Code Rural et 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 ;
g) les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application des articles L 241-1 et s. du Code Rural ainsi que les réserves naturelles instituées en application des articles L 242.1 et s. du Code Rural ;
h) les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

GESTION DES SITES :

(Renseignements complémentaires d'après observations des sites par le Groupe d'Application de la Loi Littoral et n'ayant qu'une valeur indicative)

UNITE GEOGRAPHIQUE Numéro de la zone sur la carte 1/10 000e		NATURE DU SITE en référence aux paragraphes du R 146-1 ci-dessus		INTERET ECOLOGIQUE intrinsèque (EI) ou maintien des équilibres biologiques locaux (EL) ou régionaux (ER)		INTERET PAYSAGER Site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral	QUALITE ET SPECIFICITE DU SITE Paysage - Patrimoine Géologie - Botanique Faune - Diversite écologique Rareté écologique	ETAT DU SITE ACTIVITES EXISTANTES MENACES (érosion, déclin agricole, friches, surfréquentation, parcelles à caravanes, comblements, dégradations diverses, ...)	GESTION SOUHAITABLE : OUI - NON VOCATION . contrôle des caravanes . ouverture au public . chemin piétonniers . plantations, bois, dunes . entretien des marais . agriculture extensive ?	MAITRISE FONCIERE OUI - NON SOUHAITABLE INDISPENSABLE Acquisition communale, partielle ou totale Acquisition départementale Intervention souhaitable (ou décidée) du Conservatoire Existence d'une zone de préemption : ZP
				o fort oo très fort		o remarquable oo exceptionnel	sp intérêt spécifique Gr intérêt des populations ou groupements			
5 Etier du Lic - Le Forent Lixty	d e f	partie naturelle d'estuaire marais - vasière concentration d'espèces (RAMSAR)	oo	Petit étier rejoignant la rivière de Pénerf. La côte basse est bordée d'un herbu salé, peu pâturé où dominent l'Obione, la Salicorne fruticuleuse, utilisé en reposoir pour Tadornes, Courlis, Bécasseaux, Bernaches, etc, qui fréquentent les vasières. L'ensemble de la zone est inclus dans le site RAMSAR, à l'exception de l'amont de l'étier (sous Roz) occupé par des prairies humides plus banales.	o	Entité naturelle en étroite covisibilité avec les autres rives de l'estuaire. Vastes points de vue depuis les terres agricoles dont les 10 mètres d'altitude moyenne permettent d'embrasser la totalité du secteur. Zone très ouverte où les frontières terre - mer sont multiples et floues.	Paysage d'étier très typique : cotoiement original de terres agricoles et de prés salés. Flore halophile Avifaune maritime.		Maintien, sans intensification, du pâturage sur les herbus et de l'activité agricole terrestre	

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PRESERVATION DE CERTAINS ESPACES ET MILIEUX LITTORAUX
(Loi Littoral articles L 146-6 et R 146-1 et 2 du Code de l'Urbanisme)

COMMUNE : AMBON

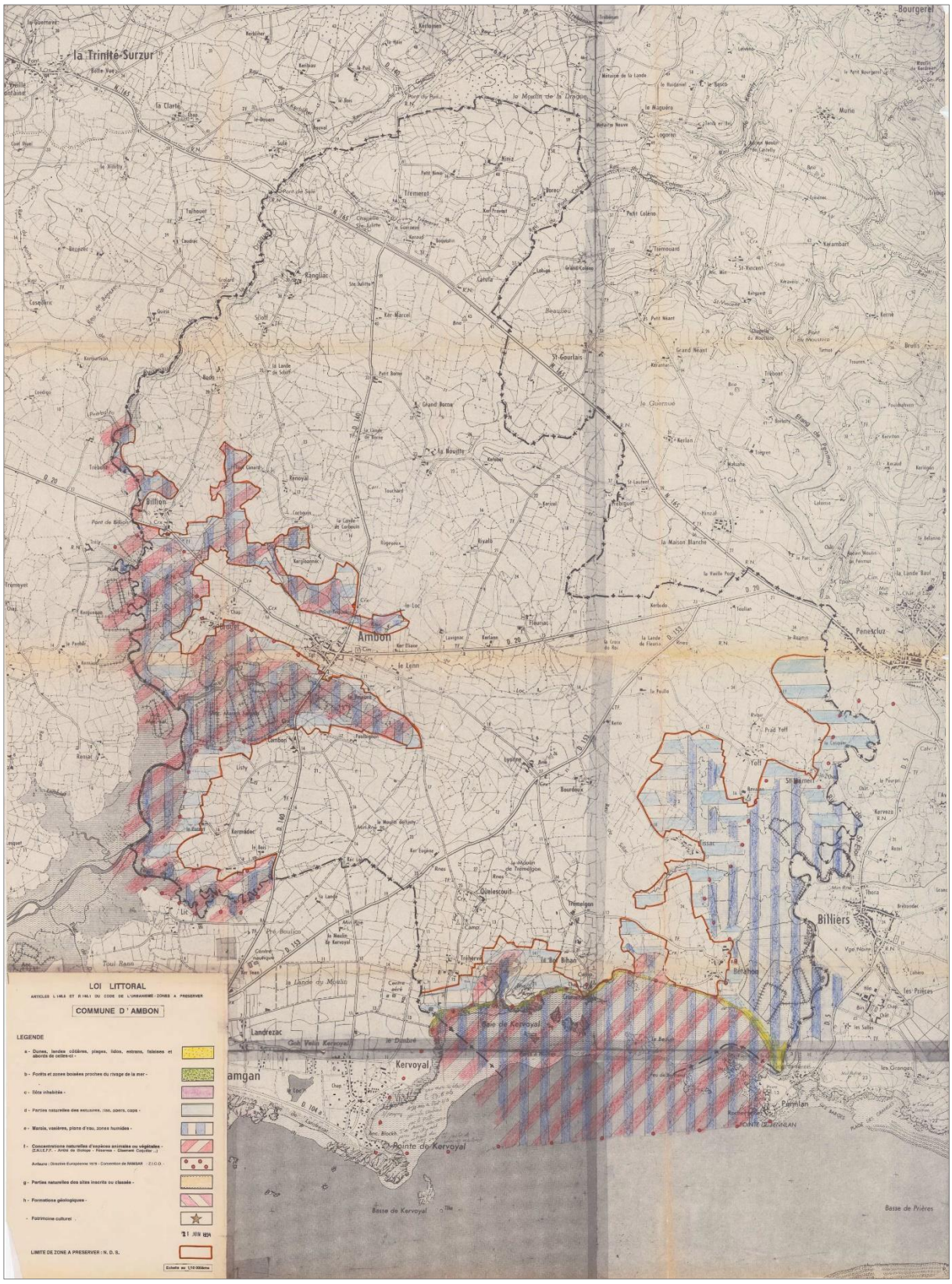
Art. R 146-1 - En application du premier alinéa de l'article L 146-6 sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques, ou présentent un intérêt écologique :
a) les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
b) les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
c) les îlôts inhabités ;
d) les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
e) les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
f) les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animalières ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L 211-2 du Code Rural et 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 ;
g) les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application des articles L 241-1 et s. du Code Rural ainsi que les réserves naturelles instituées en application des articles L 242.1 et s. du Code Rural ;
h) les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

GESTION DES SITES :

(Renseignements complémentaires d'après observations des sites par le Groupe d'Application de la Loi Littoral et n'ayant qu'une valeur indicative)

	UNITE GEOGRAPHIQUE Numéro de la zone sur la carte 1/10 000e		NATURE DU SITE en référence aux paragraphes du R 146-1 ci-dessus		INTERET ECOLOGIQUE intrinsèque (EI) ou maintien des équilibres biologiques locaux (EL) ou régionaux (ER) o fort oo très fort		INTERET PAYSAGER Site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral o remarquable oo exceptionnel		QUALITE ET SPECIFICITE DU SITE Paysage - Patrimoine Géologie - Botanique Faune - Diversité écologique Rareté écologique sp intérêt spécifique Gr intérêt des populations ou groupements	ETAT DU SITE ACTIVITES EXISTANTES MENACES (érosion, déclin agricole, friches, surfréquentation, parcelles à caravanes, comblements, dégradations diverses, ...)	GESTION SOUHAITABLE : OUI - NON VOCATION . contrôle des caravanes . ouverture au public . chemin piétonniers plantations, bois, dunes . entretien des marais . agriculture extensive ?	MAITRISE FONCIERE OUI - NON SOUHAITABLE INDISPENSABLE Acquisition communale, partielle ou totale Acquisition départementale Intervention souhaitable (ou décidée) du Conservatoire Existence d'une zone de préemption : ZP
6	Marais d'Ambon	d e f	parties naturelles d'estuaire marais concentration d'espèces (ZNIEFF, RAMSAR)	oo EI ER	Un des trois bras majeurs de la rivière de Pénerf, l'étier d'Ambon représente une pénétration marine jusqu'à 5 km à l'intérieur des terres. Cette entité est classée en ZNIEFF pour son intérêt botanique (végétations halophiles avec gradients de dessalure : pré-salés pâturés à Puccinellie, Obione et Salicornes annuelles). Sur les anciennes salines ; prairies saumâtres à Aster, Jonc marin, Jonc de Gérard, Scirpe maritime ; zones de dessalure à Agrostis stolonifère, Scirpes et Roseau. Le Peucédan officinal, espèce protégée en Bretagne, est présent dans le fond des différents étiers. Une dizaine d'espèces de reptiles et batraciens a été inventoriée sur le marais amont, parmi eux, le Crapaud calamite, le Lézard vert, la Couleuvre à collier. La rivière de Pénerf est l'un de sites français reconnu par la Convention de RAMSAR pour son intérêt ornithologique international. Cette entité fonctionne en relation avec le Golfe du Morbihan à l'Ouest et l'estuaire de la Vilaine à l'Est. Près de 100 espèces d'oiseaux (y compris Passereaux et Rapaces) y sont observés régulièrement, dont une cinquantaine d'oiseaux d'eau. La diversité écologique de cette zone humide lui permet d'accueillir les espèces tout au long de l'année, en migrations, pré et post nuptiales, en hivernage, en gagnage diurne et nocturne, en refuge à marée haute ; en reproduction : onze espèces se reproduisent en rivière de Pénerf, dont l'Avocette et le Chevalier gambette, espèces en régression pour lesquelles le site revêt une importance nationale.	o	Paysage très caractéristique avec une intrication totale des marais et des zones strictement terrestres : champs ouverts sous Ambon et Brouel, puis zone bocagère au Nord de la D.20. Intérêt patrimonial et paysager des anciennes salines, dont les endiquements (sous Cambon et Le Prieuré) sont encore bien visibles. Villages anciens d'Ambon, Brouel et Billion en lisière de la zone concernée, renfermant plusieurs monuments historiques. Vestiges archéologiques sous Ambon et Brouel, dans les champs proches des marais.	Gr sp	Paysage Flore : groupements halophiles et saumâtres. Peucédanum officinale : espèce protégée Faune : avifaune aquatique espèces rares et protégées	Menaces d'assèchement, d'endiguements ...	Maintenir, voire favoriser, l'influence maritime	DPM + zones à statut foncier ambigü Acquisitions à envisager vu l'importance du site

Conception et réalisation : OUEST-AMENAGEMENT (63, boulevard Jean Mermoz 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE) - Maîtres d'Ouvrage : DIREN Bretagne et DDE du Morbihan Service SHEC/EGSI.



d) La zone Ndsm, les espaces naturels remarquables marins

- Caractéristiques générales

Zone affectée aux espaces marins remarquables.

La zone Ndsm délimite les espaces marins, 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. En effet, selon l'arrêt de la CAA de Nantes du 10 octobre 2014 sur le PLU de St Philibert dans le Morbihan, le DPM, s'il est concerné par un site Natura 2000 ou une autre protection au titre des sites, doit faire l'objet d'un zonage spécifique.

Objectif : prendre en compte le domaine publique maritime.

e) La zone NL, les campings (hors PRL)

- Caractéristiques générales

Les secteurs NL constituent des STeCAL (à vocation d'activités). La zone NL regroupe des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Elle correspond aux périmètres des campings autorisés. L'article L. 121-9 du Code de l'urbanisme ajoute à ce sujet que « L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme ».

L'article L. 121-14 du même code prévoit que « L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent la règle d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ».

Objectif : encadrer le développement des campings qui ne sont ni des PRL, ni situés en continuité de l'urbanisation du bourg, du village de Bétahon ou de l'Espace Littoral.

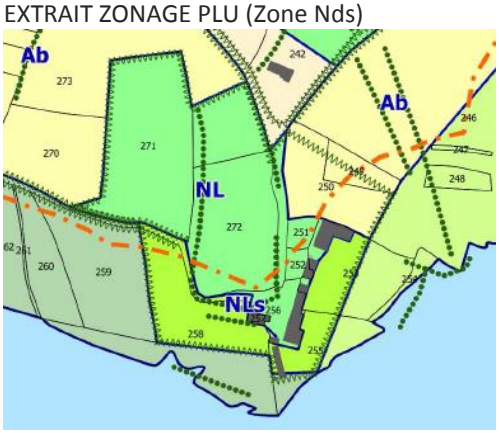
f) La zone NLs, les campings (hors PRL) en espace remarquable

- Caractéristiques générales

La zone NLs regroupe des activités existantes légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air. Elle correspond aux périmètres des campings autorisés en espace naturel remarquable.

Objectif : préserver les espaces naturels remarquables même au sein des périmètres d'exploitation autorisé des campings.

2 secteurs sont concernés :

Camping de Cromenach	
PHOTO AERIENNE	EXTRAIT ZONAGE PLU (Zone Nds)
	

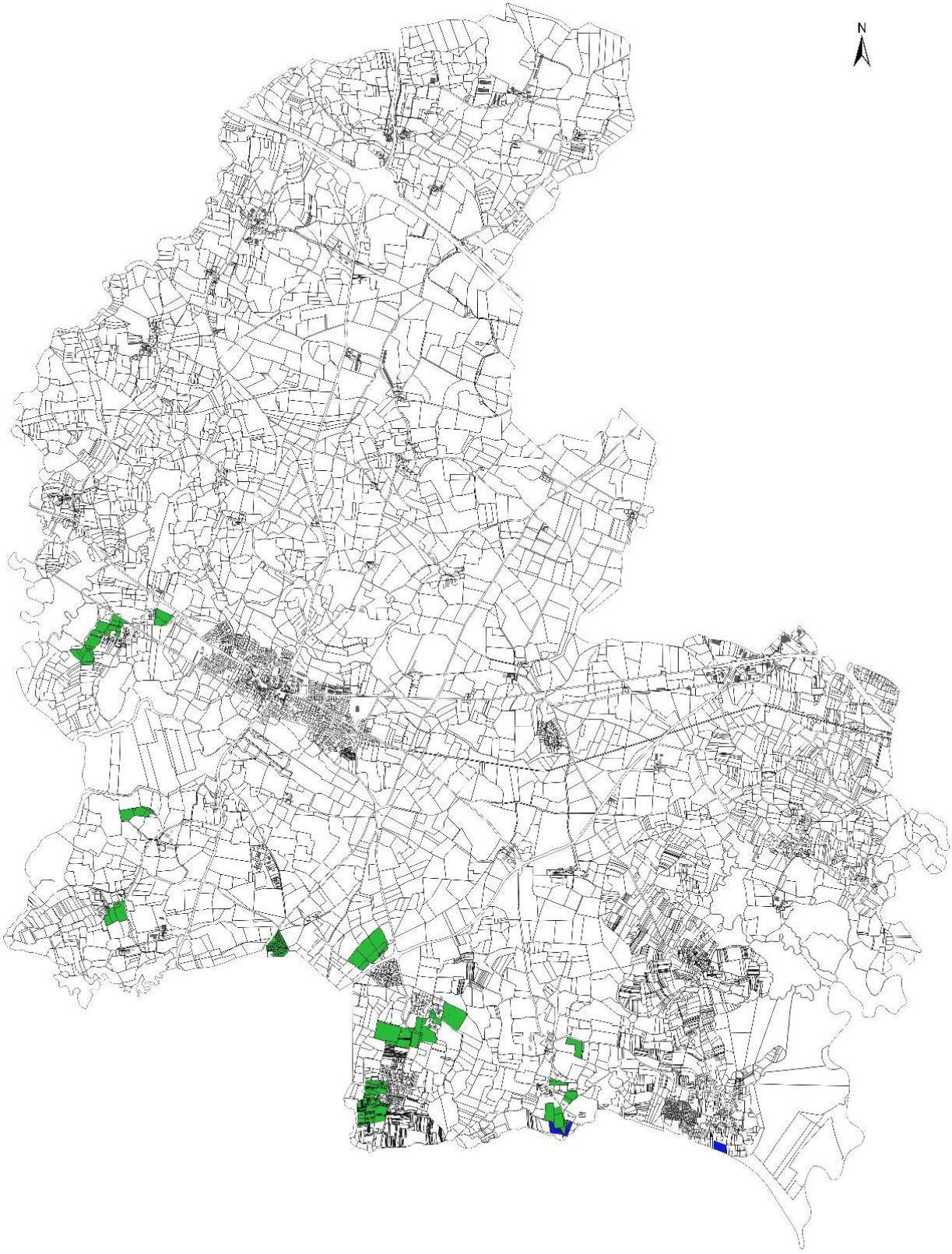
Camping Les Goélands à Bétahon

PHOTO AERIENNE



EXTRAIT ZONAGE PLU (Zone NLs)





NL

NLs

C. Les espaces boisés classés existants ou à créer

En application de l'article L113-1 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 ou des plantations d'alignements.

En application de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme, dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1.
En application de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme, 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

Les mouvements d'espaces boisés classés ont fait l'objet d'un dossier spécifique destiné à justifier l'ajout ou la suppression d'espaces boisés classés dans le projet de PLU, auprès de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS).

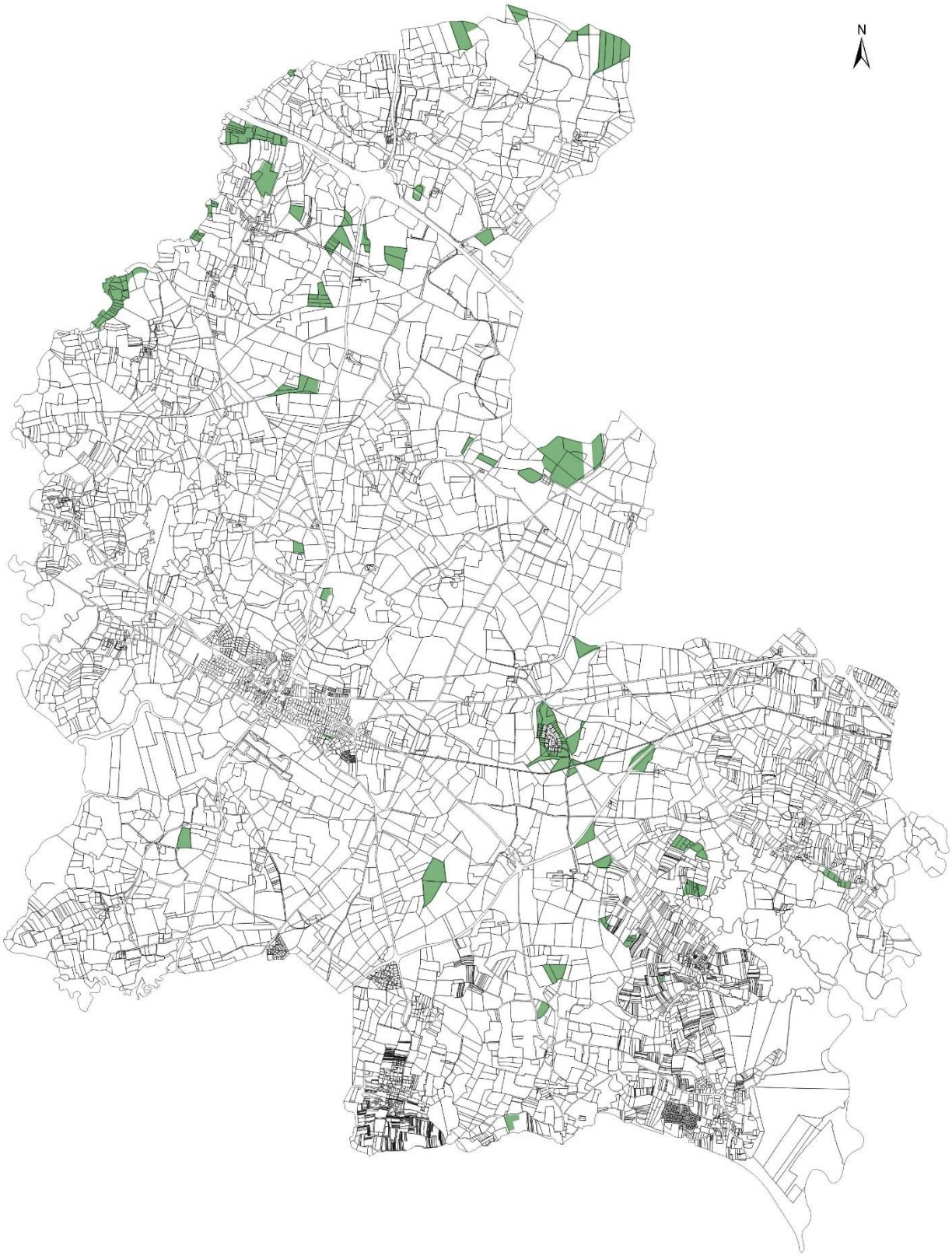
Voici ci-après le contenu de ce dossier CDNPS.

1. Les boisements classés

a) Les principes retenus pour le classement des boisements

L'analyse du paysage au regard des protections à mettre en œuvre s'exprime sur la base d'un critère de choix : les boisements les plus significatifs et de qualité environnementale ou paysagère.

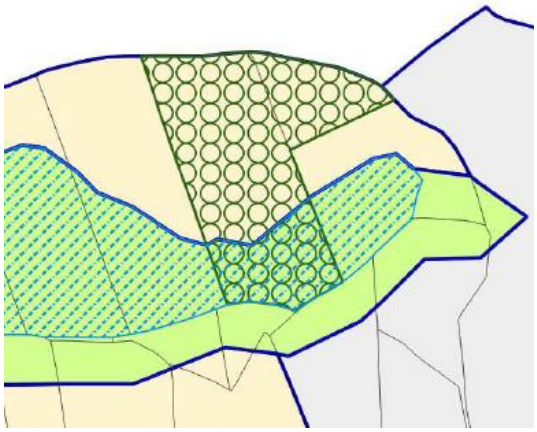
Localisation des boisements analysés pour un classement en EBC


N

b) Les EBC conservés

- Secteur 1

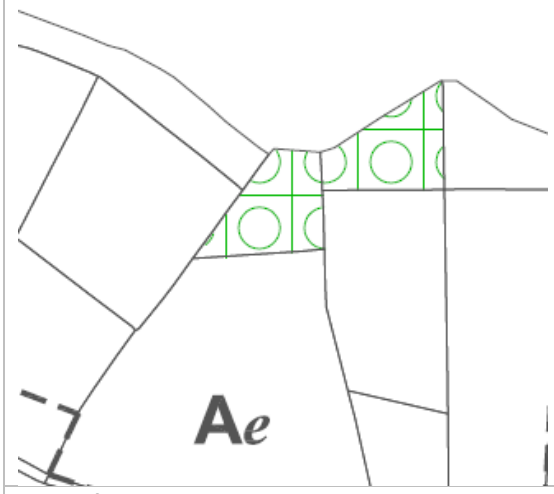
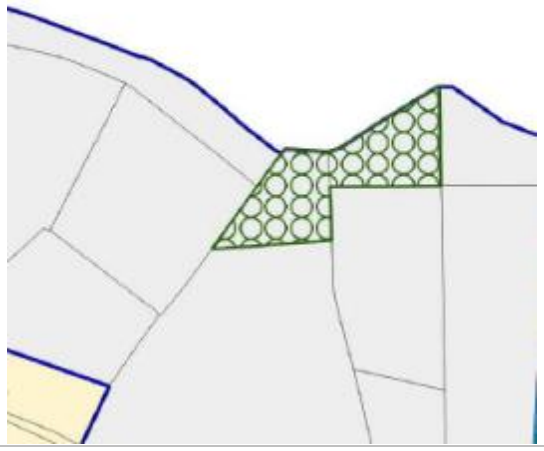
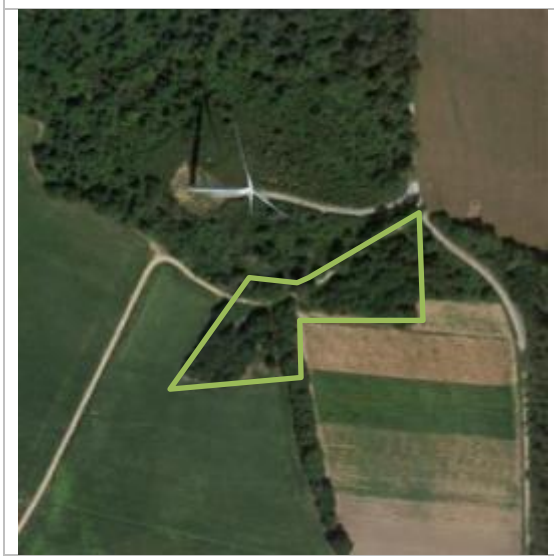
Ce boisement à l'extrémité Nord de la commune, en limite avec Lauzach, se situe à proximité d'éoliennes. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité. De plus, ce boisement se situe en limite communale et fait la jonction avec un autre boisement qui est protégé sur le territoire de Lauzach.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 2,59 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 2

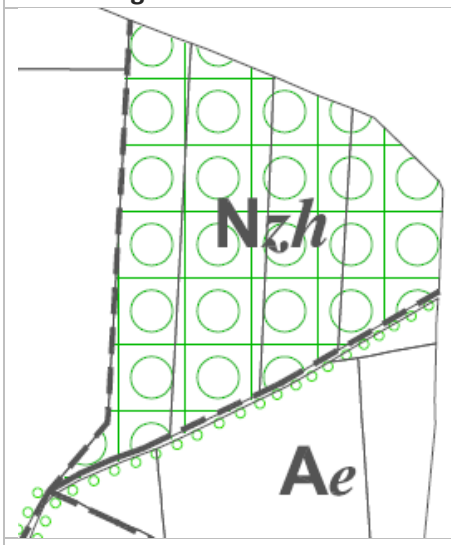
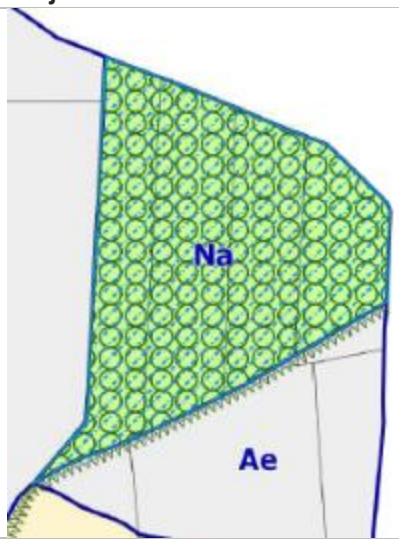
Ce boisement à l'extrémité Nord de la commune, en limite avec Lauzach, se situe à proximité d'éoliennes. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 0,95 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 3

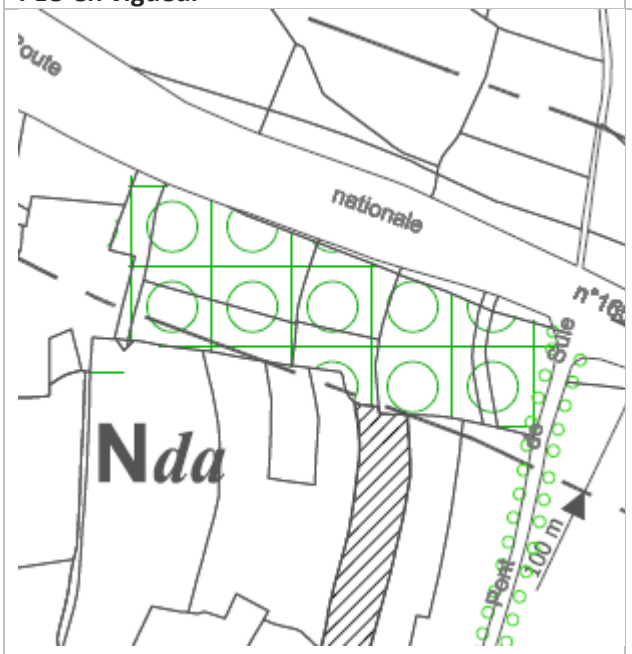
Ce boisement à l'extrémité Nord de la commune, en limite avec Lauzach, se situe à proximité d'éoliennes. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 4,96ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 4

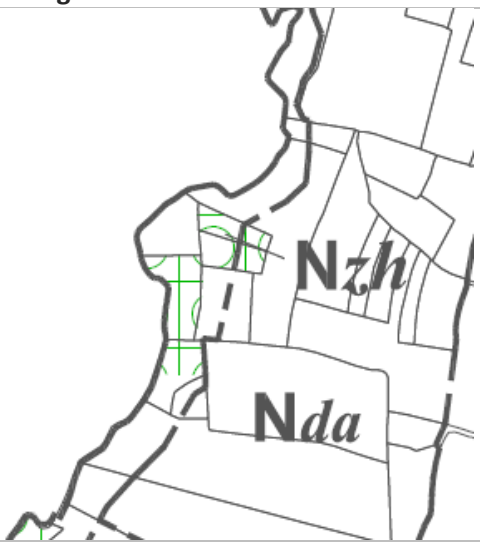
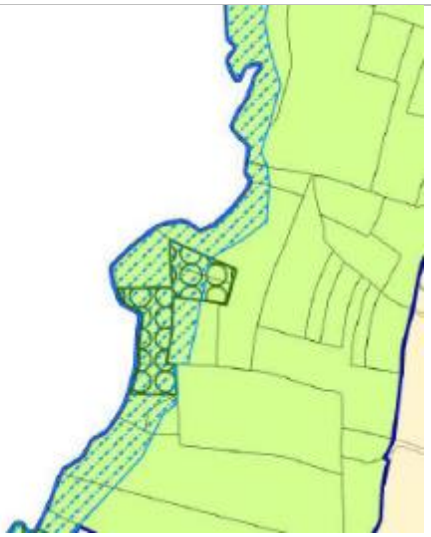
Ce boisement borde la RD165. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité. Il permet de fondre dans son environnement un tronçon de la route nationale. En cela, il contribue à son intégration dans le paysage.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	**Photo du site**
	
Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU	

Cet EBC d'une emprise de 2,06 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 5

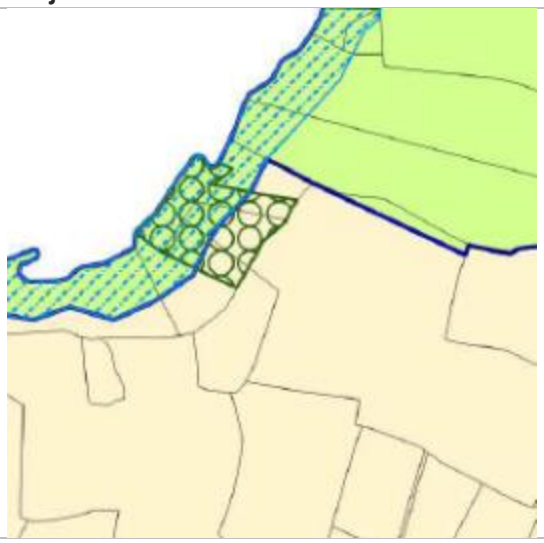
Ce boisement se situe à l'Ouest du lieu-dit « Rangliac ». La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 0,43 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 6

Ce boisement se situe au Sud-Ouest du lieu-dit « Rangliac ». La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 0,5ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 7

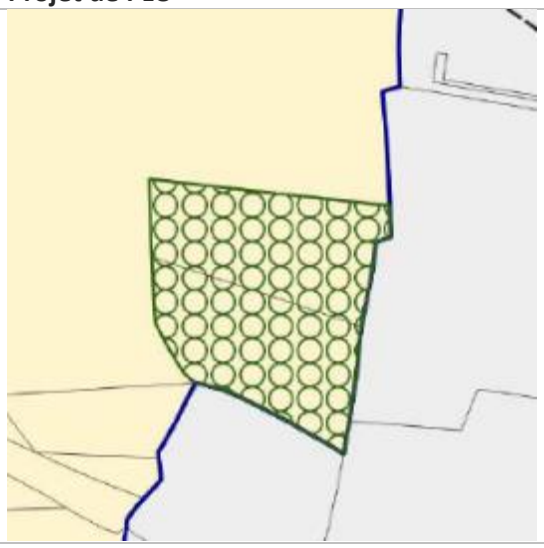
Ce boisement se situe à l'Est du lieu-dit « Rangliac ». La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 0,89 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 8

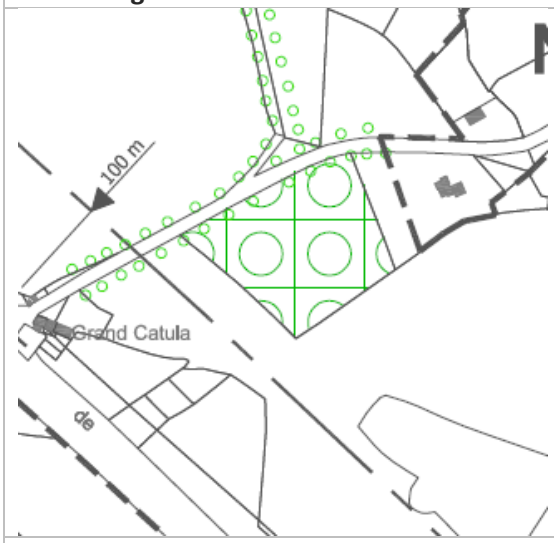
Ce boisement se situe au Sud de la RD165. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 2,23 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 9

Ce boisement si situe au lieu-dit « Catulas ». La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 1,03 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 10

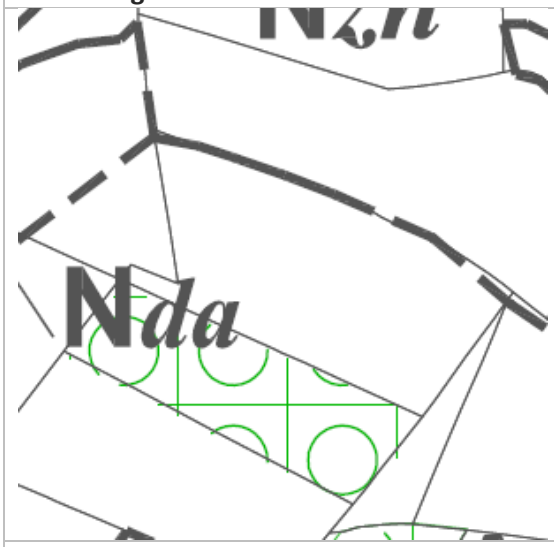
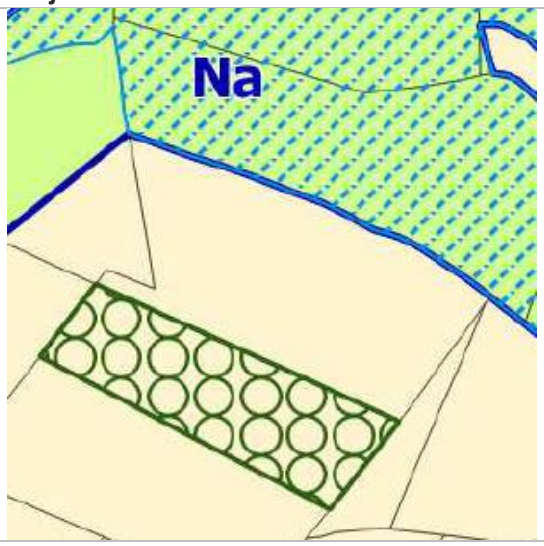
Ce boisement borde une zone humide. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité. De plus, sa situation en bordure de zone humide lui confère une qualité biologique importante.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 0,33 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 11

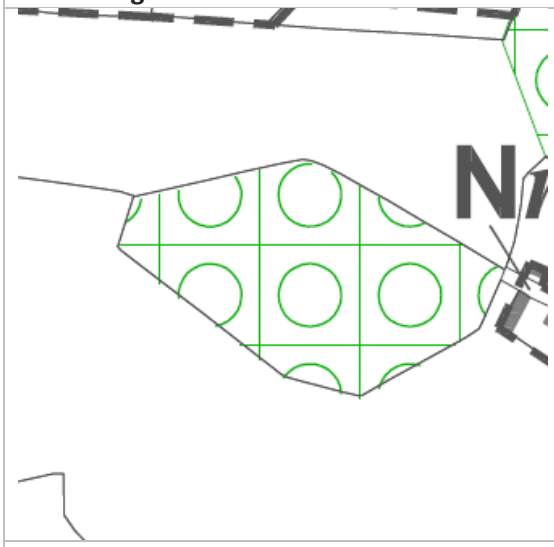
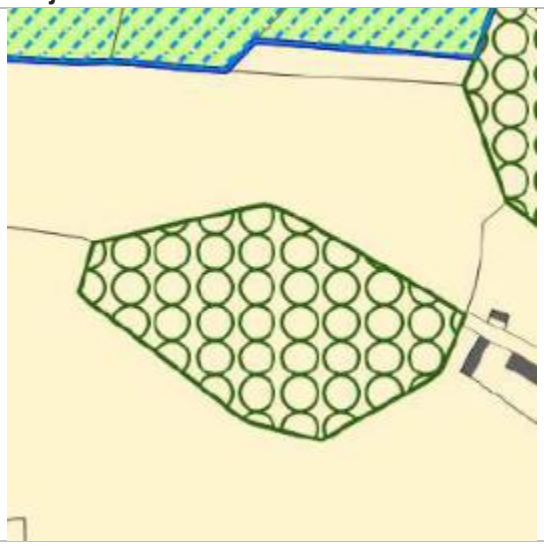
Ce boisement se situe au Nord du chemin de Kerouet. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 0,62 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 12

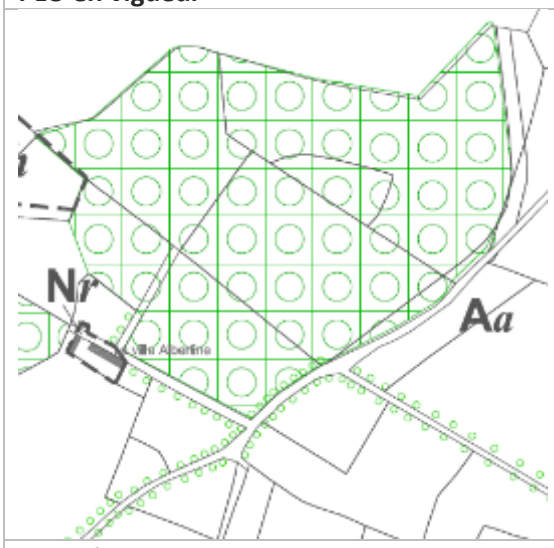
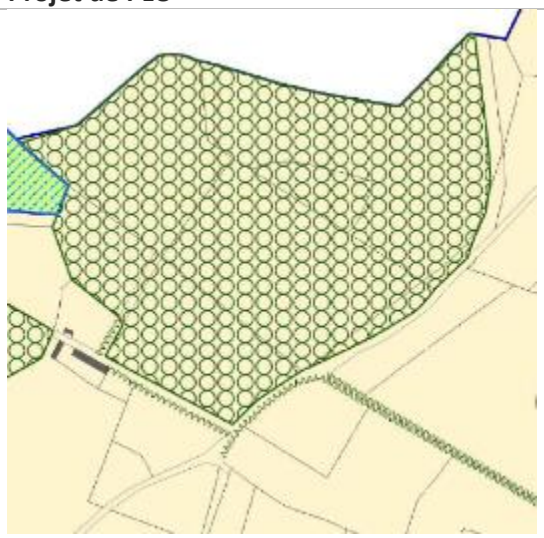
Ce boisement se situe au Nord du chemin de Kerouet. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 1,27 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 13

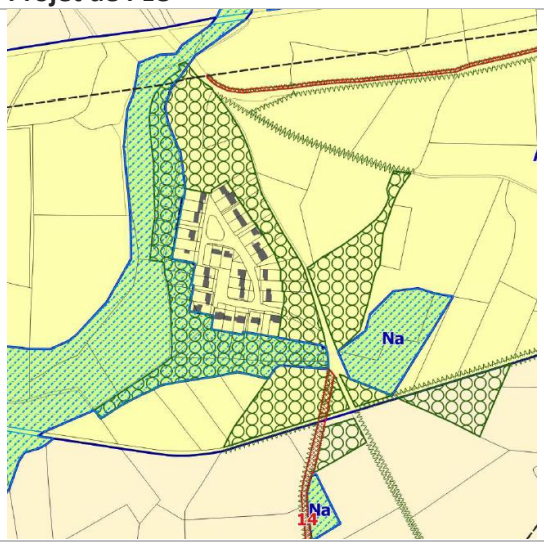
Ce boisement se situe au Nord du chemin de Kerouet. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité. Il représente l'une des surfaces boisées les plus importantes de la commune.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 12,68 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 14

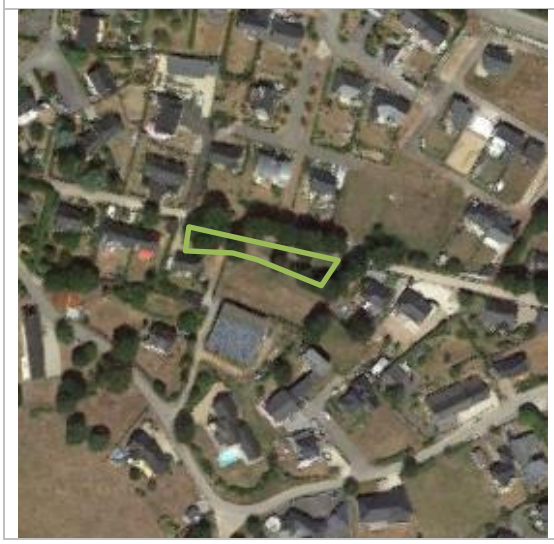
Ce boisement ceinture les hameaux de Kerlann, au Sud de la RD20. La commune souhaite conserver ce boisement qu'elle estime significatif et de qualité. Il contribue à intégrer dans le paysage le hameau de Kerlann en constituant un écrin boisé.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	**Photo du site**
	
Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU	

Cet EBC d'une emprise de 8,31 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 15

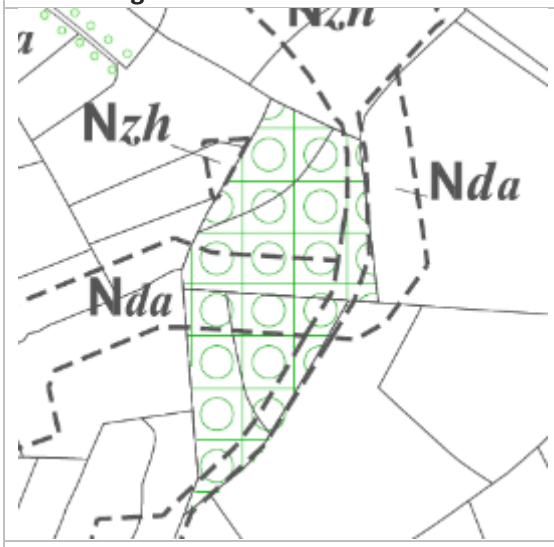
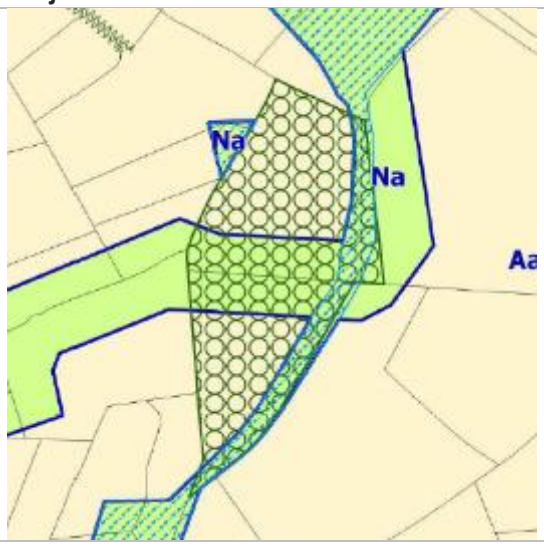
Ce boisement se situe sur le chemin du Cm dans le centre-ville d'Ambon. Il correspond à alignement d'arbre. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	**Projet de PLU**
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 0,09 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 16

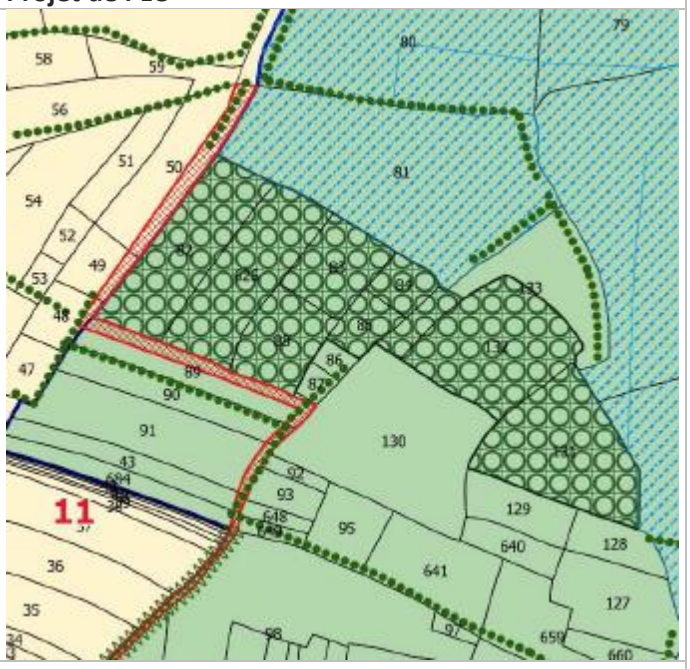
Ce boisement se situe au Nord de la RD153. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 3,98 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 17

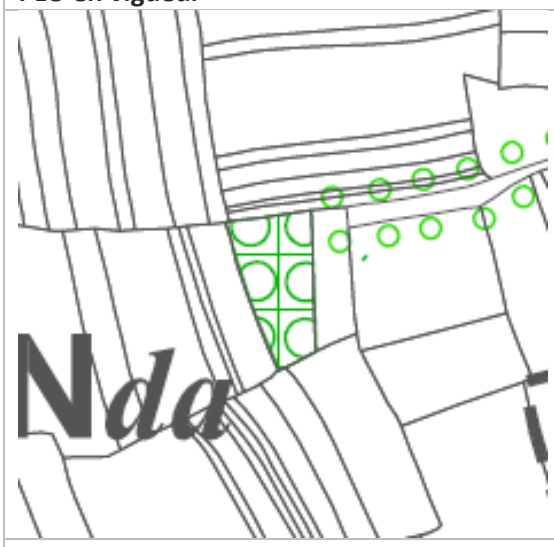
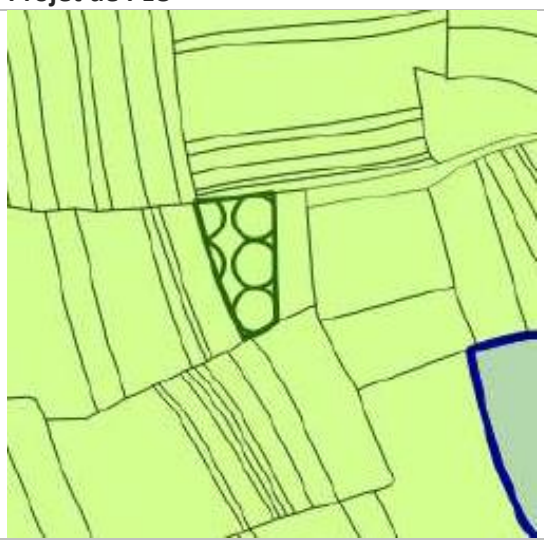
Ce boisement se situe à l'Ouest du lieu-dit Yoff. La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité. De plus, il borde un emplacement réservé qui correspond à la réalisation d'un cheminement doux. Son classement valorise ce futur cheminement.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 1,97 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 18

Ce boisement se situe à l'Ouest du lieu-dit « Tissac ». La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

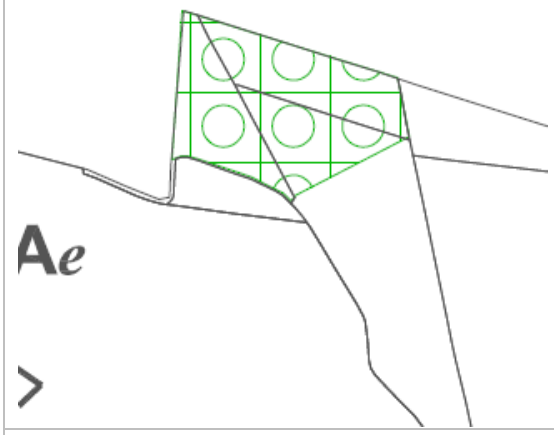
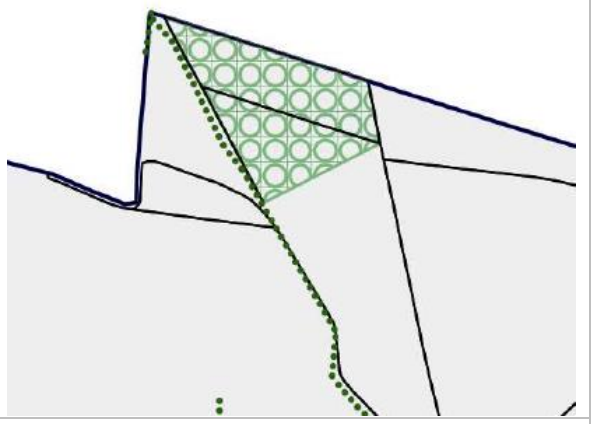
PLU en vigueur	**Projet de PLU**
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 0,11 ha est maintenu au projet de PLU.

c) Les modifications d'EBC existants (modifications des limites ou déclassement)

- Secteur 19

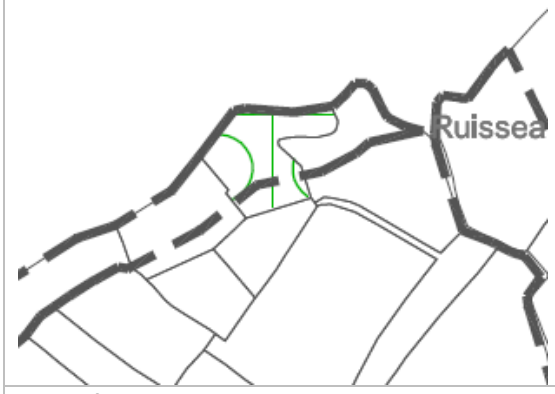
Ce boisement à l'extrémité Nord de la commune, en limite avec Lauzach, se situe à proximité d'éoliennes. Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Ce périmètre d'EBC est modifié au projet de PLU et passe d'une emprise de 1,48ha à 0,98ha.

- Secteur 20

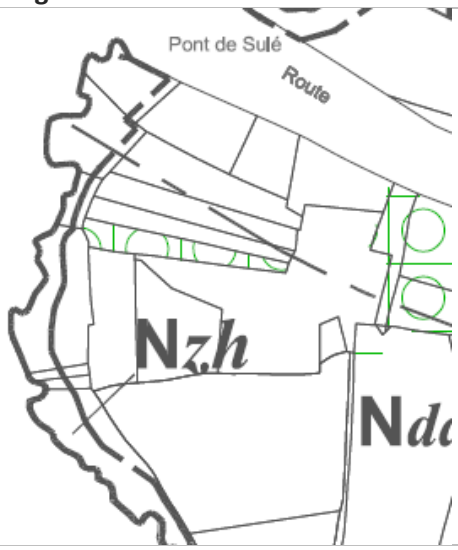
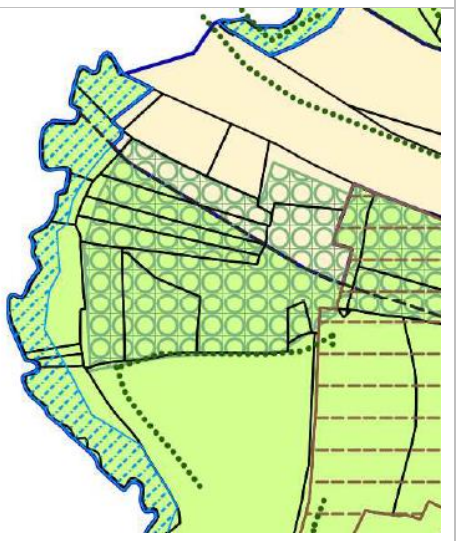
Ce boisement se situe à l'extrémité Nord de la commune, en limite avec Surzur. La commune estime que ce boisement ne présente pas un caractère paysager significatif au regard des autres boisements présents sur le territoire. Il est proposé de le déclasser.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Ce périmètre d'EBC déclassé au projet de PLU est d'une emprise de 0,17ha.

- Secteur 21

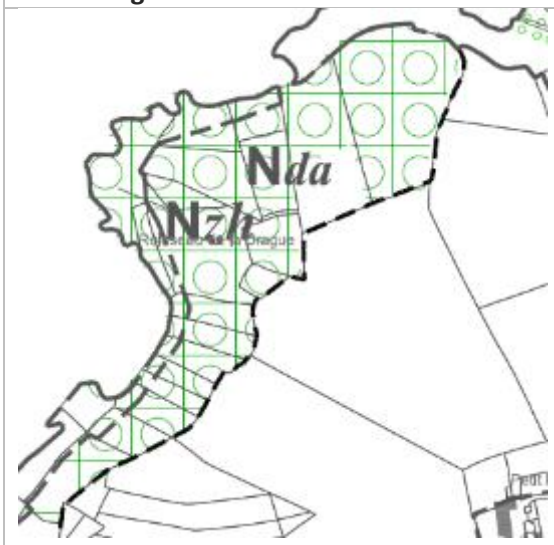
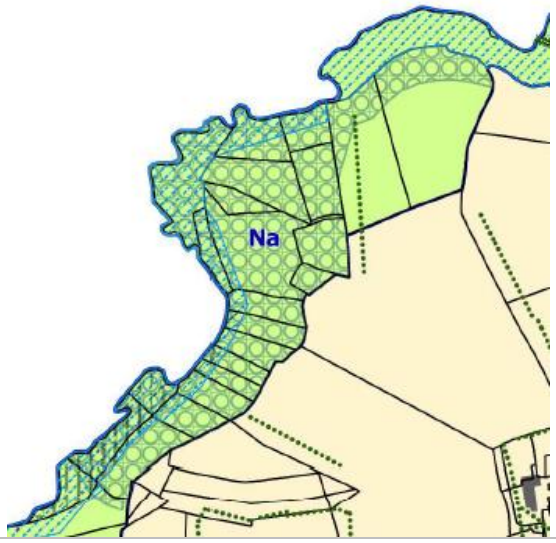
Ce boisement se situe au Sud de la RD165. Il n'est pas boisé et il n'a pas de vocation à être planté. Il est ainsi proposé de le déclasser.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Ce périmètre d'EBC déclassé au projet de PLU est d'une emprise de 0,2ha.

- Secteur 22

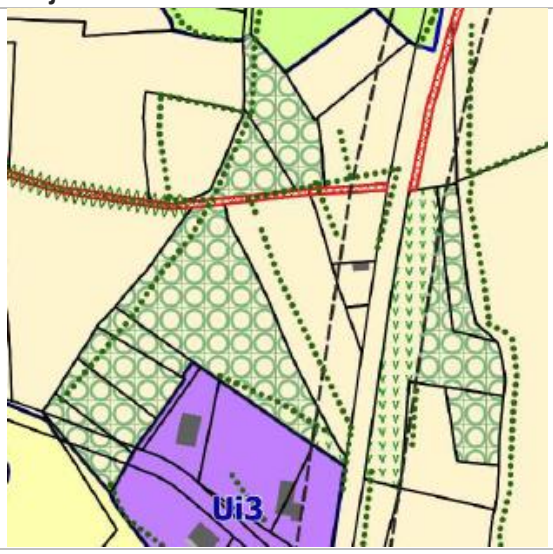
Ce boisement se situe à la limite Ouest de la commune, en limite avec Surzur. Il représente l'une des surfaces boisées les plus importantes de la commune. De plus, il est associé à la présence d'une zone humide correspondant à un cours d'eau. Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 6,04ha à 5,28ha.

- Secteur 23

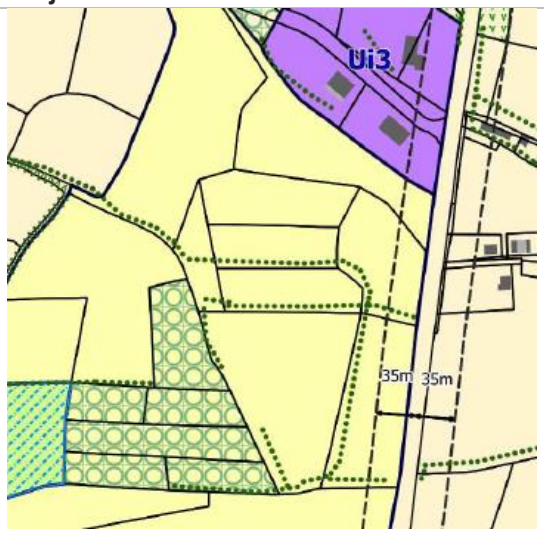
Ce boisement ceinture le lieu-dit « Sainte-Julitte ». Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	**Photo du site**
	
Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 4,04ha à 3,97ha.

- Secteur 24

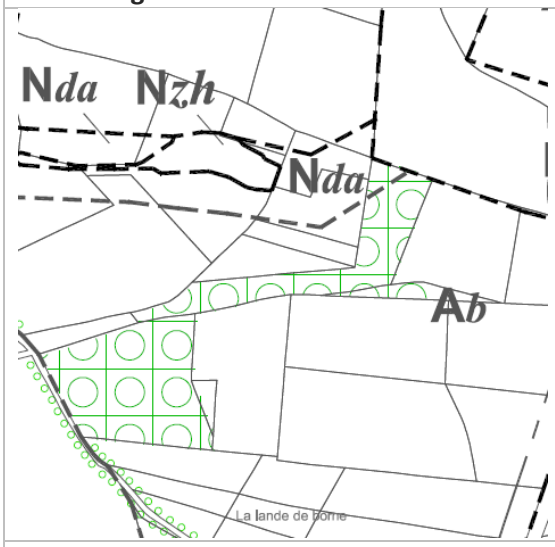
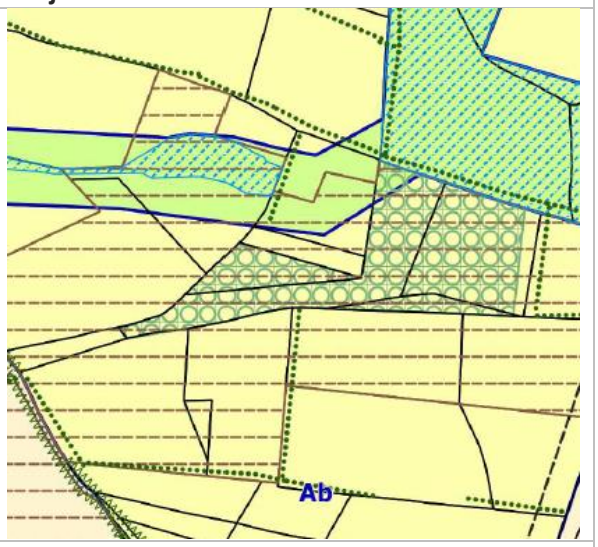
Ce boisement se situe au Sud du lieu-dit « Sainte-Julitte ». Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	**Photo du site**
	
Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 3,85ha à 1,97ha.

- Secteur 25

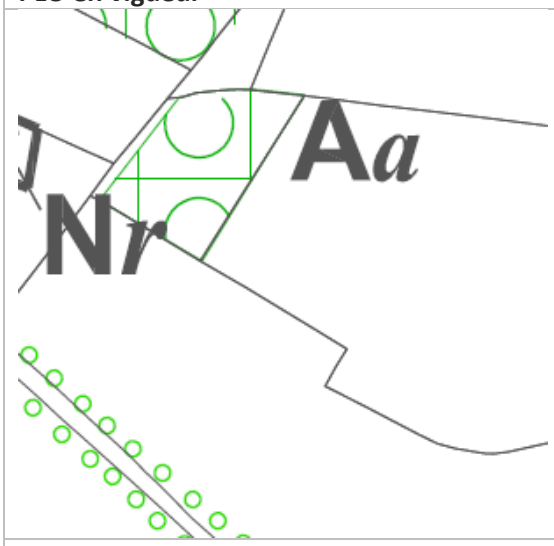
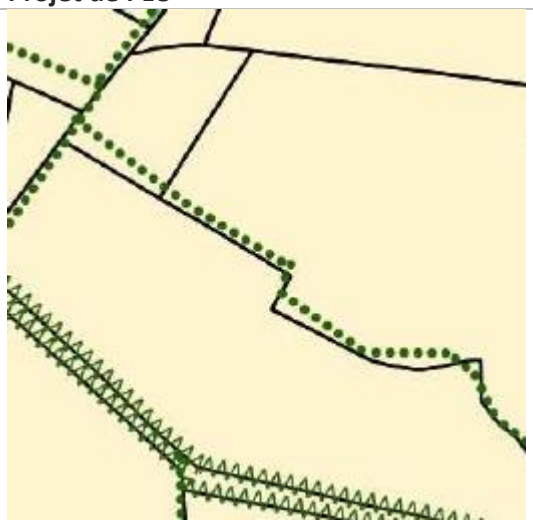
Ce boisement se situe à l'Ouest de la RD140, au Nord du centre-ville d'Ambon. Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

<table>
<tr><td>PLU en vigueur</td><td>Projet de PLU</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Vue aérienne</td><td></td></tr>
<tr><td>  </td><td>Périmètre EBC PLU en vigueur
Périmètre EBC projet de PLU</td></tr>
</table>

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 2,9ha à 2,64ha.

- Secteur 26

Ce boisement se situe au Nord du chemin de Kerouet. La commune estime que ce boisement ne présente pas un caractère paysager significatif au regard des autres boisements présents sur le territoire. Il est proposé de le déclasser.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Ce périmètre d'EBC déclassé au projet de PLU est d'une emprise de 0,38ha.

- Secteur 27

Ce boisement se situe à l'extrémité Sud de la commune, au Sud-Ouest du lieu-dit « Le Bot Bihan ». Il n'est pas boisé et il n'a pas de vocation à être planté. Il est ainsi proposé de le déclasser. De plus, ce déclassement permet de valoriser les vues existantes sur le littoral depuis les terres.

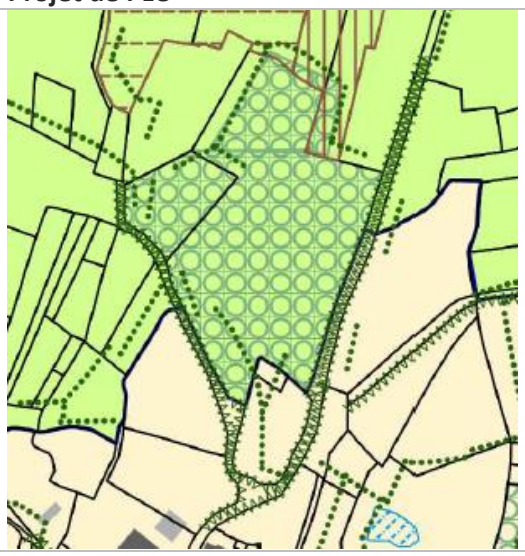
PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Ce périmètre d'EBC déclassé au projet de PLU est d'une emprise de 0,87ha.

d) Les nouveaux EBC proposés

- Secteur 28

Ce boisement se situe au Nord du lieu-dit « Rangliac ». Au regard de ses caractéristiques paysagères et environnementales, la commune souhaite classer ce boisement.

PLU en vigueur	Projet de PLU
	
Vue aérienne	
	Périmètre EBC PLU en vigueur Périmètre EBC projet de PLU

Cet EBC d'une emprise de 2,51ha est créé au projet de PLU.

- Secteur 29

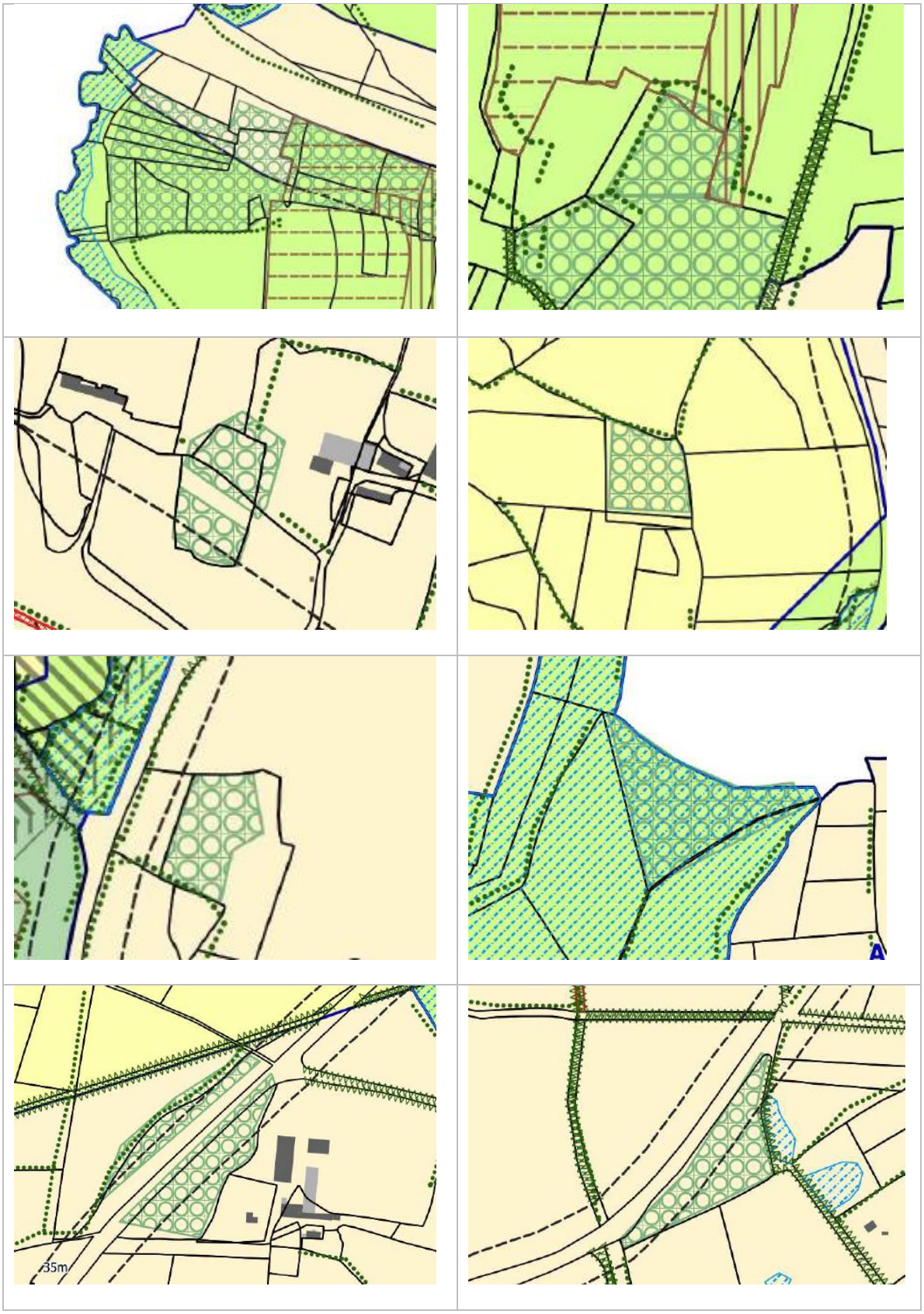
Ce boisement se situe au lieu-dit « Le Lesty ». Au regard de ses caractéristiques paysagères et environnementales, la commune souhaite classer ce boisement.

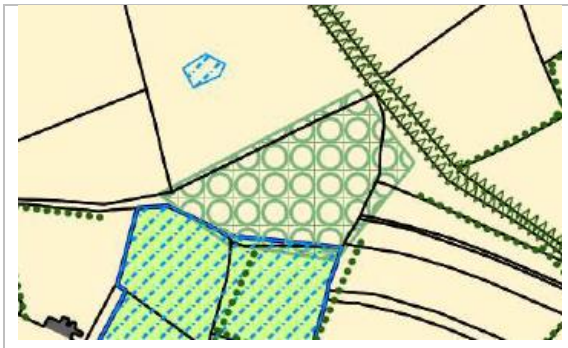
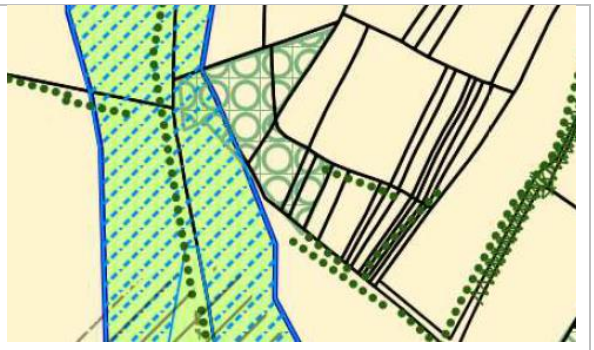
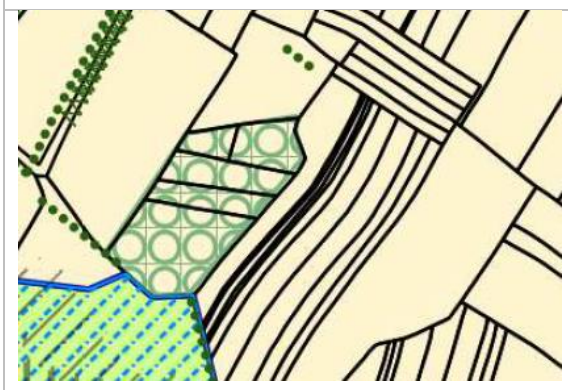
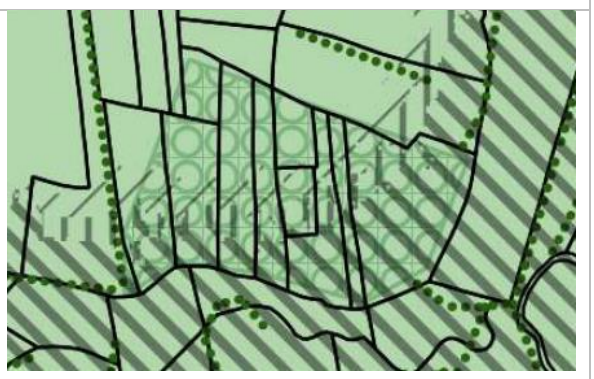
<table>
<tr><td>PLU en vigueur</td><td>Projet de PLU</td></tr>
<tr><td> 
</td><td>  </td></tr>
<tr><td>Vue aérienne</td><td></td></tr>
<tr><td>  </td><td>Périmètre EBC PLU en vigueur
Périmètre EBC projet de PLU</td></tr>
</table>

Cet EBC d'une emprise de 1,29ha est créé au projet de PLU.

e) Ajouts suite au passage en CDNPS

Suite au passage du projet de PLU en CDNPS en décembre 2018 sont ajoutés les EBC suivants pour une superficie totale d'environ 15 ha :

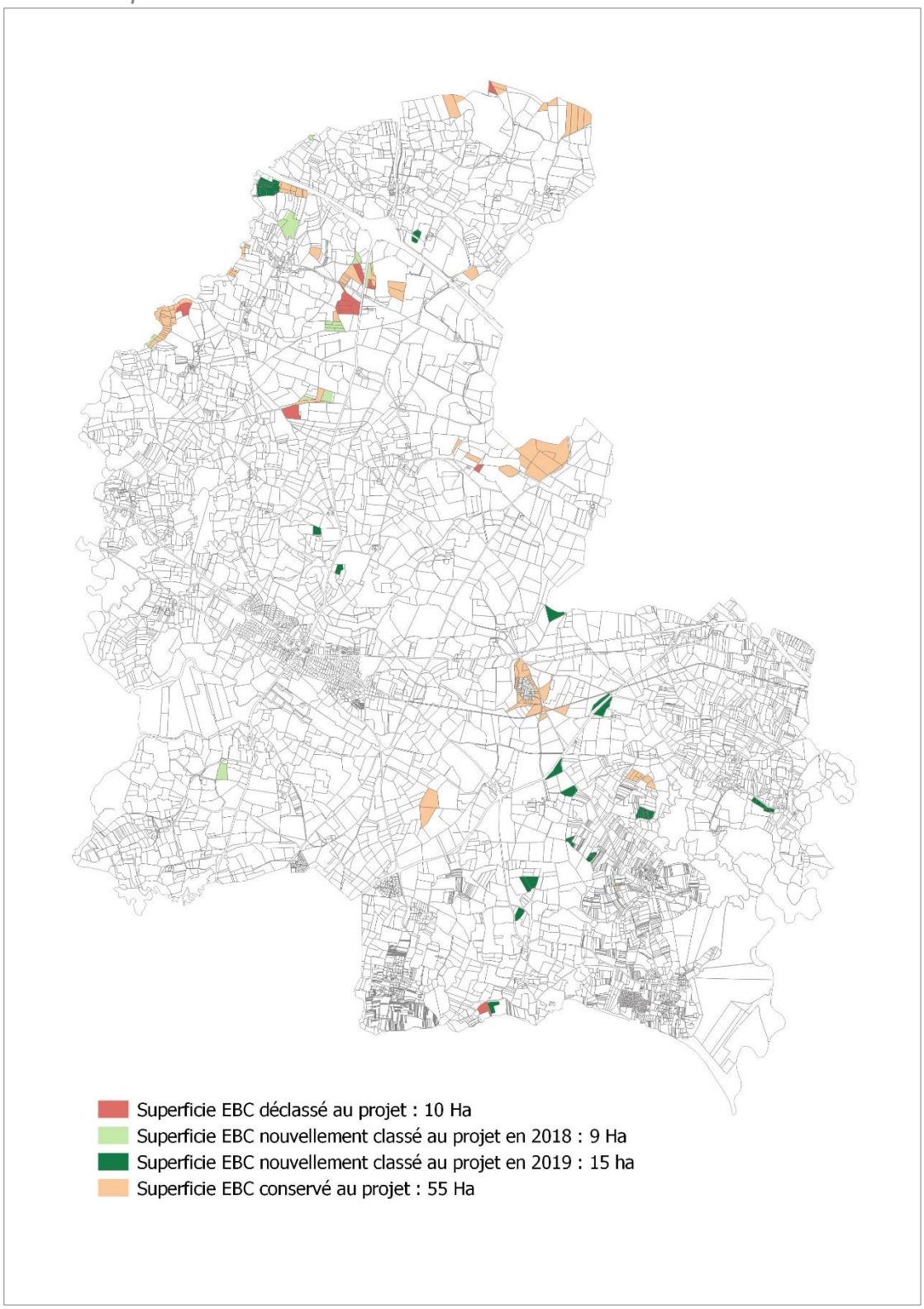






f) Carte récapitulative



Le projet de PLU proposait initialement de déclasser une dizaine d'hectares d'EBC inscrits dans le PLU en vigueur et de classer environ 9 nouveaux hectares. Il est important de préciser que les différents mouvements ont été réalisés au regard du caractère significatif et de la qualité environnementale ou paysagère du boisement.

Les espaces maintenus et créés en EBC dans le PLU sont des secteurs présentant des caractéristiques paysagères et environnementales de qualité et spécifiques au territoire communal. Ils ont été préservés au regard des critères retenus pour la définition des EBC et représentaient au total une surface d'environ 63 ha.

Suite au passage du projet de classement des EBC en CDNPS en décembre 2018, la superficie totale des EBC a cru pour attendre un peu mois de 79 ha

2. Les haies classées

Au PLU en vigueur, les haies sont protégées au titre de la loi Paysage. Elles ont été préservées dans l'objectif d'une qualité de vie durable sur le territoire communal d'Ambon : protection et mise en valeur des paysages, valorisation des cheminements pédestres en préservant les haies remarquables les bordant, etc.

La préservation actuelle au titre de la loi Paysage repose sur un régime déclaratif, et tout abattage d'arbre nécessite une déclaration préalable en mairie.
La préservation des haies telle qu'elle est proposée dans le PLU actuellement vigueur ne semble pas adaptée. Elle ne correspond pas à la réalité dans la mesure où de nombreuses haies ont été supprimées ou n'ont jamais existées. L'inventaire des haies avait été réalisé par le biais unique de la photo-interprétation.

Le projet de PLU prévoit le classement des haies au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Le classement sur le plan de zonage entraine l'interdiction de tout abattage. C'est un régime de protection fort.
L'inventaire est actualisé par le projet de PLU et des critères sont déterminés permettant de préserver les haies objectivement.

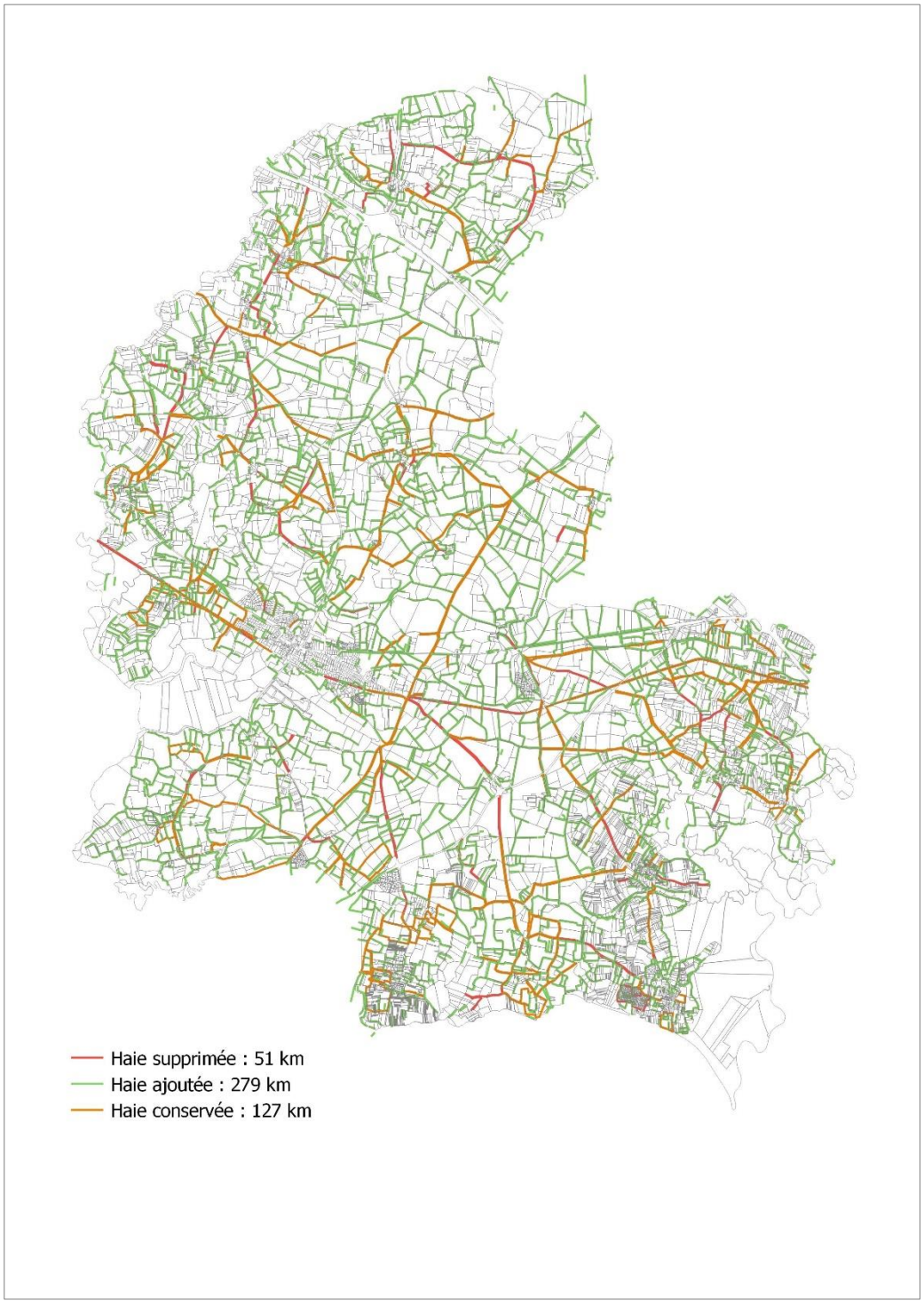
a) Les principes retenus pour le classement des haies

Il a été décidé en complément de protéger les haies au titre de la biodiversité. Le PNR a diligenté un inventaire. Ce dernier a été réalisé par Kermap. Kermap est bureau d'études issu des laboratoires de recherche et des incubateurs de l'institut géographique national. Il propose des services de productions, modélisations et analyses de données cartographiques à partir de solutions innovantes. Le PNR travaille en 2018-2019 avec ce bureau d'études pour la mise à jour de son référentiel bocager sur la base d'une identification automatisée. Cette extraction s'est basée sur différents référentiels cartographiques (référentiel bocager parc de 2003, ortho 2016, modèle numérique de surface) et une définition de la haie bocagère adaptable à une visualisation aérienne (largeur en cimes de moins de 25 m, longueur inférieure à 10 m, et supérieure à environ 2 m). Cette donnée surfacique, traduites en maillage bocager, a été complétée par une approche qualitative (morphologie, essence, densité).
L'analyse du paysage au regard des protections à mettre en œuvre s'exprime sur la base de 3 critères de choix:
Sont préservés les linéaires de haies qui longent les chemins, les cours d'eau, les routes, les PRL et les campings,
Sont préservés les linéaires de haies qui constituent un écrin paysager aux lieux-dits,
Sont maintenues les haies existantes au sein des zones N.

Les linéaires de haies résiduels non denses qui s'étendent au sein de « poches agricoles » d'un seul tenant ne sont pas retenus. Ces haies entrainent des contraintes pour l'activité agricole et sont déconnectées du réseau bocager principal.

b) Les propositions de classements des haies et des boisements dans le projet de PLU

Ci-dessous la carte représentant le projet de classement des haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme par rapport aux haies actuellement protégées au titre de la loi Paysage dans le document d'urbanisme en vigueur.



3. Carte de synthèse du classement retenu des haies et des boisements dans le projet de PLU

Ci-dessous la carte représentant les boisements et les haies prévus d'être classés par le projet de PLU au titre de l'article L.113-31 du Code de l'urbanisme.



D. Les éléments complémentaires du zonage du PLU

1. Les emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; dans les zones urbaines et à urbaniser, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.
Le tableau suivant détaille la liste des emplacements réservés sur le territoire:

Liste des emplacements réservés :

Numéro	Bénéficiaire	Destination	Surface (m²)
01	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	9588
02	Commune	Elargissement de voirie et aménagement de carrefour	16090
03	Commune	Création d'un équipement public de loisir	11971
04	Commune	Aménagement de carrefour	7854
05	Commune	Elargissement de voirie	2159
06	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	7604
07	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	1233
08	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	858
09	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	557
10	Commune	Création d'une voie d'accès	2290
11	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	3547
12	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	3832
13	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	3342
14	Commune	Aménagement d'un nouveau cimetière	1148
15	Commune	Aménagement de carrefour	1466
16	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	4081
17	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	4331
18	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	5902
19	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	13013
20	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	1507
21	Commune	Aménagement d'un chemin rural	7066
22	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	9084
23	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	3982
24	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	9996
25	Commune	Création d'un stationnement vert	1997
26	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	17534
27	Commune	Aménagement d'un chemin pédestre	3674

L'emplacement réservé n°3 qui porte sur la création d'un équipement public de loisirs est situé dans le bourg sur l'espace du Lenn, un espace déjà dédié aux équipements sportifs et de loisirs. Il n'engendrera pas de consommation d'espace agricole ou naturel.
Les emplacements réservés destinés à l'aménagement de chemins pédestres et situés en espaces remarquables (notamment ER 1, 7, 8, 9, 10, 11, et 17) ne pourront être ni cimentés, ni bitumés afin de permettre un retour à l'état naturel du site. Seuls les aménagement légers pourront être admis.

2. Les zones humides à préserver

Les zones humides identifiées au plan de zonage doivent être préservées.

Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés. Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation, leur qualité, leur équilibre hydraulique et biologique ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte. La mise en œuvre de mesures compensatoires doit s'opérer selon les dispositions du SDAGE Loire Bretagne, du SAGE applicable et des dispositions du Code de l'Environnement.

Les périmètres des zones humides inscrites au plan de zonage pourront être réinterrogés en phase opérationnelle.

Les zones AU ont fait l'objet de sondages pédologiques permettant de justifier de l'absence de zones humides au sein de leurs périmètres. Le bilan de ces sondages est annexé au présent rapport de présentation (ANNEXE 1).

3. Le bâti d'intérêt patrimonial et architectural

En application de l'article L151-19, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les éléments d'intérêt patrimonial et architectural à préserver. Pour ambon, il s'agit des éléments patrimoniaux ponctuels (lavoirs, puits, , calvaires, croix, …) à préserver. La démolition des « éléments ponctuels » identifiés au titre du « patrimoine bâti » figurant aux documents graphiques du règlement est interdite.

4. Le changement de destination des bâtiments agricoles

En application de l'article R151-35, dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Le règlement graphique du PLU identifie ainsi 18 bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé. Chaque bâtiment fait l'objet d'une fiche. Elles sont présentées ci-après.

Adresse	**Périmètre sanitaire**
Lieu-dit Borec Parcelles A504, A505 et A506	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographies du bâti





Observations

- Exploitant maraicher
- Desserte par les réseaux
- Terrain apte à recevoir de l'assainissement autonome

Avis sur le changement de destination

OUI

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Scloff Parcelle C1165	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographies du bâti




Observations

- Zone Nr dans le PLU actuel

Avis sur le changement de destination

OUI

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Le Bodo Parcelle C893	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographies du bâti







Observations

- Bâti situé dans un hameau
- Valeur architecturale et patrimoniale et bon état du bâti
- Bâti situé le long de la route
- Zone Nh dans le PLU actuel

Avis sur le changement de destination

OUI

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Billion Parcelles D602 et D617	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographies du bâti





Observations

- Bâti situé dans un hameau
- Valeur architecturale et patrimoniale

Avis sur le changement de destination

NON car autorisation d'urbanisme déjà obtenue en décembre 2017.

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Billion Parcelle 607	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographies du bâti



Observations

- Bâti situé dans un hameau
- Valeur architecturale et patrimoniale

Avis sur le changement de destination

OUI

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Brouël Parcelles E115 et E117	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographie du bâti



Observations

- 1 bâti accolé à un autre
- Bâti situé dans un hameau où s'exerce une activité agricole
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale

Avis sur le changement de destination

OUI

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Brouël Parcelle 1438	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographie du bâti






Observations

- Bâti situé dans un hameau où s'exerce une activité agricole
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale

Avis sur le changement de destination

OUI

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Corbouin Parcelles D424 et D427	Bâtis non situés dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographies du bâti

Bâti A :





Bâti B :



Observations

- 1 longère (bâti A) + 1 cabanon (moitié pierre – moitié bardage bois)
- Bâti A (autorisation d'urbanisme déjà obtenue) et B situés dans un hameau où s'exerce une activité agricole
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale
- Etat délabré (fissures)
- Desserte par les réseaux
- Terrain apte à recevoir de l'assainissement autonome

Avis sur le changement de destination

OUI pour le bâtiment B (car Bâtiment A bénéficie déjà d'une autorisation d'urbanisme)

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Kergloannec Parcelle D408	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographies du bâti





Observations

- Bâti isolé (absence d'habitation à proximité immédiate)
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale et bon état du bâti

Avis sur le changement de destination

OUI

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit La Nouitte Parcelle B266	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographies du bâti





Observations

- 1 bâti en angle avec une habitation
- En vente
- Bâti isolé (absence d'habitation à proximité immédiate)
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale
- Etat délabré

Avis sur le changement de destination

OUI

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit La Nouitte Parcelles B260 et B261	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographie du bâti



Observations

- 1 long bâtiment avec plusieurs habitations possibles
- Certificat Urbanisme positif il y a environ 2 ans
- Bâti isolé (absence d'habitation à proximité immédiate)
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale élevée pour tout le bâti

Avis sur le changement de destination

OUI

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit La Nouitte Parcelle B554	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographie du bâti



Observations

- Bâti isolé (absence d'habitation à proximité immédiate)
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale
- Etat délabré

Avis sur le changement de destination

OUI

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit La Nouitte Parcelle B553	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographie du bâti



Observations

- Bâti isolé (absence d'habitation à proximité immédiate)
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale
- Etat délabré

Avis sur le changement de destination

NON car autorisation d'urbanisme déjà obtenue fin 2017.

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Trebiguette Parcelle B333	3 Bâtiments non situés dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographies du bâti



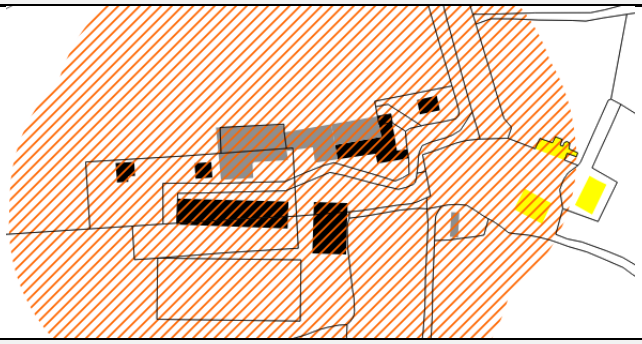


Observations

- 3 bâtiments formant un « U »
- Zone Nr dans le PLU actuel
- Bâti isolé (absence d'habitation à proximité immédiate)
- Valeur architecturale et patrimoniale et bon état du bâti
- Desserte par les réseaux
- Terrain apte à recevoir de l'assainissement autonome

Avis sur le changement de destination

OUI pour les 3 bâtiments

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Kerdoux Parcelle I69	

Photographies du bâti






Observations

- 3 bâtis dont 1 de type manoir
- Bâti isolé (absence d'habitation à proximité immédiate)
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale élevée et bon état des 3 bâtis
- Desserte par les réseaux
- Terrain apte à recevoir de l'assainissement autonome

Avis sur le changement de destination

OUI pour 1 bâtiment : Seul le bâti situé au centre ne se situe pas dans un périmètre sanitaire de 100 mètres d'une exploitation agricole.

Adresse	Périmètre sanitaire

Lieu-dit Saint-Mamer Parcelle H513	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographie du bâti



Observations

- 1 bâti avec menuiserie blanche
- Bâti situé dans un hameau où s'exerce une activité agricole
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale et bon état du bâti
- Desserte par les réseaux
- Terrain apte à recevoir de l'assainissement autonome

Avis sur le changement de destination

OUI

Adresse	Périmètre sanitaire
Lieu-dit Tremelgon Parcelle L146	Bâti non situé dans le périmètre de protection sanitaire de 100 mètres d'une installation agricole

Photographies du bâti







Observations

- Bâti isolé (absence d'habitation à proximité immédiate)
- Pas d'incidence agricole (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de construction agricole à proximité, etc.)
- Valeur architecturale et patrimoniale
- Etat très délabré
- Desserte par les réseaux
- Terrain apte à recevoir de l'assainissement autonome
- Accès non identifié mais bâti en bordure de route

Avis sur le changement de destination

OUI

5. Les marges de recul

En application de l'article L111-6 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 et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

En application de l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, l'interdiction mentionnée précédemment 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. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les règles graphiques d'implantation figurant au plan de zonage et correspondant à la légende « marges de recul », priment sur les dispositions règlementaires de la zone concernée.

Désignation des voies	**Marges de recul existantes**		
	Agglomération et village	Hors agglomération	Espace littoral
RN165	Pas de marge	**100m** à partir de l'axe	**100m** à partir de l'axe
RD20	Pas de marge	**75m** à partir de l'axe	De **20m à 85m** à partir de l'axe (dossiers loi Barnier) avril 2018)
RD153	Pas de marge	**35m** à partir de l'axe	**20m** à partir de l'axe (dossier loi Barnier)
Voies communales		Constructions agricoles : **20m** de la limite d'emprise des voies Autres constructions : **10m** de la limite d'emprise des voies	**10m** de la limite d'emprise des voies

Est annexé au présent rapport de présentation Le dossier loi Barnier réalisé en avril 2018 concernant la réduction des marges de recul le long de la RD20 au sein de l'Espace Littoral.

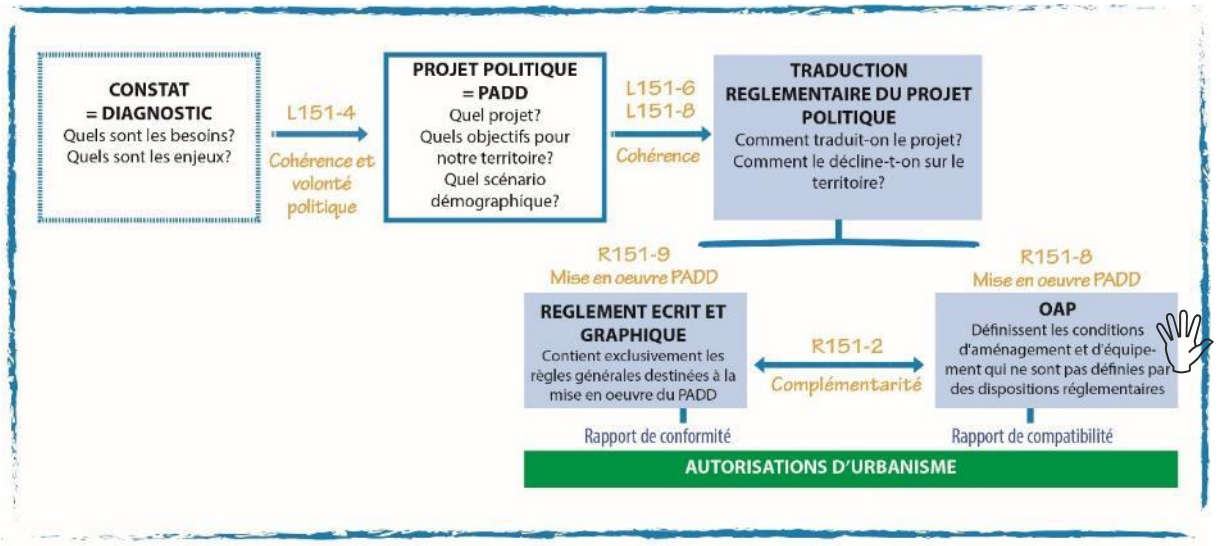
6. Les nuisances sonores

La commune de Ambon est concernée par des nuisances sonores afférentes à la RN 165 et la RD 20. Le PLU prend en compte la prévention des nuisances sonores en évitant de placer des zones d'habitation ou des bâtiments sensibles au bruit (établissements d'enseignement, établissements sanitaires et sociaux …) à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes (zones artisanales, commerciales ou industrielles, zones d'activités sportives, élevages, salles des fêtes …).

V. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

A. L'organisation générale des OAP

Les articles R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation **par quartier ou secteur** définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques ».



Dans le respect des orientations définies dans le PADD, Les OAP du territoire d'Ambon se déclinent en 2 volets :

- Des OAP thématiques ;
- Des OAP sectorielles.
-

1. Les OAP thématiques

Elles définissent les ACTIONS à mettre en œuvre. La vocation de ces OAP, qui concernent une ou plusieurs thématiques du PLUi, est de constituer un outil complémentaire aux OAP spatialisées. Il s'agit de principes argumentés énonçant les objectifs soutenus par la collectivité, sur des thèmes choisis au regard des enjeux du PADD. Elles peuvent également proposer une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs, ainsi que des prescriptions (à caractère réglementaire) ou des recommandations (à caractère de préconisation) en termes d'aménagement. Le présent PLU comprend 2 OAP thématiques :

a) OAP thématique « Habitat : Programmation et optimisation foncière »

Cette OAP a pour objectif de décliner la politique de l'habitat exprimée par le projet selon l'organisation territoriale retenue par le PADD, en tenant compte des dynamiques territoriales.

Elle permet de décliner les objectifs à atteindre en termes de :

- Production de logements par pôle ;
- Mixité de l'habitat ;
- Production de logements sans consommation d'espace ;
- Densité ;
- Optimisation foncière
- Diversité et qualité de l'habitat.

Font écho à cette OAP thématique les deux OAP sectorielles : « les orientations par secteurs » et « les secteurs prioritaires », à l'intérieur desquelles ces objectifs sont déclinés au niveau local.

b) OAP thématique « continuités écologiques et trame paysagère »

Le PADD a exprimé comme ambition de préserver la trame verte et bleue, en tant qu'élément structurant du paysage qui fait le caractère et l'identité du territoire. Cette OAP a pour objectif de décliner les principes permettant d'encourager l'entretien et la valorisation de ces espaces dans le respect de la nature.

Elle permet de préciser les principes concernant :
- L'armature paysagère et environnementale : la préservation du bocage et des paysages liés à l'eau ;
- La découverte du paysage : le traitement des points de vue et l'accessibilité ;

2. Les OAP sectorielles

Elles définissent les OPERATIONS à mettre en œuvre sur un site ou quartier identifié comme support pour le développement du territoire. Elles concernent les secteurs à enjeux, tant en zones urbaines qu'à urbaniser, tant à vocation d'habitat, d'équipements que d'activités, de loisirs, etc. et comprennent des dispositions graphiques concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent également proposer une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs.

Afin d'en faciliter leur compréhension, les OAP sectorielles expliquent en premier lieu les principes des orientations déclinées dans les schémas par secteurs :
- Les orientations d'aménagement, qui définissent les conditions d'urbanisation des secteurs : insertion dans le tissu urbain existant, densité, mixité et maitrise de la consommation d'espace ; organisation de la desserte et des accès : insertion dans le maillage existant, cheminements doux ; mise en valeur du paysage : trame hydraulique et végétale.
- La programmation de l'aménagement, qui définit la chronologie de l'ouverture prévisionnelle des secteurs à l'urbanisation. Dans le cas présent, le règlement seul est un indicateur de cette chronologie. Il classe en effet chaque secteur en zone 1AU (à urbaniser à court/moyen terme) ou 2AU (à urbaniser à moyen/long terme sous réserve d'une procédure d'évolution du présent PLU).

Le document propose également une grille de lecture de la légende rappelant que les OAP sectorielles, délimitées graphiquement, sont exprimées sous la forme de schémas et de principes dont la représentation et la localisation sont indicatives.

Elles rappellent sous la forme d'une fiche par secteur : le contexte (caractéristiques urbaines et fonctionnelles, caractéristiques physiques et environnementales), les orientations d'aménagement (qualité urbaine et fonctionnelle / desserte et déplacements, qualité paysagère et environnementale / éléments de paysage) et la programmation de l'aménagement (vocation du secteur, surface, densité attendue et nombre de logements potentiels).

B. La cohérence des OAP avec le PADD : la mise en œuvre du PADD à l'échelle opérationnelle

L'article L151-6 du code de l'urbanisme précise que « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, **en cohérence** avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

L'article R151-8 du code de l'urbanisme précise que « *les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent **la cohérence des projets** d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables* ».

L'article R151-2 du code de l'urbanisme précise que « *le rapport de présentation comporte les justifications de : 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (…)* »

Selon une interprétation et une démarche identiques à celles qui ont guidées la réalisation du PADD, à savoir la nécessité de pouvoir traduire chaque orientation générale du PADD réglementairement, les OAP proposées dans le PLUi font écho de manière opérationnelle aux choix transcrits dans le PADD.

Orientations du PADD	Traduction dans les OAP
CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE **ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES 4 SECTEURS URBAINS CLES DE LA COMMUNE : LE BOURG, BETAHON, TREHERVE ET L'ESPACE LITTORAL**	Les secteurs d'extension sont situés en continuité de 3 de ces 4 secteurs urbains-clés. Ils bénéficient d'OAP sectorielles.
Au sein de ces secteurs : Conforter le dynamisme démographique et adapter le rythme de construction neuve sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements.	
Au sein de ces secteurs : Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, gestion économe du foncier, etc.	Les secteurs d'extension sont situés en continuité de 3 de ces 4 secteurs urbains-clés. Ils bénéficient d'OAP sectorielles. Pour les secteurs d'extension d'habitat, les OAP mentionnent la surface du secteur, la densité à respecter, les principes d'accès, de desserte, les éléments de paysage à préserver ou à créer, les principes de liaisons douces, … Les constructions pourront privilégier une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable et pourront avoir recours aux énergies renouvelables, économes et non polluantes.
Au sein de ces secteurs : Favoriser le comblement des espaces libres	Création d'une OAP thématique « Optimisation foncière » destinée à guider les particuliers dans leurs projets de densification (division parcellaire, etc)
Au sein de ces secteurs : Organiser les extensions d'urbanisation liées à l'habitat et aux équipements en tenant compte des spécificités locales	Les secteurs d'extension sont situés en continuité de 3 de ces 4 secteurs urbains-clés. Ils bénéficient d'OAP sectorielles. Pour les secteurs d'extension d'habitat, les OAP mentionnent la surface du secteur, la densité à respecter, les principes d'accès, de desserte, les élements de paysage à préserver ou à créer, les principes de liaisons douces, …
Extensions urbaines concernant le bourg : en continuité du bourg, à l'Est en cohérence avec un projet équilibré de développement et dans le respect de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.	Le bourg présente un secteur d'extension situé à l'Est. Celui correspondant à la tranche 2 de la ZAC du Ponant (Ouest du bourg) est entièrement viabilisé et seul 8 lots sont encore disponibles à la date d'arrêt du projet de PLU et à l'Est. Ce secteur bénéficie d'une OAP.
Extensions urbaines concernant le village de Bétahon : En continuité du village de Bétahon, au sein de l'enveloppe urbaine, à l'Ouest.	Le village de Bétahon présente un secteur d'extension urbaine qui bénéficie d'OAP. Les opérations de construction concernant la zone 1AUa devront donc débuter par l'extrémité Est, en continuité de la zone Ubb
Extensions urbaines concernant Tréhervé : pas d'extension d'urbanisation. Seul le comblement des espaces libres doit être autorisé.	Tréhervé ne bénéficie pas d'extension urbaine. Il n'y a pas d'OAP sectorielle créée. L'OAP thématique « Optimisation foncière » s'applique toutefois.

Un besoin foncier de 11,25 hectares maximum en extension à l'horizon 2027 pour les besoins en logements et en équipements.	
Réduire d'au moins 20% la consommation foncière dédiée à l'habitat et aux activités par rapport aux dix dernières années.	Les OAP veillent à optimiser la constructibilité des secteurs d'extension en imposant une densité moyenne de construction pour l'habitat.
Comptabiliser le potentiel en densification identifié dans le bourg et dans le village de Bétahon pour la réalisation de l'objectif de logements en prenant en compte la dureté foncière.	
Respecter une densité moyenne brute minimum : • De 20 logements/ha pour toute nouvelle opération en extension urbaine dans le bourg • De 12 logements/ha pour toute nouvelle opération en extension urbaine du village de Bétahon. Cet objectif vise à conserver la forme urbaine actuelle de cet ancien village	Les OAP veillent à optimiser la constructibilité des secteurs d'extension en imposant une densité moyenne de construction pour l'habitat qui est de : • 20 logements/ha pour toute nouvelle opération en extension urbaine dans le bourg • 12 logements/ha pour toute nouvelle opération en extension urbaine du village de Bétahon. Cet objectif vise à conserver la forme urbaine actuelle de cet ancien village.
En dehors de ces secteurs, concernant l'habitat : Limiter l'urbanisation	
PREVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS REPONDANT AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS	Les OAP sectorielles habitat prévoit l'accueil de formes diversifiée d'habitat (individuel, intermédiaire, …)
En compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCOT actualisés et communiqués à la mairie d'Ambon en décembre 2016, produire environ 245 logements à 10 ans (2018-2027).	
Assurer la diversité de l'offre résidentielle en locatif et en accession	Les OAP sectorielles habitat prévoit l'accueil de formes diversifiée d'habitat (individuel, intermédiaire, …)
Favoriser la mixité sociale et la diversité des formes bâties. Il s'agira de favoriser un urbanisme traditionnel pour toute nouvelle opération envisagée au sein du village de Bétahon. Cela afin de maintenir l'ambiance du village. Toutefois, le recours à une architecture contemporaine pourra être admise ponctuellement pour des volumes de liaisons ou de petites constructions.	Les OAP sectorielles habitat prévoit l'accueil de formes diversifiée d'habitat (individuel, intermédiaire, …). L'OAP du secteur d'extension de Bétahon est adaptée à l'environnement du site. Un cahier de recommandations architetcurales, urbaines et paysagères vient compléter l'OAP.
Intégrer au sein de l'enveloppe urbaine du PLU les opérations d'habitat déjà aménagées ou en cours de réalisation (ZAC du Ponant, Lotissement du Colombier, Lotissement du Pré Tenain).	Seul 8 lots restent disponibles à la date d'arrêt du PLU. Le plan d'aménagement de cette tranche de la ZAC a produit ses effets.
PERENNISER LES POLES D'EQUIPEMENTS, D'ACTIVITES ET DE LOISIRS	

Assurer la cohérence entre l'évolution démographique et la capacité d'accueil des équipements.	
Permettre le développement des équipements.	
Prendre en compte l'entité urbaine de l'Espace Littoral en tant que pôle urbain commun à Ambon et Muzillac.	L'Espace Littoral bénéficie de zones d'extensions et d'OAP.
Favoriser la cohérence des enseignes commerciales présentes ou futures au sein de l'Espace Littoral.	
Favoriser la complémentarité de l'offre commerciale dans le bourg et dans l'Espace Littoral en favorisant le maintien et le développement des commerces de proximité existants dans le bourg, en favorisant l'accueil d'une offre commerciale intercommunale au sein de l'Espace Littoral.	
Maintenir l'activité artisanale de la zone du Listy tout en réduisant son potentiel foncier constructible d'au moins 70% pour ne laisser que l'espace libre inclus dans l'enveloppe urbaine.	La zone de Listy bénéficie d'une OAP.
Encadrer strictement l'activité artisanale de la zone de Sainte-Julitte en y gelant toute possibilité d'extension de l'urbanisation en conformité avec les dispositions de la Loi Littoral. Seules des extensions limitées des bâtiments d'activités existants pourront être admises.	Pas d'OAP à Sainte-Julitte.
Un besoin foncier de 8 hectares maximum en extension à l'horizon 2027 pour le développement du parc structurant de l'Espace Littoral.	Le projet de PLU propose des surfaces de zones AUi qui sont inférieures à 8 ha. Elles bénéficient d'OAP.
Pérenniser l'activité agricole.	
Maintenir les outils de production agricole.	
Permettre le développement des activités agrotouristiques en zone agricole.	
Pérenniser l'activité touristique liée aux campings et aux parcs résidentiels de loisirs.	
FAVORISER L'ACCESSIBILITE AUX POLES DE VIE ET LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE	
Sécuriser les entrées de ville à l'Est et à l'Ouest du bourg.	Les OAP du bourg qui sont situées en entrée de ville Ouest et Est veillent à sécuriser les déplacements. Un emplacement réservé est également créé à cet fin en limite de zone d'extension du bourg à l'Est.

Sécuriser la zone d'activités de l'Espace Littoral.	Les OAP de l'Espace Littoral concourent à cet objectif via les principes de desserte notamment.
Permettre la réduction des marges de recul des constructions au sein de l'Espace Littoral afin d'optimiser les espaces libres.	
Renforcer et sécuriser le réseau doux sur le territoire communal en répondant à deux types d'usages actuels et futurs : • Les déplacements fonctionnels afin d'accéder aux commerces et services. • La découverte du territoire et de ses richesses naturelles et paysagères.	Les OAP concourent à cet objectif via les principes de création de liaisons douces à l'échelle des quartiers futurs.
CONFORTER LE DEVELOPPEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE	
PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Les OAP concourent à cet objectif via les principes de préservation des éléments paysagers existants et de création de nouveaux espaces verts.
Préserver les espaces naturels terrestres et maritimes.	
Conforter un réseau d'espaces naturels cohérents, constitutif d'une trame verte et bleue communale cohérente avec des continuités supra-communales.	
Préserver les zones humides.	Des sondages pédologiques ont été réalisés par THEMA ENVIRONNEMENT sur toutes les zones AU.
Assurer la protection des boisements et des haies emblématiques du territoire.	Les OAP concourent à cet objectif via les principes de préservation des éléments paysagers existants et de création de nouveaux espaces verts.
Limiter le risque de pollution des espaces naturels et notamment maritimes	
VALORISER LES PAYSAGES	Les OAP concourent à cet objectif via les principes de préservation des éléments paysagers existants et de création de nouveaux espaces verts.
Favoriser la découverte des marais, du littoral et des espaces naturels de la commune.	
Favoriser la découverte à pied du territoire.	Les OAP concourent à cet objectif via les principes de création de liaisons douces à l'échelle des quartiers futurs.
Assurer la protection et la mise en valeur du bâti patrimonial de qualité	
Veiller à favoriser un traitement adapté des franges urbaines, agricoles, économiques, …	Les OAP concourent à cet objectif via les principes de préservation des éléments paysagers existants et de création de nouveaux espaces verts. Un cahier de

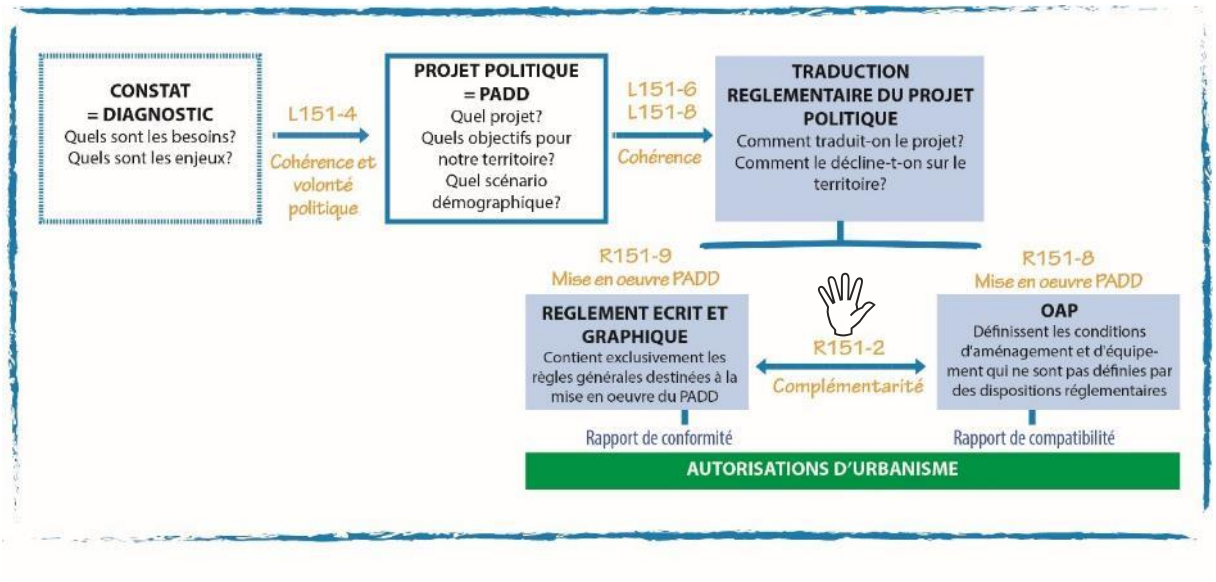
	recommandations architecturales, urbaines et paysagères est annexé au règlement écrit du PLU. Il comporte un volet dédié au traitement des franges.
Prendre en compte les risques connus dans l'aménagement du territoire	
ASSURER LA QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAU	
Préserver la ressource en eau	
Poursuivre le développement de l'assainissement collectif dans les lieux-dits bâtis et habités existants.	Le zonage d'assainissement a été mis à jour pour englober les futurs secteurs desservis. L'ensemble des zones AU en fait partie.
DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES	

C. La complémentarité des OAP avec le règlement

L'article R151-2 du code de l'urbanisme précise que *« le rapport de présentation comporte les justifications de (…) la complémentarité de ces dispositions (édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables) avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 (…)* ».

Qu'elles soient thématiques ou sectorielles, les OAP symbolisent l'urbanisme de projet porté par le PADD. Bénéficiant d'un rapport de compatibilité et non de conformité (comme c'est le cas avec le règlement) avec les opérations envisagées, elles pallient aux prescriptions du règlement écrit et/ou graphique qui ne tiennent pas compte des particularités de certains secteurs. D'une manière générale, les OAP ont ainsi été élaborées pour :

- Encourager une réflexion globale et approfondie sur des secteurs stratégiques pour l'aménagement et le développement de la commune.
- Exprimer des ambitions de qualité, respectueuses de l'environnement et donner des pistes pour concevoir des interventions réfléchies, adaptées aux attentes des résidents, des usagers et des futurs habitants.
- Définir un cadre d'intérêt général voulu par la collectivité et que les aménageurs, porteurs de projets, devront respecter.



DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

Thèmes du L.151-5 du CU / Articles du règlement	Aménagement	Equipement	Urbanisme	Paysage	Espaces naturels, agricoles et forestiers	Continuités écologiques	Habitat	Transports et déplacements	Réseaux d'énergie	Communications numériques	Equipement commercial	Développement économique	Loisirs
Sous-section 1 : affectation des sols et destination des constructions													
Article 1 - constructions autorisées ou soumises à conditions particulières													
Destination et nature des constructions autorisées	OAP S0		OAP S0	OAP S0		OAP T2	OAP S1	OAP S0			OAP S4	OAP S4	
				OAP T2			OAP S2				OAP S5	OAP S5	
							OAP S3						
Constructions soumises à conditions particulières													
Article 2 - interdiction de construire													
Article 3 - mixite sociale et fonctionnelle													
Secteurs avec objectifs de mixité sociale.							OAP S2						
Sous-section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère													
Article 4 - qualité du cadre de vie													
Insertion des constructions dans leur environnement	OAP S0		OAP S0	OAP S0		OAP T2	OAP S0	OAP S0			OAP S4	OAP S4	
	OAP T1		OAP T1	OAP T2			OAP T1				OAP S5	OAP S5	
a) Implantation des constructions	OAP S0		OAP S0	OAP S0			OAP S1	OAP S0			OAP S4	OAP S4	
							OAP S2				OAP S5	OAP S5	
							OAP S3						
b) Dimensions des constructions	OAP S0		OAP S0	OAP S0			OAP S1	OAP S0			OAP S4	OAP S4	
							OAP S2				OAP S5	OAP S5	
							OAP S3						
d) Aspect extérieur des constructions et des abords	OAP S0		OAP S0	OAP S0			OAP S1	OAP S0			OAP S4	OAP S4	
							OAP S2				OAP S5	OAP S5	
							OAP S3						
Article 5 - densité													
a) Objectif de densité minimale de construction	OAP T1		OAP T1				OAP T1						
	OAP S1		OAP S1				OAP S1						
	OAP S2		OAP S2				OAP S2						
	OAP S3		OAP S3				OAP S3						
SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX													
a) Caractéristiques des voies de circulation	OAP S0		OAP S0				OAP S0	OAP S0			OAP S0	OAP S0	
b) Conditions de desserte par les voies et réseaux	OAP S0		OAP S0				OAP S0	OAP S0			OAP S0	OAP S0	

Types d'OAP		
	OAP T1	OAP thématique "HABITAT : OPTIMISATION FONCIERE"
	OAP T2	OAP thématique "CONTINUITES ECOLOGIQUES ET TRAME PAYSAGERE "
	OAP S0	OAP sectorielles "Tous secteurs"
	OAP S1	OAP sectorielle ZAC du Ponant Tranche 2
	OAP S2	OAP sectorielle Sud-Est du Bourg
	OAP S3	OAP sectorielle Village de Bétahon
	OAP S4	OAP sectorielle Zone d'activités Ouest (Espace Littoral)
	OAP S5	OAP sectorielle Zone d'activités Est (Espace Littoral)

Dans les OAP	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
OAP thématique « Habitat : Optimisation foncière »	Les zones U permettent d'accueillir des nouvelles constructions en densification. Les zones AU permettent d'accueillir des nouvelles constructions en extension, en veillant à maitriser les densités pour une moindre consommation d'espace. Les espaces urbanisés de taille et de densité significatives, composés d'habitations (exceptionnels) délimités au plus près de l'existant permettent la réalisation d'une part modérée du projet de développement en optimisation des espaces interstitiels.	Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (distance réduite favorisant la densification)
OAP sectorielle en tout type de secteur où les principes de programmation de l'aménagement indiquent : - La surface concernée par l'OAP - La densité attendue - Le nombre de logements potentiels estimés	Les zones U permettent d'accueillir des nouvelles constructions en densification.	Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (distance réduite favorisant la densification tout en prenant en compte la tissu urbain. Ex : aligenement en centre-bourg)
		Les règles de création d'accès : largeur réduite pour la création d'un accès favorisant la construction en second rideau dans le cas de parcelles peu larges)
		Les règles de créationde voies desservant plusieurs lots : largeur réduite pour la création d'une voie favorisant la construction en second rideau dans le cas de parcelles peu larges)

VI. DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Dans les OAP	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
OAP thématique « Habitat : Optimisation foncière »	Les zones à urbaniser sont définies de manière à répondre aux besoins estimés en logements, équipements, services et emplois issus des perspectives économiques et démographiques en cohérence avec les objectifs d'utilisation économe des espaces naturels, de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la protection des sites, des milieux et des paysages naturels. Les objectifs de consommation d'espaces sont compatibles avec le SCoT. Les zones U permettent d'accueillir des nouvelles constructions en densification. Les zones AU permettent d'accueillir des nouvelles constructions en extension, en veillant à maitriser les densités pour une moindre consommation d'espace. Les espaces urbanisés de taille et de densité significatives, composés d'habitations (exceptionnels) délimités au plus près de l'existant permettent la réalisation d'une part modérée du projet de développement en optimisation des espaces interstitiels.	Le règlement des zones U et AU facilite l'optimisation du foncier et participe à la limitation de la consommation d'espace : - En augmentant la densité, - En diminuant les retraits vis à-vis des limites séparatives, - En augmentant les hauteurs, - En augmentant les CES. Le règlement fait référence aux OAP des secteurs concernés.
OAP sectorielle en tout type de secteur où les principes de programmation de l'aménagement indiquent : - La surface concernée par l'OAP - La densité attendue - Le nombre de logements potentiels estimés	La hiérarchisation des zones d'extension future (1AU et 2AU) permettant ainsi de maitriser l'urbanisation de la commune.	
	Le projet permet de réduire de 20% la consommation d'espace (Habitat & Activités) par rapport à la dernière décennie.	

VII. TABLEAU DE SURFACES

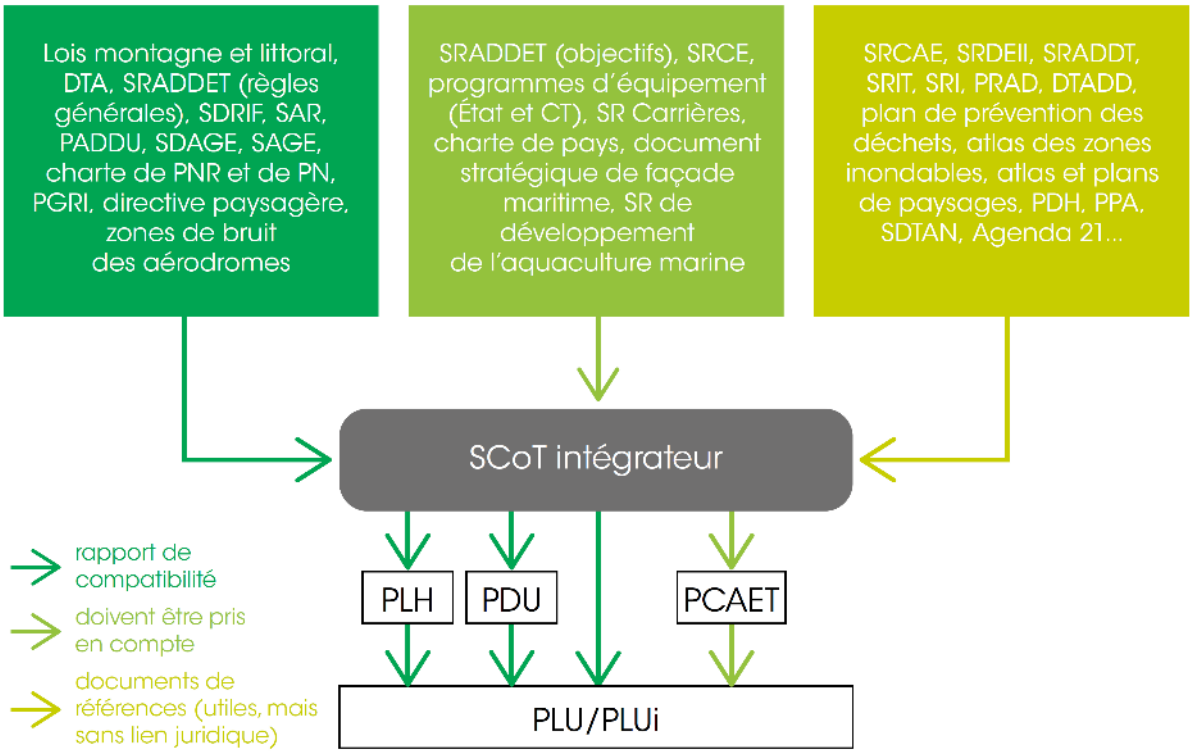
LIBELLE	Surface en ha
1AUa	6,47
1AUi1	4,57
2AUa	3,38
2AUi1	2,24
Aa	1786,25
Ab	274,86
Ae	126,04
Am	18,14
Na	535,22
Nds	862,99
Ndsm	121,78
NL	37,58
NLs	1,55
Ua	7,7
Uba	58,38
Ubb	10,17
Ue	6,5
Uh	6,51
Ui1	21,32
Ui2	5,81
Ui3	2,29
UL	15,37

CHAPITRE VIII : LE PROJET DE PLU ET LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Articles L131-4 à L131-7 du Code de l'urbanisme

I. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Il est rappelé que le SCOT d'Arc Sud Bretagne esr un SCOT « intégrateur », selon le schéma présenté ci-dessous.



Orientation SCOT	Compatibilité PLU
L'objectif du SCOT est une évolution démographique de 0,9% par an à l'horizon 2033, contre 1,9% en 2006 en moyenne. Il prévoit un objectif intermédiaire en 2024 : réduire le rythme démographique à **+1,16%.** Dans le diagnostic du SCOT, le rythme démographique d'Ambon était de 2,74% en 2006.	Le projet de développement porté par le projet de PLU est basé sur une évolution démographique de **+1,11%** par an au regard de sa cohérence avec le contexte communal. Cet objectif est compatible avec le SCOT.
Une délibération communautaire n°74-2016 du 5 juillet 2016 a, par la suite, été prise afin d'harmoniser la répartition et d'accompagner les communes, de manière cohérente à l'échelle du territoire, dans la définition de leur objectif communal. Au regard de cette délibération et en utilisant comme indicateur réaliste, le poids démographique d'Ambon, au sein des communes du secteur littoral du SCOT (environ 29%), il est cohérent d'estimer une production **d'environ 261 logements** à produire pour Ambon sur 10 ans.	Le projet de développement porté par le projet de PLU est basé sur la production d'environ **245 logements** pour la période 2018-2027. Cet objectif est compatible avec le SCOT
La réalisation **d'un tiers des besoins en logements au sein des espaces urbanisés**. Toutefois, le DOO du SCoT précise bien que cet objectif pourra être	Le projet de développement porté par le projet de PLU intègre la mobilisation de 46 logements en densification et de 19 bâtiments agricoles dont le

Orientation SCOT	Compatibilité PLU
modulé et apprécié au cas par cas au regard des disponibilités réellement mobilisables.	changement de destination est autorisé soit un total de **65 logements** au sein des espaces urbanisés. Cela représente **environ 30%** de la production de logements envisagée dans le projet de PLU. Cet objectif est compatible avec le SCOT.
Dans un objectif d'optimisation foncière des secteurs d'extension urbaine, la densité résidentielle moyenne est évaluée à **16 logements par hectare**.	Le PADD du PLU actuel d'Ambon fixe un objectif de densité de **20 logements par hectare en compatibilité avec la Charte du PNR, approuvée après le SCOT.**
Le SCoT fixe des objectifs de besoin foncier en extension pour l'habitat par secteur géographique. La déclinaison communale sur Ambon, au regard des objectifs de logements figurant dans la délibération du 5 juillet 2016, serait de **11,25 ha** sur la période 2018-2028.	Le projet de développement porté par le projet de PLU prévoit **10,57 ha** de zones d'extension dédiées à l'habitat et aux équipements publics. Cet objectif est compatible avec le SCOT.
Le DOO du SCOT fixe un besoin foncier global de **8 ha** pour l'extension des zones éocnomiques. Concernant le foncier économique, Arc Sud Bretagne a indiqué à la commune d'Ambon, par courrier en date du 9 décembre 2016, que ce besoin foncier était **de 5 ha à court terme (pour du 1AUi).**	Le projet de développement porté par le projet de PLU prévoit **6,8 ha** de zones d'extension dédiées aux activités économiques (elles ne concernent que l'Espace Littoral) dont **4,56 ha à court terme (pour du 1AUi)**. Cet objectif est compatible avec le SCOT.
Ambon partage une Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) avec Muzillac : l'Espace Littoral, qui doit remplir des conditions de qualité urbaine et paysagère, de qualité environnementale, d'accessibilité et de gestion des flux et de desserte haut débit.	Le projet de PLU est compatible avec cet objectif : il reconnait l'Espace Littoral comme un parc structurant majeur (ZACOM) et intègre une étude Loi Barnier le long de la RD20 qui vise à renforcer la cohérence bâtie de la zone et sa qualité paysagère.
le SCoT indique en page 36 du DOO que « *pour limiter la consommation d'espace, les opérations et documents d'urbanisme ou de programmation s'appuient sur ces indicateurs pour évaluer leurs besoins fonciers en les adaptant si besoin à leurs ressources et capacités territoriales tout en respectant à l'échelle de leur périmètre d'intervention les ratios d'efficacité foncière et des capacités d'extension urbaine maximale* » (**20% de logements collectifs et 80% de logements individuels**).	Le projet de PLU comporte bien des indicateurs permettant d'évaluer son application. Il veille à imposer en zone U et AU Habitat que « Toute opération de plus de 10 logements devra comporter au moins **20% de logements aidés** ». Cette règle permet notamment de tendre vers l'objectif SCOT de 20% de logements collectifs et 80% de logements individuels.
La loi Littoral impose aux communes littorales d'effectuer les extensions d'urbanisation seulement **en continuité** des villages et agglomérations existants, ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, c'est-à-dire pour Ambon en continuité du bourg ou du village de Bétahon.	Le projet de PLU veille à ne proposer des zones d'extensions AU qu'**en continuité** du bourg, du village de Bétahon ou de l'Espace Littoral. Les opérations de construction concernant la zone 1AUa devront donc débuter par l'extrémité Est, en continuité de la zone Ubb
Les sites côtiers doivent exercer une gestion qualitative de l'urbanisation du littoral afin d'assurer une intégration du bâti et une harmonie des paysages. Des espaces de « respiration » paysagère, ou **coupures d'urbanisation** doivent être conservés. Ces espaces doivent être à dominante naturelle et agricole.	Le projet de PLU veille à préserver les 5 coupures d'urbanisation qui sont identifiées à l'échelle du SCOT sur son territoire. Elles sont situées sur la façade maritime entre Tréhervé et Bot Bihan et entre Cromenac'h et Bétahon. Un **zonage dédié Ab** a été crée dans ce but.
Le SCOT identifie Ambon dans un secteur de marais et lui impose le maintien des fonctions productives, l'ouverture et l'accessibilité des sites au public à travers le maintien des sentiers piétonniers, la préservation de la lisibilité des	Le projet prévoit de présevrer les zones de marais au sein d'un zonage dédié Nds. Le réglement écrit de la zone est conforme aux dispositions de l'article **L. 121-24** du code de l'urbanisme qui n'autorise que les aménagements légers.

Orientation SCOT	Compatibilité PLU
espaces et le renforcement de la qualité paysagère.	
Ambon se situe dans le secteur de valorisation des **boisements et éléments de bocage** et doit veiller à les identifier et les protéger.	Le projet de PLU à veillé à identifier **les boisements et haies** à protéger via le règlement graphique et les OAP.
La commune d'Ambon est identifiée comme étant remarquable par le SCOT. Elle a pour objectif d'identifier et de mettre en valeur les sites **patrimoniaux** grâce à la valorisation du bâti, des ensembles urbains et paysagers d'exception et la recherche d'une qualité architecturale harmonieuse entre le bâti ancien et nouveau.	Le projet de PLU a veillé à préserver les sites patrimoniaux en identifiant les limites du tissu ancien à préserver (centre-bourg), le petit patrimoine à préserver, la qualité architecturale des bâtiments en granit, etc. Cette volonté s'est également concrétisée dans la production d'un **cahier de recommandations** architecturales, urbaines, paysagères et environnementales annexé au règlement écrit du PLU.
La commune d'Ambon présente sur son territoire des **cœurs de biodiversité** majeurs et annexes dont elle doit préciser les délimitations. Elle doit également gérer les lisières et l'extension de ses urbanisations afin d'en maitriser le contact avec les cœurs de biodiversité environnants. Ces espaces doivent conserver leurs dominantes naturelles et agricoles et n'ont pas vocation à recevoir de l'urbanisation.	Le projet de PLU a veillé à préserver l'ensemble des cœurs de biodiversité majeurs et annexes identifiés dans la carte intitulée « **trame verte et bleue** » réalisée à l'échelle du territoire. Cette carte est la déclinaison locale du SRCE Bretagne. Une OAP thématique est d'ailleurs intitulée « continuités écologiques et trame paysagère ».
La commune d'Ambon doit préciser à l'échelle locale les **zones humides** au moyen d'études d'inventaire spécifiques complémentaires à celles existantes.	L'inventaire des **zones humides** a été réalisé récemment sur la commune. Des investigations complémentaires ont été menées sur l'ensemble des zones AU du projet de PLU afin de s'assurer de l'absence de zones humides. L'étude concernée est intégrée au présent rapport de présentation.
Ambon est concernée par des risques d'inondation ainsi que des risques de submersion marine et d'évolutions du trait de côte. Elle doit prendre en compte les secteurs identifiés en « zone basse » afin de définir une stratégie de développement et se conformer au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (**PPRI**).	Le projet de PLU a veillé à prendre en compte les risques de submersion marine. Le **PPRi de Saint-Eloi** est reporté sur le plan de zonage. Les dispositions générales du règlement écrit rappelle la prise en compte du PPRi.
En raison du passage de la RN165 sur son territoire, la commune d'Ambon doit tenir compte des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses (TMD).	Le projet de PLU a tenu compte des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses (TMD).

II. COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PNR

La Charte du PNR ayant été adoptée après le SCOT, le PLU se doit d'être compatibile avec elle, dans la mesure où le SCOT ne l'intègre pas.

Orientation Charte PNR	Compatibilité PLU
Préserver l'ensemble de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire	Les éléments de la trame verte et bleue sont identifiés en zone naturelle (N), soit en zone agricole (A), en fonction de la trame verte et bleue élaborée à l'échelle du territoire communal et qui est la déclinaison locale du SRCE Bretagne. Une OAP thématique est d'ailleurs intitulée « continuités écologiques et trame paysagère ».
Conforter les continuités biologiques avec les communes limitrophes du Parc	Le projet de PLU a veillé à préserver en zone N les les continuités biologiques avec les communes limitrophes du Parc afin de ne pas mener une réflexion « isolée » du territoire, mais bien ancrée dans son territoire intercommunal.
Consolider le cœur de biodiversité en facilitant la mise en œuvre des dispositifs de protection	Les cœurs de biodiversité sont consolidés car identifiés en zone Nds. Le règlement écrit de la zone Nds est adapté à la logique de protection de ces espaces (ne sont autorisés que des aménagements légers conformément aux dispositions de l'article **L. 121-24** du code de l'urbanisme). Une OAP thématique est d'ailleurs intitulée « continuités écologiques et trame paysagère ».
Préserver les milieux ordinaires du territoire	Le projet de PLU veille à préserver les milieux ordinaires du territoire via les zones Na et à travers les OAP. Une OAP thématique est d'ailleurs intitulée « continuités écologiques et trame paysagère ».
Participer à la protection du patrimoine naturel remarquable	Le projet de PLU veille à protéger le patrimoine naturel remarquable via les zones Nds.
Agir en priorité pour les marais littoraux	Le projet de PLU veille à préserver les marais en les intégrant aux zones Nds correspondant aux espaces naturels remarquables. Le règlement écrit de la zone Nds n'autorise que les aménagements légers listés à l'article **L. 121-24** du code de l'urbanisme
Maitriser l'évolution du village de Bétahon	Le projet de PLU veille à maîtriser l'évolution du village de Bétahon en ne créant pas de zones AU dont le ratio en termes de surfaces dépasserait 30% d'extension du village. L'extension prévue en continuité du village de Bétahon représente environ 20% du village. Elle vient combler l'enveloppe urbaine. Les opérations de construction concernant la zone 1AUa devront donc débuter par l'extrémité Est, en continuité de la zone Ubb
Augmenter la densité des espaces construits (11 logements/ha)	Le projet de PLU prévoit de fixer une densité moyenne minimale de 20 logements/ha à l'échelle de l'ensemble des zones AU Habitat.
Augmenter la densité des nouvelles opérations (28 logements/ha)	
Augmenter l'intensité moyenne de la densité (20 logements/ha)	
Augmenter la surface de plancher des zones d'activités : densité minimale de 3000 m² de surface de plancher/ha pour l'Espace Littoral, et 1200 m² de surface de plancher/ ha pour la ZA du Listy	Le projet de PLU ne fixe pas d'objectif en termes de densité minimale de surface de plancher pour l'Espace Littoral dans la mesure où la vocation de cette zone est d'accueilllir des entreprises commerciales, artisanales et industrielles. Les besoins de surface de plancher ne peuvent donc pas être anticipés. De plus, le SCOT comporte un volet spécial pour l'Espace Littoral. Il ne fixe pas non plus de densité minimale de surface de plancher pour la ZA de Listy dans la mesure où cette zone ne comporte pas de zones d'extension AU.

III. PRISE EN COMPTE DU SRCAE

Le SCOT ayant été approuvé après l'adoption du SRCAE, il intègre les orientations portées par le SRCAE.
Les OAP doivent obligatoirement comporter des dispositions concernant les transports et les déplacements (L151-6), il est donc proposé ci-dessous de présenter la compatibilité des OAP avec le SRCAE.

Orientation SRCAE	OAP PLU
Amélioration de la qualité de l'air	Le PLU, via les OAP sectorielles, va pouvoir agir sur la mobilité des personnes, en limitant ou réduisant non seulement les déplacements motorisés (le nombre de kilomètres parcourus et de déplacements en véhicules particuliers) mais aussi la place de la voiture en ville (stationnement), ou en facilitant le recours aux modes actifs (vélo, marche à pied) et aux transports collectifs.
Maîtrise de la demande énergétique et développement des énergies renouvelables.	Le PLU, via les OAP sectorielles, à donner l'opportunité à la commune d'identifier, décliner et mettre en œuvre des règles de bonnes pratiques pour l'implantation de bâtiments dans la commune ou de zones urbaines (zones d'habitat) vis-à-vis des sources d'émissions en présence. De plus, le cahier de recommandations annexé au règlement écrit comporte des recommandations environnementales.
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Le PLU, via les OAP sectorielles, va pouvoir agir sur la mobilité des personnes, en limitant ou réduisant non seulement les déplacements motorisés (le nombre de kilomètres parcourus et de déplacements en véhicules particuliers) mais aussi la place de la voiture en ville (stationnement), ou en facilitant le recours aux modes actifs (vélo, marche à pied) et aux transports collectifs.
Adaptation au changement climatique	

CHAPITRE IX : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. PREAMBULE

A. Contexte règlementaire

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Du fait de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire d'Ambon, une démarche d'évaluation environnementale stratégique du PLU établie conformément à la directive européenne 2001/42/CE « plans et programmes » introduite en droit français par les articles L. 104.2 du Code de l'Urbanisme est nécessaire :
« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) 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, 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 ; »

Par rapport aux exigences de la loi SRU, l'évaluation environnementale stratégique se traduit par des développements complémentaires à insérer dans le rapport de présentation du PLU.

Par ailleurs, le présent dossier constitue également l'étude d'incidences sur Natura 2000 conformément à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement stipulant :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (…) :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ».

B. Le contenu de l'évaluation environnementale

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation, conformément à l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme :

«

1° 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 compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° 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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

L'évaluation environnementale a été menée comme une démarche d'aide à la décision accompagnant l'élaboration du document d'urbanisme. Elle a ainsi contribué aux choix de développement et d'aménagement au regard des enjeux environnementaux du territoire pour définir un projet de développement durable du territoire.

La démarche adoptée est la suivante :

1. Analyse de l'état initial

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir un point zéro de la situation environnementale de la commune (état de référence) et la tendance d'évolution. L'état initial couvre l'ensemble des champs sur lesquels le PADD peut avoir des interactions. Cette analyse a été réalisée à l'échelle communale par le cabinet Futur Proche.
De l'analyse de l'état initial ont été dégagés les sensibilités et enjeux du territoire à prendre en compte.
En complément des investigations réalisées par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan sur la période 2006-2008, dans le cadre de l'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau, et de l'analyse de la trame verte et bleue, des investigations spécifiques (inventaires floristiques/ analyse des milieux/ pédologie) ont été réalisées en avril et mai 2017 sur des espaces pressentis à être ouverts à l'urbanisation (habitat, équipements) ou à faire l'objet d'aménagements.

Elles ont permis de déterminer l'occupation du sol sur chacun de ces secteurs et de déceler d'éventuelles sensibilités environnementales. Il convient de préciser que les prospections réalisées au stade du PLU ne peuvent avoir le même degré de finesse que les investigations réalisées dans le cadre d'une étude d'impact liée à un projet d'aménagement ou d'un dossier loi sur l'eau.

Sur les sites à urbaniser, l'analyse discriminante des zones potentiellement humides s'est inspirée de la méthodologie mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuyant sur les textes réglementaires suivants (et leurs annexes) :

- l'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,

- la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- La note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides.

2. Evaluation environnementale du plan et mesures correctives

La constitution du PLU d'Ambon, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi la prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

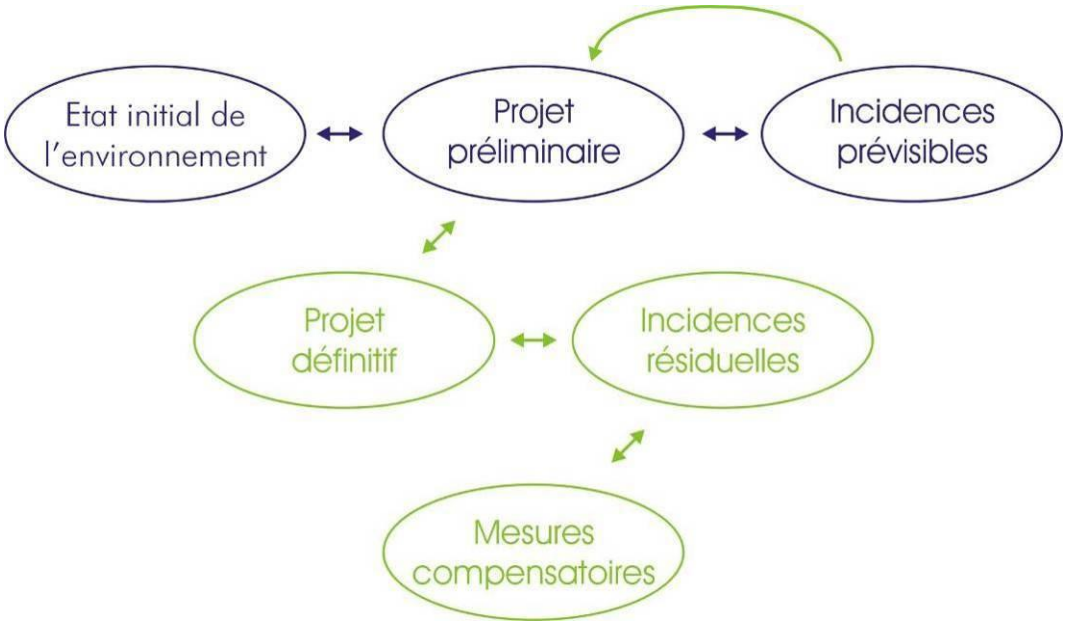
Au regard des enjeux environnementaux, ont été analysés les incidences, directes ou indirectes, liées à la mise en œuvre du projet de PLU. L'évaluation des incidences prévisibles du plan contribue à anticiper les plus forts impacts et à faire évoluer le projet vers des aménagements compatibles à la fois avec les besoins du territoire et ses particularités environnementales. Elle a porté sur le PADD ainsi que sur sa traduction en zonage et règlement.

La question de l'échelle d'évaluation des incidences s'est posée ; elle doit rester conforme à celle du territoire, et au niveau de planification que donne le PLU.

Ainsi, l'évaluation révèle des incidences positives et identifie les incidences négatives. Vis-à-vis des incidences négatives, des mesures correctives ont été proposées à travers la définition des orientations d'aménagement et de programmation ou du règlement des zones concernées et à travers la définition du zonage des secteurs concernés. Ces mesures proposées pour réduire ou compenser les incidences négatives ont été intégrées au projet de PLU arrêté.

Les impacts de tel ou tel aménagement et les mesures à mettre en œuvre ne peuvent être précisément définies au stade du document de planification en l'absence de projet précis. Ceux-ci seront précisés dans les études détaillées prévues par la réglementation (étude d'impact pour certains types d'aménagement, dossier loi sur l'eau…).

Ainsi, la démarche, qui peut être illustrée comme suit, s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).



Représentation schématique du fonctionnement itératif de l'évaluation environnementale

3. Suivi environnemental du plan et de ses résultats

Enfin, dans l'objectif de suivre l'avancement du projet, et notamment le respect des objectifs fixés et les incidences de son application sur l'environnement, des outils ont été proposés. Il s'agit d'indicateurs de suivi, adaptés aux enjeux mis en évidence et aux moyens de la commune.

II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans un premier temps, seront détaillées les incidences du PLU sur les zones les plus directement touchées (zones à urbaniser ou zones concernées par des aménagements).
Dans un second temps, les incidences des différentes orientations du PADD, du zonage et du règlement seront présentées au regard des différentes thématiques environnementales abordées au cours de l'état initial.
Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 seront ensuite analysées.
Des mesures sont proposées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du PLU. Elles sont abordées le cas échéant dans la continuité de chaque thématique.

A. Rappel des principales orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

1. Axes développés

Les orientations générales du PADD retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : CONFORTER LES PÔLES DE VIE PRINCIPAUX AFIN DE LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

Objectif 1 : CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

Organiser le développement des quatre secteurs clés de la commune : le bourg, Bétahon, Tréhervé et l'Espace Littoral.

Objectif 2 : PREVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS REPONDANT AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS.

Orientation 2 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISE DE LA COMMUNE

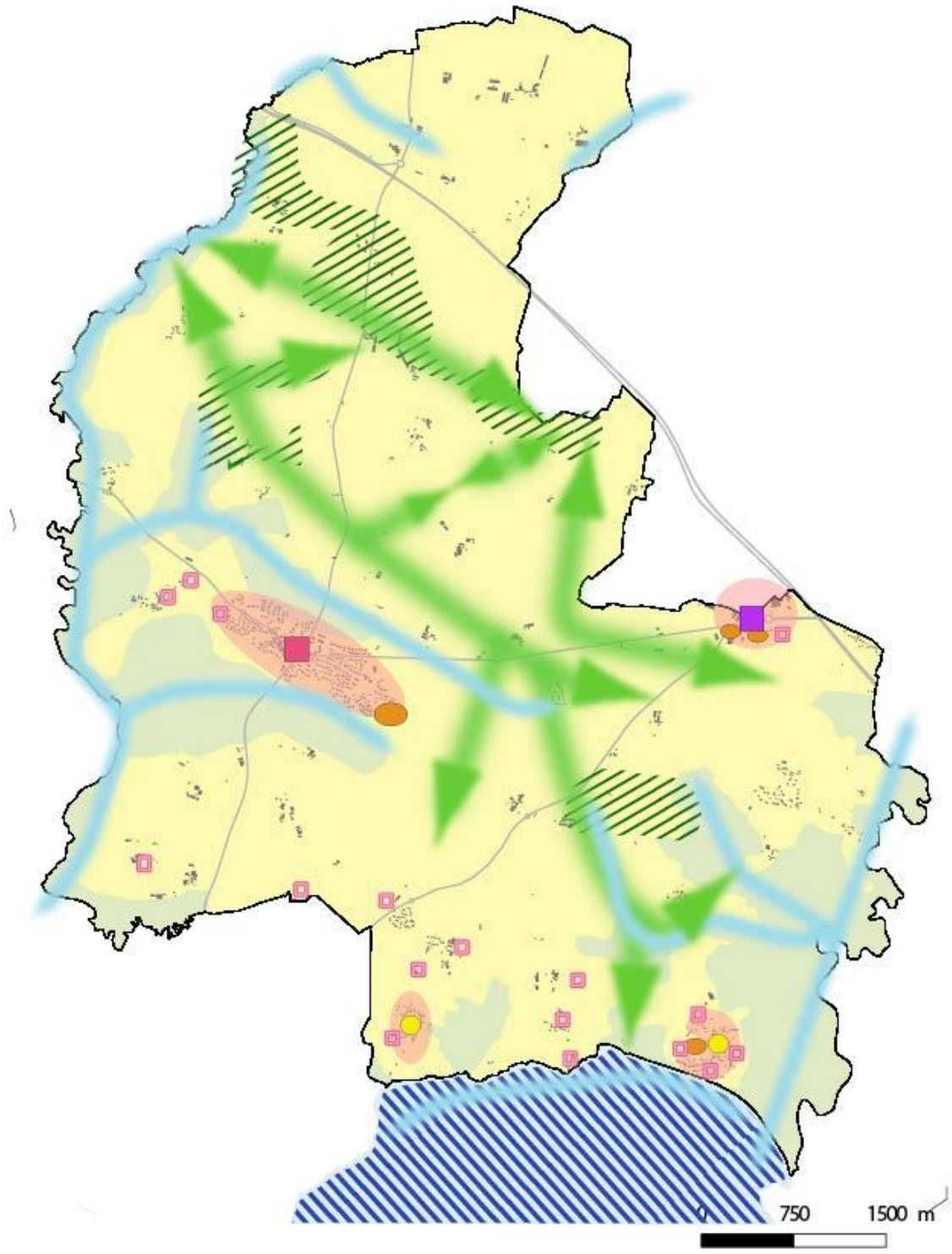
Objectif 1 : PERENNISER LES PÔLES D'EQUIPEMENTS, D'ACTIVITES ET DE LOISIRS
Objectif 2 : FAVORISER L'ACCESSIBILITE AUX PÔLES DE VIE ET LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE
Objectif 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE

Orientation 3 : PRESERVER LE CADRE DE VIE

Objectif 1 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES
Objectif 2 : VALORISER LES PAYSAGES
Objectif 3 : ASSURER LA QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAU
Objectif 4 : DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

Le projet de planification urbaine d'Ambon propose une division du territoire en :

- Zones urbaines ;
- Zones à urbanise ;
- Zones agricoles ;
- Zones naturelles


0
750
1500 m

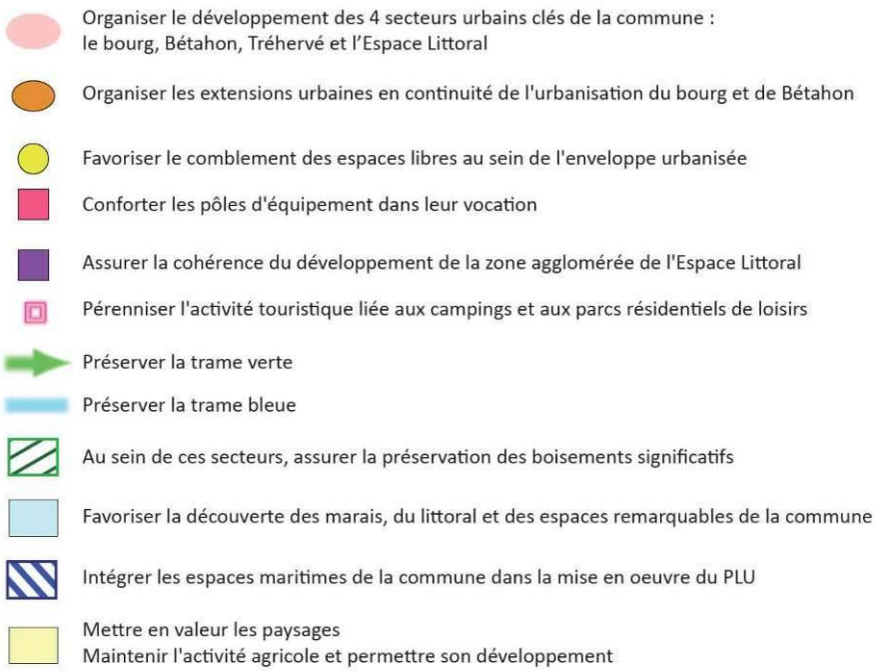


Schéma de synthèse du PADD

B. Evaluation des incidences sur les sites voues a l'urbanisation et aux aménagements divers

1. Méthodologie

Des investigations de terrain ont été réalisées avril et mai 2017 sur des « enveloppes » pressenties pour être ouvertes à l'urbanisation afin de déterminer l'occupation du sol et de dresser une liste non exhaustive des milieux présents et des espèces floristiques qui les caractérisent. Les sensibilités environnementales des sites ont ainsi pu être appréciées.

Une attention particulière a été portée sur la présence éventuelle d'espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation du site Natura 2000 qui intéresse le territoire communal. Les éléments bibliographiques utilisés pour la caractérisation des observations ont été les suivants :

- le manuel CORINE biotopes – version originale, types d'habitats français (ENGREF, dernière version),
- le manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne – EUR 15 (Commission Européenne DG Environnement, 1999),
- la liste des espèces protégées en région Bretagne complétant la liste nationale.

2. Résultats des investigations de terrain sur les secteurs voues a l'urbanisation et/ou des aménagements divers

Les paragraphes suivants s'attachent à donner une description des caractéristiques propres à chaque secteur concerné en s'attachant à mettre en évidence les enjeux environnementaux potentiels et/ou constatés.

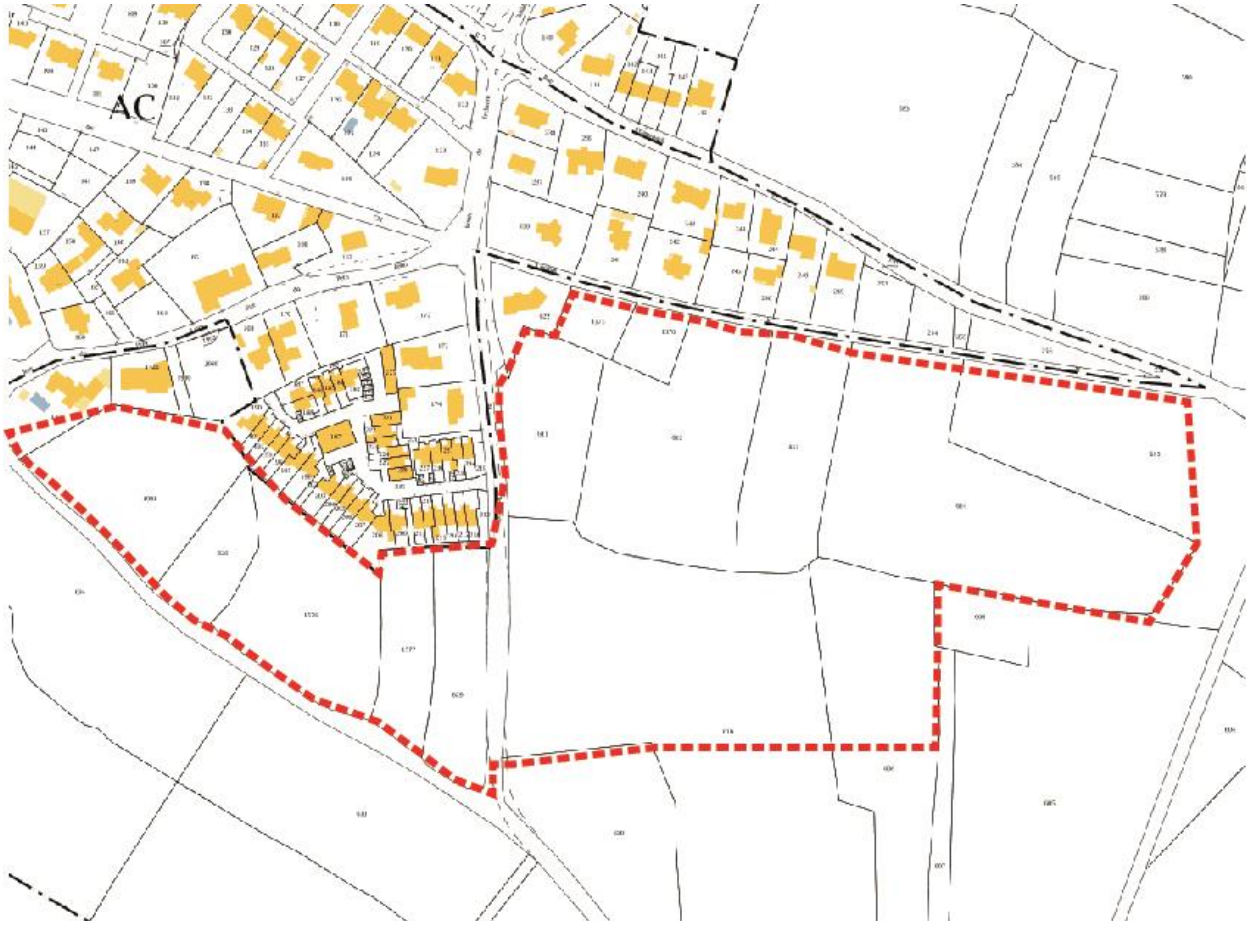
a) Secteur du ponant

Le secteur à l'Ouest du bourg pressenti pour l'urbanisation future, (le Ponant), est aujourd'hui viabilisé et seuls 8 lots restent à la vente en juin 2019.

b) Secteur du prieure – sud-est du bourg

La secteur-clé pour l'urbanisation future, à l'Est du bourg, sur le secteur du Prieuré, s'étend sur une surface totale d'environ 7,57 ha.

Localisation du secteur du Prieuré



Source : cadastre.gouv.fr

Le relief général de ces parcelles est relativement peu marqué, du fait d'une situation de plateau entre les vallons du ruisseau du Loc (au nord) et de la partie amont de l'étier d'Ambon au sud. L'orientation du site est marquée par une pente d'orientation nord – sud d'environ 2 à 2,5 %.
Le réseau hydrographique aux abords immédiats du site est absent.

Le secteur du Prieuré est constitué, pour une grande moitié, de cultures à l'Ouest et pour l'autre, de prairies mésophiles pâturées à l'Est. Les différentes parcelles sont en partie bordées par des haies arbustives et arborées.

Le tableau suivant présente les habitats naturels et/ou anthropiques distingués au sein de la zone d'étude et précise, lorsque cela est possible, leur degré d'appartenance ou non aux zones humides, au sens de l'arrêté de 2008 :

Habitats identifiés sur le secteur du Prieuré

Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Prairies mésophiles pâturée	38.1	p.
Cultures	82.1	X
Haies arbustives basses	84.2 x 31.8	X
Haies arbustives hautes	84.2 x 31.8	X
Haies arborées multistrates	84.2	X

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B) :
H. = Habitat caractéristique d'une zone humide.
p. = Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique.
x = Habitat non listé dans la Table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

Aucun habitat caractéristique des zones humides au sens de la réglementation en vigueur n'a été identifié sur le secteur du Prieuré, au Sud-est du bourg.

La végétation relevée pour ces habitats ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.

Pour plus de précision : voir l'annexe 1 du rapport de présentation : « Dossier d'étude pour la définition des zones humides et des continuités écologiques au sein des « secteurs clés » pour l'urbanisation future », partie IV.



Prairie pâturée du secteur du Prieuré



Haie arborée du secteur du Prieuré

Les sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude ont mis en évidence la présence de sols ne présentant pas de traces d'hydromophie caractéristiques de zones humides selon la règlementation en vigueur (voir détail des sondages en annexe 1).

Là encore, le principal enjeu de ce secteur est représenté par les haies multistrates, qui permettent le déplacement des espèces animales et leurs fournissent abri et nourriture.

La prairie pâturée du secteur du Prieuré ne présente pas d'enjeu particulier.

Les cultures ne présentent pas d'enjeux particuliers.

Les haies arbustives basses présentent un intérêt écologique faible compte tenu du faible rôle écologique qu'elles peuvent jouer. Les haies arbustives hautes possèdent un intérêt modéré.

Occupation des sols du secteur du Prieuré - Sud-est du bourg



c) Secteur du parc d'activités espace littoral – la lande fleuriac

Les secteurs-clés envisagés pour l'urbanisation future, situées à l'Est du territoire communal, viennent en extension du Parc d'activités économiques de l'Espace Littoral implanté sur les communes de Muzillac et Ambon. La zone, à l'Ouest de la route départemental 153, s'étend sur une surface d'environ 2,47 hectares.

La zone, à l'Est de la route départemental 153, représente environ 4,72 hectares.

Localisation des secteurs de la Lande Fleuriac – en extension du parc d'activités



Source : cadastre.gouv.fr

Le relief général du site Ouest est relativement peu marqué, du fait d'une situation en tête de bassin versant d'un ruisseau à écoulement non pérenne, affluent de la rivière de Saint-Eloi, et se développant en aval du lieu-dit le Poullo. Ce site est ainsi orienté vers le Sud-sud-est, avec une pente de l'ordre de 1 %.

Les pentes sur le site Est sont plus marqués et comprises entre 4 et 5 %. Elles sont orientées vers le Sud et un autre ruisseau à écoulement non pérenne, affluent de la rivière de Saint-Eloi. Ce site se révèle être à flanc de coteaux, en tête de bassin versant de ce cours d'eau.

Le réseau hydrographique aux abords immédiats de chacun des sites est absent.

Le site situé à l'Est de la RD153 est composé principalement de prairies mésophiles de fauche bordées par différents types de haies et quelques fourrés. Une parcelle de prairie artificielle et une autre en culture viennent compléter les habitats présents.
Le site à l'Ouest de la RD153 est constitué majoritairement d'une prairie artificielle de fauche accompagnée d'un petit bosquet.

Le tableau suivant présente les habitats naturels et/ou anthropiques distingués au sein de la zone d'étude et précise, lorsque cela est possible, leur degré d'appartenance ou non aux zones humides, au sens de l'arrêté de 2008 :

Habitats identifiés sur le secteur de la lande Fleuriac

Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Prairies mésophiles de fauche	38.22	p.
Prairies artificielles de fauche	81.2 x 38.22	X x p.
Fourrés	31.8	p.
Cultures	82.1	X
Bosquets	84.3	p.
Haies arbustives hautes	84.2 x 31.8	X
Haies multistrates	84.2	X
Haies ornementales	84.2	X
Haies de saules	84.2	X

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B) :
H. = Habitat caractéristique d'une zone humide.
p. = Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique.
x = Habitat non listé dans la Table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

Aucun habitat caractéristique des zones humides au sens de la réglementation en vigueur n'a été identifié sur le secteur de la lande Fleuriac.

La végétation relevée pour ces différents habitats ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.

Pour plus de précision : voir l'annexe 1 du rapport de présentation : « Dossier d'étude pour la définition des zones humides et des continuités écologiques au sein des « secteurs clés » pour l'urbanisation future », partie V.



Prairie de fauche du secteur de la lande Fleuriac



Haie de saules du secteur de la lande Fleuriac

Occupation du sol – secteur de l'Espace Littoral – La Lande Fleuriac



Les sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude, au Sud du Parc d'activités Espace Littoral, ont mis en évidence la présence de sols ne présentant pas de traces d'hydromophie caractéristiques de zones humides selon la règlementation en vigueur (voir détail des sondages en annexe).

Les prairies de fauche du secteur de la lande Fleuriac présentent un enjeu faible.

Les cultures, les prairies artificielles et la haie ornementale du secteur d'étude ne présentent pas d'enjeux particuliers.

Les fourrés présentent un intérêt floristique modéré compte tenu du rôle de corridor écologique qu'ils remplissent. De plus, les espèces à baies (ronce, prunellier…) représentent une source d'alimentation pouvant être intéressante pour l'avifaune locale.

Les haies arbustives hautes possèdent un intérêt modéré. Cependant, leur disparition complète entrainerait un mitage du maillage bocager présent et formerait des ruptures dans les continuités écologiques.

Les haies multistrates et haies de saules présentent un enjeu fort et sont des éléments qui feront l'objet d'un effort de conservation.

Le bosquet, bien que présentant quelques espèces végétales horticoles, possède un enjeu fort. Il s'agit du seul espace boisé du site d'étude ce qui l'intègre au réseau bocager du secteur.

d) Secteur de Bétahon

Le secteur-clé envisagé pour une urbanisation future, à l'Ouest du village de Bétahon, consiste en une enclave d'environ 2,28 ha qui s'insère entre un terrain de camping et l'espace urbanisé (résidentiel) du village.
A noter également sur ce secteur un emplacement réservé ER 10 dédié à la création d'une voie d'accès permettant la desserte tant du camping que de la zone d'urbanisation future. Cet espace est actuellement concerné par un cheminement carrossable et une prairie artificielle de fauche, séparés par une haie multistrate. Pour la desserte, des brèches dans la haie sont admises.

Localisation du secteur Ouest du village de Bétahon – en extension de l'urbanisation existante et de l'emplacement réservé ER 10 à l'ouest du village de Bétahon



Source : IGN – geoportail.gouv.fr.

Le relief général du site est très peu marqué, du fait d'une situation à proximité de la Baie de Kervoyal et des marais de l'Etier de Billiers. Ainsi, l'altitude du secteur varie entre environ 7 et 10 mètres.
Le réseau hydrographique aux abords immédiats du site est absent.

Le secteur de Bétahon est constitué principalement de prairies mésophiles de fauche, enfrichées ou non. Plusieurs fourrés bien développés sont également présents, ainsi qu'un bosquet. La partie Est occupée par des jardins privés.

Le tableau suivant présente les habitats naturels et/ou anthropiques distingués au sein de la zone d'étude et précise, lorsque cela est possible, leur degré d'appartenance ou non aux zones humides, au sens de l'arrêté de 2008 :

Habitats identifiés sur le secteur de Bétahon

Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Prairies mésophiles de fauche	38.22	p.
Prairies mésophiles de fauche enfrichées	38.22 x 31.83	p. x p.
Fourrés	31.8	p.
Bosquets	84.3	p.
Haies arbustives hautes	84.2 x 31.8	X
Haies arbustives basses	84.2 x 31.8	X
Haies multistrates	84.2	X
Jardins et pelouses	85.31 x 85.12	X
Haies ornementales	84.2	X

Habitats identifiés sur l'emplacement réservé ER 10 de Bétahon

Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Prairies artficielles de fauche	38.22 x 81.2	p. x /
Haies multistrates	84.2	X

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B) :
H. = Habitat caractéristique d'une zone humide.
p. = Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique.
x = Habitat non listé dans la Table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

Aucun habitat caractéristique des zones humides au sens de la réglementation en vigueur (antérieur à juillet 2019) n'a été identifié sur le secteur de Bétahon.

La végétation présente n'a pas permis la délimitation d'une zone humide sur le critère botanique au sein de ces différents habitats.

Pour plus de précision : voir l'annexe 1 du rapport de présentation : « Dossier d'étude pour la définition des zones humides et des continuités écologiques au sein des « secteurs clés » pour l'urbanisation future », partie VI.



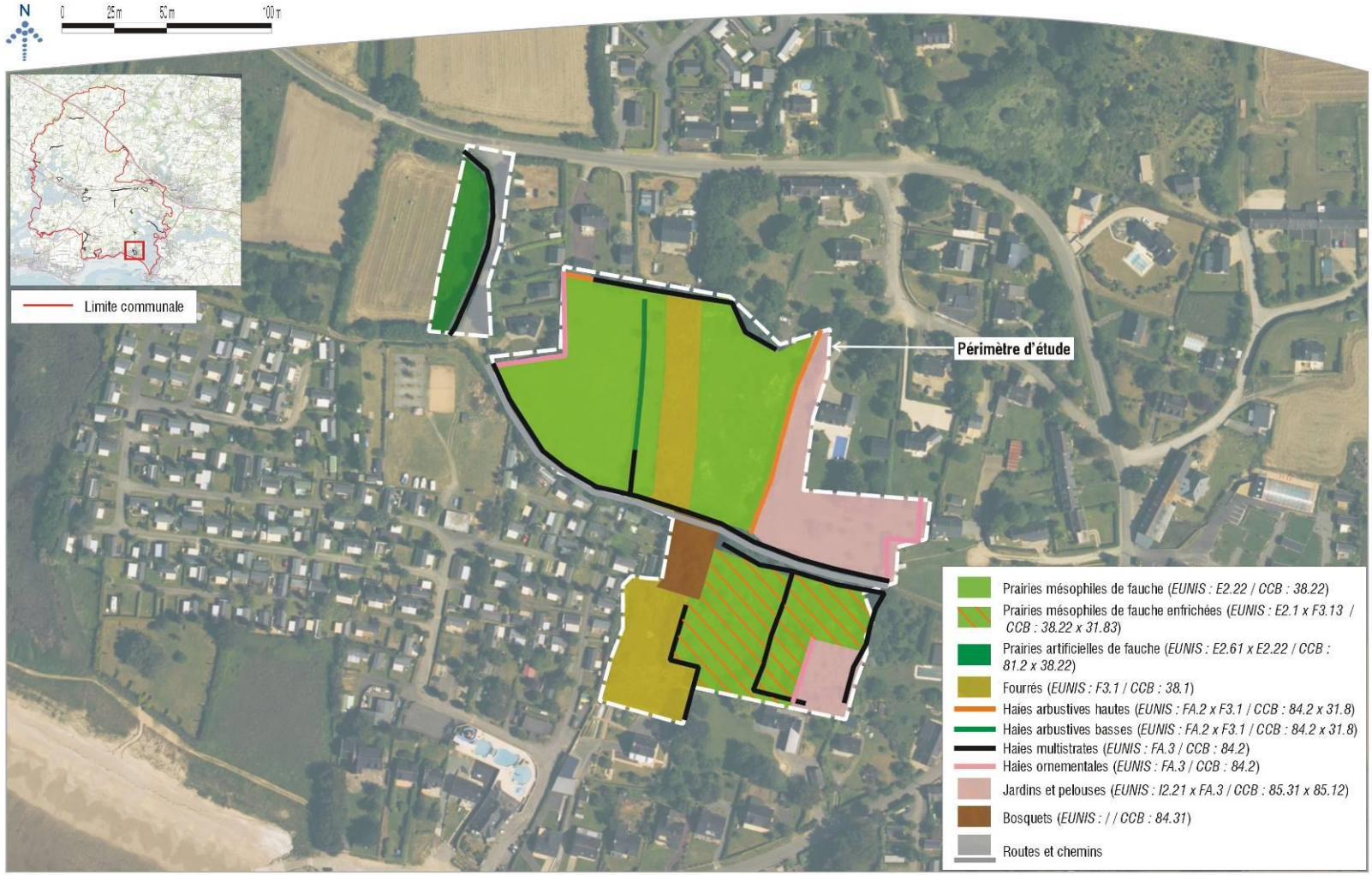
Haie arborée du secteur de Bétahon



Bosquet du secteur de Bétahon

Occupation du sol du secteur de Bétahon

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR DE BÉTAHON



Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A16.07T

Des sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude de Bétahon, ont mis en évidence la présence de sols présentant des traces d'hydromophie à faible profondeur, caractéristiques de zones humides selon la règlementation en vigueur, sur le secteur Est.
Toutefois, ces sondages reposent sur des prairies mésophiles de fauche, ne présentant pas une flore caractéristique d'une zone humide. La pression anthropique sur ces espaces étant jugée très faible, elle n'est pas de nature à influer d'une façon suffisamment notable sur le couvert végétal spontané. Ainsi, le critère botanique permettant de classifier ce secteur en zone humide n'est pas vérifié (note technique du 26 juin 2017 – décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017). Ces différents secteurs n'

Le couplage des investigations botaniques et pédologiques permet de conclure sur l'absence de zone humide au sein du secteur investigué de Bétahon.

Les prairies de fauche, enfrichées ou non, du secteur de Bétahon présentent un enjeu faible.
Les fourrés du secteur de Bétahon possèdent en enjeu écologique faible du fait de leur position au sein d'une zone urbanisée.
La haie arbustive basse présente un intérêt écologique faible. La haie arbustive haute possède un intérêt modéré.
Les haies multistrates présentent un enjeu fort et sont des éléments à conserver.
Le bosquet possède un enjeu fort. Il s'agit du seul espace boisé du site d'étude ce qui en fait un refuge pour la faune locale.
Les haies ornementales du secteur d'étude ne présentent pas d'enjeu particulier.
Les jardins du secteur d'étude ne présentent pas d'enjeu particulier.

e) Secteurs prévus pour des emplacements réservés à l'Est du bourg

Ce secteur est concerné par des emplacements réservés pour la création d'un équipement public de loisirs (ER04), l'aménagement d'un carrefour (ER05), un élargissement de voirie (ER06), l'aménagement d'un nouveau cimetière (ER16).

Le relief général de ces parcelles est relativement peu marqué, du fait d'une situation de plateau entre les vallons du ruisseau du Loc (au nord). L'orientation du site est marquée par une pente d'orientation sud – nord d'environ 2 à 2,5 %.

Le réseau hydrographique aux abords immédiats du site est marqué par le passage du ruisseau du Loc au Nord-est.

Le site, situé de part et d'autre de la route départementale 20, est composé principalement de prairies mésophiles pâturées plus ou moins enfrichées, et bordées par des haies multistrates. Les milieux ouverts sont complétés par une prairie mésohygrophile et un talus. Un bosquet ainsi qu'un fourré arbustif viennent compléter la mosaïque d'habitats.

Le tableau suivant présente les habitats naturels et/ou anthropiques distingués au sein de la zone d'étude et précise, lorsque cela est possible, leur degré d'appartenance ou non aux zones humides, au sens de l'arrêté de 2008 :

Habitats identifiés sur le secteur de la lande Fleuriac

Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Prairies mésophiles pâturées	38.1	p.
Prairies mésophiles pâturées enfrichées	38.1 x 31.83	p. x
Fourrés	31.8	p.
Talus mésophiles	38.22	p.
Bosquets	84.3	p.
Prairies mésohygrophiles	38.22 x 37.1	p. x H.
Haies multistrates	84.2	X
Haies arbustives basses	84.2	X

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B) :
H. = Habitat caractéristique d'une zone humide.
p. = Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique.
x = Habitat non listé dans la Table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

Les prairies mésohygrophiles recensées présentent une densité de végétations caractéristiques des zones humides bien en-deçà de celle permettant d'induire une délimitation d'une zone humide.

Par ailleurs, il faut noter que les relevés botaniques, menés dans le cadre de cette campagne de 2017, n'ont pas permis de confirmer la présence de la zone humide identifiée lors des études de 2008-2009, pour « l'étude de fonctionnalité des zones humides du bassin versant de la rivière de Pénerf » (SIAGM). Le caractère humide de ce boisement n'a pas été constaté, induisant son classement en « petit bois, bosquet » dans la classification Corine Biotope.

Aucun habitat caractéristique des zones humides au sens de la réglementation en vigueur n'a été identifié sur le secteur des emplacements réservés à l'est du bourg.

La végétation relevée pour ces différents habitats ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.



Prairie pâturée enfrichée du secteur à l'est du bourg



Fourrés du secteur à l'est du bourg

Pour plus de précision : voir l'annexe 1 du rapport de présentation : « Dossier d'étude pour la définition des zones humides et des continuités écologiques au sein des « secteurs clés » pour l'urbanisation future », partie V.

Des sondages pédologiques réalisés sur ce site à l'Est du bourg d'Ambon, ont mis en évidence la présence de sols présentant des traces d'hydromophie à faible profondeur, caractéristiques de zones humides pédologiques selon la règlementation en vigueur.
Toutefois, ces sondages reposent sur une prairie mésophile pâturée de façon extensive, enfrichée, ne présentant pas une flore caractéristique d'une zone humide, malgré une végétation spontanée caractéristique. La pression anthropique sur ces espaces étant jugée très faible, elle n'est pas de nature à influer d'une façon suffisamment notable sur le couvert végétal spontané. Ainsi, le critère botanique permettant de classifier ce secteur en zone humide n'est pas vérifié (note technique du 26 juin 2017 – décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017).

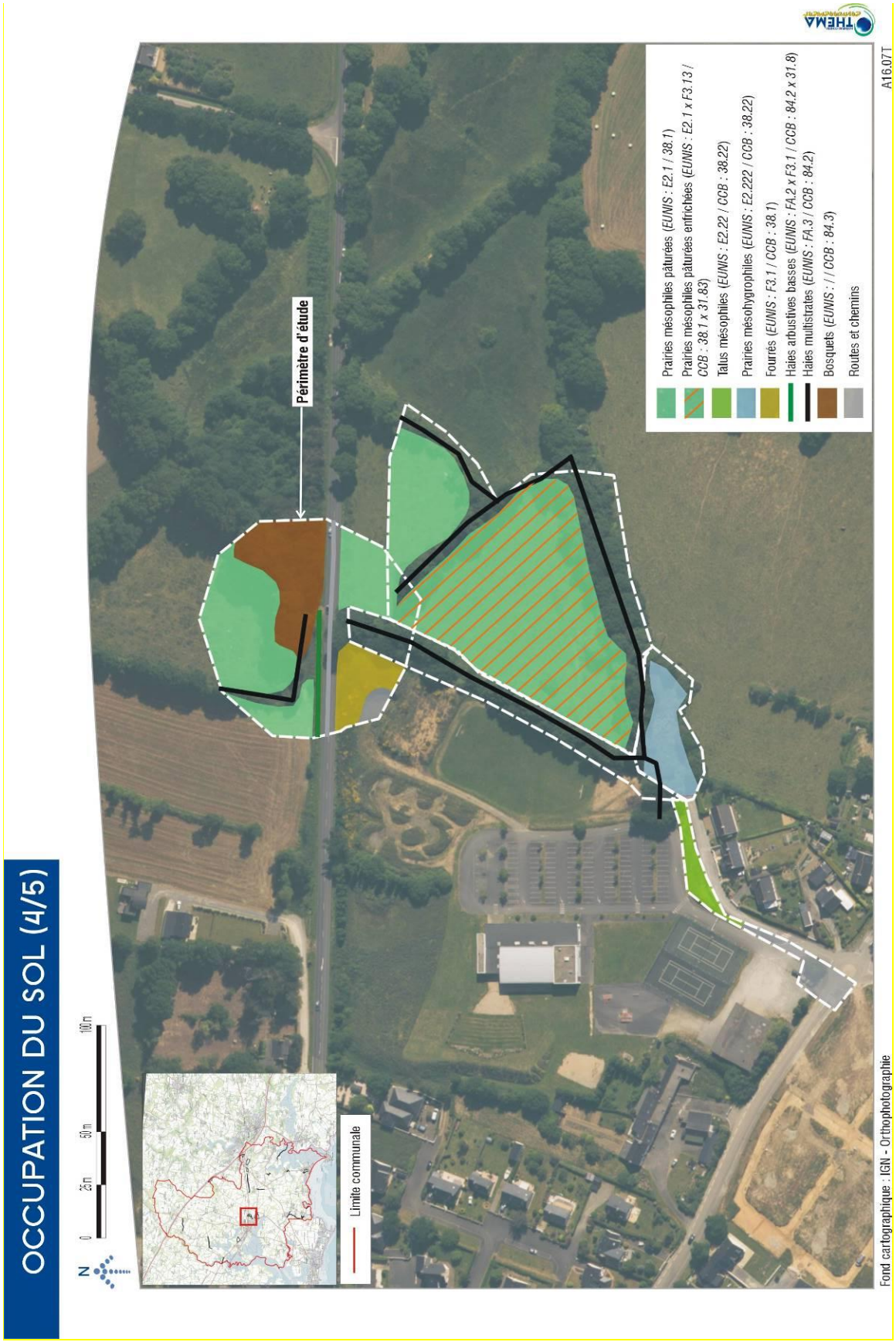
Le couplage des investigations botaniques et pédologiques permet de conclure sur l'absence de zone humide au sein du secteur investigué de Bétahon (méthodologie antérieure à juillet 2019).

Les prairies, fourrés et talus du secteur à l'est du bourg présentent un enjeu faible.

Les haies multistrates présentent un enjeu fort et sont des éléments à conserver.

Le bosquet possède un enjeu fort. Il s'agit du seul espace boisé du site d'étude ce qui l'intègre au réseau bocager du secteur.

Occupation du sol – Emplacements réservés à l'est du bourg


OCCUPATION DU SOL (4/5)
Périmètre d'étude
Prairies mésophiles pâturées (EUNIS : E2.1 / 38.1)
Prairies mésophiles pâturées enfrichées (EUNIS : E2.1 x F3.13 / CCB : 38.1 x 31.83)
Talus mésophiles (EUNIS : E2.22 / CCB : 38.22)
Prairies mésohygrophiles (EUNIS : E2.222 / CCB : 38.22)
Fourrés (EUNIS : F3.1 / CCB : 38.1)
Haies arbustives basses (EUNIS : FA.2 x F3.1 / CCB : 84.2 x 31.8)
Haies multistrates (EUNIS : FA.3 / CCB : 84.2)
Bosquets (EUNIS : / / CCB : 84.3)
Routes et chemins
Limite communale
0
25 m
50 m
100 m
N
Fond cartographique : IGN - Orthophotographie
A16.07T

C. Evaluation des incidences sur les zones a urbaniser

1. Principaux impacts

Les principaux impacts environnementaux temporaires et permanents potentiels de projets d'urbanisation sont synthétisés de façon générique dans le tableau suivant :

Thématiques	Impacts potentiels
Phase travaux	Risques d'altération de la qualité des eaux via le réseau pluvial, le réseau superficiel et/ou les eaux souterraines. Risque de dégradation de zones humides. Effets sur l'environnement urbain et le cadre de vie des riverains : nuisances phoniques, vibrations, poussières, circulation des camions et engins de chantier Risques de dégradation du cadre biologique environnant. Rejets et déchets de chantier. Risque de destruction d'espèces patrimoniales vulnérables.
Milieu physique	Imperméabilisation des sols induisant un accroissement des débits de pointe susceptibles de créer des dysfonctionnements hydrauliques au niveau des exutoires (ruisseau ou réseau pluvial). Altération de la qualité des eaux des milieux récepteurs par pollution chronique et/ou accidentelle et diminution de leur potentiel hydrobiologique.
Cadre biologique	Modification et/ou disparition de biotopes, zones d'accueil de diverses populations animales ou végétales. Suppression ou coupure de corridors écologiques. Dérangement de la faune présente dans les milieux contigus.
Cadre paysager	Création de nouveaux paysages (artificialisation) liés aux changements de vocation des sites Incidences sur les perceptions internes et externes Covisibilités avec habitations riveraines
Environnement sonore	Accroissement des trafics générateurs de bruit sur voiries existantes et à créer permettant la desserte des nouveaux secteurs urbanisés Emissions sonores liés à certaines activités Accroissement des populations exposées au bruit
Activités agricoles	Réduction des espaces dévolus à l'exploitation agricole (prairies, cultures)
Risques majeurs	Accroissement des risques d'inondation liés à l'imperméabilisation et des remblaiements en zone inondable
Qualité de l'air	Augmentation des rejets atmosphériques liés à la circulation routière
Alimentation en eau potable	Augmentation des besoins en eau potable
Assainissement des eaux usées	Augmentation nette du flux de pollution à traiter par les unités de traitement collectif des eaux usées.
Déchets	Augmentation de la quantité de déchets générés avec l'accroissement de la population
Equipements	L'apport d'une population nouvelle est susceptible de générer des besoins supplémentaires en services et équipements par rapport à ceux existants

2. Mesures en phase travaux

Les mesures durant la période de travaux sont essentiellement liées à la conduite des chantiers dans les règles de l'art et au respect des règlements en vigueur et concernent notamment :

- l'insonorisation des engins de chantier, les horaires de travail,
- l'information du public, la signalisation.
- la mise en place de mesures préventives liées à la protection des eaux superficielles et souterraines,
- sur le plan paysager, la gestion qualitative du chantier,
- vis à vis du cadre biologique, la limitation au strict nécessaire des emprises du chantier, la protection des zones sensibles le cas échéant (haies, zones humides).
- la gestion des dépôts de matériaux, des déchets (limitation des quantités de déchets produites et tri sélectif des déchets produits) et des rejets ; acheminement des déchets vers des filières de valorisation adéquates.

3. Incidences et mesures specifiques par zone

- Les zones à urbaniser

Chaque secteur à urbaniser fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation prenant en compte les sensibilités environnementales mises en avant dans l'analyse de leur état initial.

Zone	Sensibilités environnementales	Orientations - Mesures
Secteur du Prieuré (7,57 ha)	Les haies multistrates, ainsi que quelques arbres isolés présentent un enjeu fort alors que les haies arbustives hautes présentent un enjeu modéré. Pas de zone humide relevée. Situation en entrée de bourg. Hors périmètre de protection d'un monument historique. Sensibilité très faible au risque remontée de nappe.	Les mesures sont intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation qui stipulent notamment : - Prise en compte de la trame bocagère par le maintien et le renforcement (sur environ 150 m) des haies bordant ou parcourant le secteur. - Insertion de liaisons douces en accompagnement de la trame bocagère conservée. - Création d'une transition paysagère vers le Sud-Est.
Secteur du village de Bétahon (2,28 ha)	Site principalement occupé par des prairies mésophiles de fauche et des fourrés. La densité du réseau de haies multistrates ainsi que la présence d'un bosquet constitue un enjeu particulier. Hors périmètre de protection d'un monument historique. Sensibilité très faible au risque remontée de nappe. Situation à proximité de la Baie de Kervoyal / zone de baignade. Site hors zone de submersion marine.	Les mesures sont intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation qui stipulent notamment : - Maintien du cheminement doux traversant d'Est en Ouest. - Prise en compte de la trame bocagère par le maintien des haies, et la création/renforcement d'un linéaire de haies de 50 m. - Conservation du bosquet au sein d'un espace à dominante naturelle.
Secteur du Listy	Les haies sont ici en partie horticoles. Les plus intéressantes concernent les rives Sud et Ouest. Hors périmètre de protection d'un monument historique. Sensibilité très faible au risque remontée de nappe. Positionnement hors zone humide.	Les mesures sont intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation qui stipulent notamment : - les haies existantes en limite Ouest et Sud du site sont maintenues afin de faciliter l'intégration des futures constructions sur la parcelle libre viabilisée.

Zone	Sensibilités environnementales	Orientations - Mesures
Secteur d'extension de la zone d'activité Ouest (2,47+4,72 ha)	Là encore, le réseau de haies multistrates constitue le principal enjeu de ce secteur avec un bosquet et quelques arbres isolés. Les haies arbustives hautes et les fourrés représentent un enjeu modéré.	Les mesures sont intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation qui stipulent notamment : Pour la partie Ouest : - Prise en compte de la trame bocagère par le maintien de la

	Hors périmètre de protection d'un monument historique. Sensibilité très faible au risque remontée de nappe. Positionnement hors zone humide.	majorité des haies et la conservation des arbres isolés. - L'ilot comprenant le bosquet n'accueillera pas de bâtiment. - Les zones AU finalement retenues, plus large que la zone investiguée en 2017, a pris en compte les relevés antérieurs (notamment « zones humides ») - Pour la partie Est : - Prise en compte de la trame bocagère par le maintien de la majorité des haies et la conservation des arbres isolés. - 220 mètres de haies ne figurent pas aux OAP comme à maintenir. Ils seront donc de nature à être interrompus ou supprimés. Ce secteur est destiné à accueillir plutôt des industries donc les accès et la visibilité doivent pouvoir être importants depuis la route. - Par contre, les orientations prévoient la création d'une transition paysagère vers l'Est. - Les zones AU finalement retenues ici, plus larges que la zone investiguée en 2017, a pris en compte les relevés antérieurs (notamment « zones humides »)

- Emplacements réservés n°4, 5, 6 et 16

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation. Parmi ceux-ci, les emplacements réservés n°4, 5, 6 et 16, au bénéfice de la commune, constituent une entité compacte, à l'Est du bourg d'Ambon, d'une surface cumulée d'environ 2,3 ha, dans la continuité du complexe sportif et de la salle municipale.

Emplacement réservé n°	Désignation
3	Création d'un équipement public de loisirs
4	Aménagement de carrefour
5	Elargissement de voirie
14	Aménagement d'un nouveau cimetière

L'emplacement réservé n°3 doit notamment permettre le développement des équipements, tout en assurant la cohérence entre l'évolution démographique et la capacité d'accueil des équipements.

Les sensibilités environnementales sont les suivantes :
- La partie sud s'inscrit majoritairement dans une prairie mésophile pâturée enfrichée, ceinturée d'une haie multistrate.
- La partie nord comprend des prairies mésophiles pâturées, un fourré et un bosquet. Ce dernier constitue un nœud au sein de la trame bocagère.
- Hors périmètre de protection d'un monument historique.

Il faut noter que l'emplacement réservé n°4 interfère avec une zone humide identifiée dans le cadre des études menées en 2008-2009 par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan (SIAGM). Toutefois, cette classification n'a pas été confirmée dans le cadre de la campagne de 2017.
Quoiqu'il en soit, le positionnement du carrefour sera défini afin d'éviter toute interférence avec ce secteur, qui présente une sensibilité liée à son occupation par un bosquet.

Les mesures à mettre en œuvre suivant la séquence évitement – réduction – compensation seront définies dans le cadre des études ultérieures.

Les principales d'entre elles seront liées :
- A l'exploitation de l'emplacement réservé n°4, susceptible d'affecter le bosquet. Une atteinte minimale à nulle à cet espace sera recherchée.
- Au maintien ou à la reconstitution de la trame bocagère, notamment au sein et aux abords de l'emplacement réservé n°15. La préservation maximale des éléments du milieu naturel (haies, ...) permettra de réduire autant que faire se peut l'impact sur le corridor écologique.
- Certaines de ces haies ont été classées au titre de l'article L113-1 du Code l'Urbanisme.
- A l'assainissement des eaux de la plate-forme routière (création d'ouvrage de rétention) visant à ne pas engendrer d'impact sur l'hydraulique ou sur la qualité des eaux du ruisseau du Loc.
- Au traitement paysager de l'équipement public, du carrefour sur la RD20, du cimetière.

• Aménagement d'une voie d'accès à l'Ouest de Bétahon – emplacement réservé n°11

Cet aménagement, qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°10, est de nature à impacter une haie multistrate sur environ 90 m. Afin d'assurer sa préservation, cette haie a été classée au titre de l'article L113-1 du Code l'Urbanisme.

Cette voie d'accès envisagée présente l'avantage de se situer à l'écart des zones d'habitat, et de correspondre à un cheminement existant.

• Les autres emplacements réservés

Les autres emplacements réservés prévus au PLU concerne des élargissements de voirie et aménagement de carrefours (ER 02, 15), des aménagements de chemins pédestres ou ruraux (ER01, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27).
D'une façon générale, ceux-ci s'implantent et viennent conforter un cheminement existant. Ils s'insèrent en milieu généralement agricole. Les abords les plus sensibles (haies, boisements, zone humide) figurent au plan de zonage comme des espaces classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ou comme des espaces à préserver.

Cette disposition permet de prévoir la préservation maximale des éléments du milieu naturel, et donc de réduire l'impact sur les corridors écologiques.

D. Incidences du PLU sur le milieu physique

Les éléments développés ci-après renvoient, si nécessaire, à l'argumentation et à l'exposé des outils utilisés dans le PLU pour mettre en place des mesures destinées à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, au sein du Rapport de Présentation.

1. Qualité de l'air et climat - Energie

a) Incidences

Le poids des pollutions d'origine routière, sources d'émission de gaz à effet de serre, va se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement de nouvelles zones d'habitats (+215 habitants en 10 ans).

L'aménagement envisagé, qui prévoit la réalisation d'environ 105 logements nécessaires pour accueillir la nouvelle population et de 140 logements pour maintenir la population existante (point mort) sur 10 ans, va en effet générer à terme des flux pendulaires plus nombreux qu'aujourd'hui. Ces flux concerneront le réseau de routes départementales distribuant le bourg (RD 20) et Bétahon (RD 153).

L'impact de la circulation sur la qualité de l'air est notamment conditionné par les conditions de trafic, qui ne devraient pas se dégrader du fait du projet communal, à un point tel qu'elles engendrent une altération de la qualité de l'air dans la traversée du centre-bourg d'Ambon ou de l'espace Littoral d'autant plus que les aménagements routiers envisagés (aménagements de carrefours) vont dans le sens de permettre une fluidification et une sécurisation des trafics actuels et futurs (liés aux futurs habitants) transitant par le bourg.

Avec l'amélioration actuelle et, dans les années à venir, de la qualité des carburants et des rejets, il peut être considéré que le PLU n'induira pas de dégradation significative de la qualité de l'air, en particulier dans la traversée du centre-bourg.
Différentes mesures vont par ailleurs dans le sens de la lutte contre le changement climatique en encourageant les déplacements quotidiens piétonniers et sont, à ce titre positives (voir ci-après).

Par ailleurs, si le projet de développement ne prévoit pas la création ou l'extension de zones dédiées spécifiquement à l'implantation d'activités lourdes susceptibles d'accueillir des établissements à l'origine de rejets atmosphériques altérant significativement la qualité de l'air, l'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre des rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut pas être exclue au sein des zones d'activités existantes (Espace Littoral – Ui1, Listy – Ui2 et Sainte-Julitte – Ui3) ou à urbaniser (extension de l'Espace Littoral – 1AUi1 et 2AUi1)

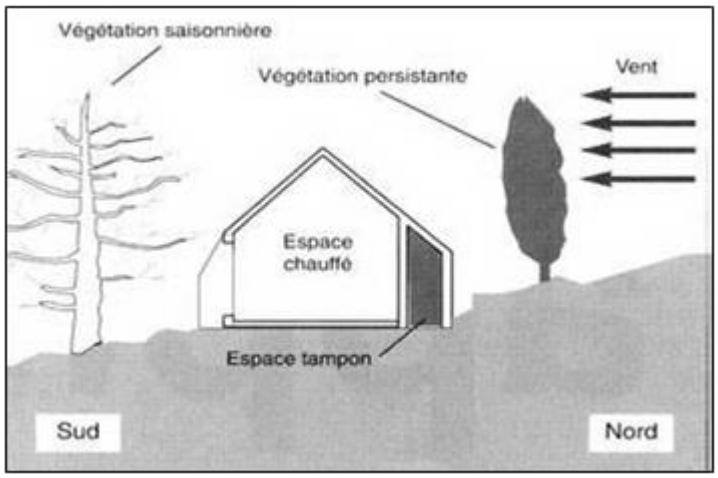
Enfin, rappelons que la commune est d'ores et déjà engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique avec une utilisation significative d'énergies renouvelables grâce notamment à un potentiel éolien favorable (Parc éolien d'Ambon).

b) Mesures

Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :

- Maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (pas d'extension de l'urbanisation des lieux-dits autres que Bétahon et l'Espace Littoral, développement de l'urbanisation au plus proche du centre-bourg, des commerces, équipements et services, comblement des espaces libres au sein des enveloppes urbaines).
- Optimisation foncière préconisée dans les OAP thématiques « habitat : optimisation foncière ». Celle-ci renforce les centralités et réduit les surcoûts liés à l'extension des réseaux et infrastructures routières. Cette volonté d'optimisation / densification permet de valoriser le réseau de desserte existant et de favoriser les modes de déplacements doux (piétons, cyclistes...) sur le territoire.
- Maîtrise de la croissance de la population.
- Volonté de favoriser les déplacements doux sur la commune par l'aménagement de cheminements piétonniers (emplacements réservés à cet effet).
- Volonté de favoriser les déplacements doux au sein des zones d'urbanisation par la création de nouveaux cheminements doux dans les nouveaux quartiers connectés aux liaisons douces existantes (orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles rappellent, pour les secteurs à vocation d'habitat, la nécessité de prendre en compte la bonne exposition solaire.
- L'orientation des bâtiments sera considérée au plus tôt dans la conception des projets afin d'optimiser les apports solaires passifs.

Schéma architecture bioclimatique (Source : Espace Info Energie)



- La protection des espaces naturels et agricoles constitue également un moyen efficace de lutte contre le changement climatique. En effet, ces espaces jouent le rôle de stockage de carbone par les végétaux.

L'orientation n°1 du PADD, qui vise à conforter les pôles de vies principaux afin de limiter la consommation d'espace agricole et naturel, prévoit de conforter l'armature urbaine du territoire. Au sein des secteurs les plus urbains de la commune (le bourg, l'Espace Littoral, Bétahon et Tréhervé), il est ainsi prévu de favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, écoconstruction, …
Les constructions pourront privilégier une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable et pourront avoir recours aux énergies renouvelables, économes et non polluantes.
Le PLU, par ailleurs, permet de créer les conditions d'une meilleure efficacité énergétique de l'urbanisme et des bâtiments. Le développement d'une filière bois-énergie pourrait également améliorer la maîtrise énergétique tout en assurant l'entretien du bocage et en offrant de nouveaux débouchés économiques.
Dans le règlement, les dispositions générales applicables à toutes les zones précisent que pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorables des voies…,

Afin de favoriser les démarches d'isolation thermique des construction, conformément à l'article L151-28 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, les dispositions générales du règlement du PLU précisent qu'en cas de demande d'isolation par l'extérieur d'une construction existante dans un souci d'économie d'énergies, des dérogations aux règles de distance par rapport aux limites séparatives, par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux règles de hauteur pourront être envisagées (art. 6, 7 et 10 de chaque zone du règlement).
Le règlement du PLU intègre par ailleurs des dispositions ayant des incidences positives sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il définit ainsi des zones Ae où l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation, sous réserve de leurs réglementations spécifiques, est autorisée. Ces zones sont situées au Nord et au Nord-est du territoire communal.

La lutte contre le changement climatique est donc largement prise en compte dans le PLU d'Ambon.

2. Milieu hydrique

a) Incidences

• Réseau hydrographique

Sur le fondement du SAGE Vilaine, une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau existants sur le territoire communal est imposée en toutes zones. Les cours d'eau à préserver sont ceux qui sont représentés sur la carte IGN au 25 000ème.
L'incidence du PLU est positive. L'ensemble du linéaire des cours d'eau principaux et secondaire de la commune est inscrit en zones N (Na) et A, sur une largeur suffisante, en particulier dans les secteurs ceinturant le bourg au Nord (ruisseau du Loc) et au Sud (Etier d'Ambon).

La protection du réseau de haies et des zones humides va également dans le sens d'une préservation et d'une pérennisation des cours d'eau, notamment par la limitation du transfert dans les milieux hydriques de polluants (nitrates, pesticides,…).

Le réseau hydrographique est donc bien pris en compte.

- Eaux pluviales

En prévoyant l'accueil de nouvelles zones d'habitat sur le bourg et Bétahon, le comblement de certaines dents creuses (en zones urbanisées) ou encore l'extension de la zone d'activité de l'Espace Littoral, le projet du PLU conduit inévitablement à l'imperméabilisation plus ou moins importante des sols, à l'origine d'une hausse des débits des eaux de ruissellement vers leur exutoire, ainsi qu'un apport d'eaux pluviales transitant par le réseau.

En effet, en l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatifs et qualitatifs :

- l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport « anticipé » des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

  Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

  La mise en place de bassins de rétention ou le recours à d'autres dispositifs de régulation des eaux pluviales est obligatoire pour toutes les opérations interceptant un bassin versant de taille au moins égale à 1 hectare, seuil à partir duquel ce type d'aménagement est imposé (application des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau codifiée)). Ces ouvrages auront pour avantage d'écrêter les débits de pointe ruisselés et de permettre le traitement des eaux de ruissellement.

Les rejets dans les milieux naturels des réseaux existants doivent obligatoirement avoir fait l'objet d'une déclaration d'antériorité ou d'une régularisation au titre de la loi sur l'eau (art. R214-53 du Code de l'Environnement) préalablement à toutes extensions. Cette responsabilité incombe au Maître d'Ouvrage du réseau.

  D'une façon générale, les potentiels de construction au sein de dents creuses des villages et hameaux étant réduits, les surfaces imperméabilisées supplémentaires seront négligeables et n'induiront pas d'augmentation significative des débits de ruissellement non régulés vers les exutoires aval (réseaux pluviaux, fossés).

  Dans le bourg, les constructions au coup par coup dans les dents creuses ou dans le cadre d'opérations sur des surfaces restreintes vont progressivement induire une augmentation des surfaces imperméabilisées qui induiront une augmentation des débits de ruissellement non régulés vers les exutoires aval (réseaux pluviaux, fossés), ce qui constitue un point négatif. L'accroissement global des surfaces imperméabilisées restera toutefois peu significatif au regard des surfaces déjà imperméabilisées.

  Concernant les zones à urbaniser du bourg :
  - les zones 1AUa et 2AUa du secteur du Prieuré/Clos du Cam (au Sud-est du bourg) sont orientées vers le fossé de la route de Tréhervé à l'Ouest d'une part, et vers celui d'un cheminement Est. Ces deux écoulements rejoignent en aval l'Etier d'Ambon. Il faut noter à ce titre que le Chenal d'Ambon constitue une zone conchylicole.

  Ces secteurs présentent ainsi l'avantage de ne pas induire de volumes supplémentaires dans le réseau pluvial du bourg.

  Concernant la zone à urbaniser 1AUa de Bétahon, les eaux pluviales seront amenées à rejoindre l'Etier de Billiers, qui constitue une zone conchylicole, ou le littoral présentant des zones de baignades.
  L'ouvrage de rétention à prévoir dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur, et son taux d'abattement induit, constituent donc un enjeu particulier ici.

De la même façon, les secteurs d'urbanisation de l'Espace Littoral (zones 1AUi1 et 2AUi1) sont situés dans le bassin versant de la rivière de Saint-Eloi, intéressant la zone conchylicole de l'Etier de Billers.

- la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

  Au vu de la situation des différents projets, le ruisseau du Loc, l'Etier d'Ambon, la rivière de Saint-Eloi et l'Etier de Billiers, ainsi que l'estuaire de la Vilaine apparaissent plus particulièrement exposés.
  Ces différents milieux font l'objet d'usages sensibles (baignade, zones conchylicoles..) et la non-altération de la qualité constitue un enjeu particulier.

  Ainsi, des dispositifs de traitement des eaux pluviales seront mises en œuvre pour les opérations citées plus haut et précisées dans le cadre de la procédure au titre de la loi sur l'eau codifiée, ce qui permettra de minimiser les risques d'altération des ressources en eaux souterraines et superficielles.

- Eaux usées

En termes qualitatifs, l'accueil de nouveaux résidents et l'implantation supplémentaire d'activités économiques et de loisirs concourra à une production supplémentaire d'eaux usées qu'il convient de traiter avant rejet au milieu naturel. Ce traitement s'effectue soit grâce à un dispositif d'assainissement individuel, soit par les unités d'épuration collective. Rappelons que le projet urbain se veut en cohérence avec la capacité des équipements sanitaires de la commune.

L'évolution démographique envisagée à l'échelle du PLU (+ 215 habitants à l'horizon 2027) engendrera une augmentation nette du flux de pollution à traiter à la station d'épuration estimée à environ 170 équivalents-habitants (EH en considérant 1 habitant = 0,80 EH).

Les capacités résiduelles organiques et hydrauliques de la station de Damgan, et de la lagune de Bétahon sont suffisantes (voir état initial de l'environnement) pour accepter les charges supplémentaires. Aucune incidence négative n'est donc à attendre sur le milieu récepteur.

Le développement urbain envisagé pour la partie habitat va induire des charges hydrauliques supplémentaires estimées par temps sec à 32 m3/j (sur la base de 150 l/j/habitant), ce qui correspond à environ 1% de la charge hydraulique nominale de la station de Damgan (3000 m3/j).

Aucune incidence négative n'est donc à attendre sur les milieux récepteurs sous réserve de la poursuite des actions visant à réduire les apports d'eaux parasites vers chacune des stations.

b) Mesures

Concernant les équipements, une des orientations du PADD vise notamment à assurer la cohérence entre l'évolution démographique et la capacité d'accueil des équipements (notamment d'assainissement).
Le PADD vise également la poursuite du développement de l'assainissement collectif dans les lieux-dits bâtis et habités existants.

En matière de gestion des eaux usées, les dispositions générales du règlement du PLU, applicables à toutes les zones, précisent que :

- toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement (lorsqu'il existe) par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

La préservation de la ressource en eau constitue également une des orientations du PADD, par la protection notamment des cours d'eau et de leurs abords en limitant l'urbanisation le long des berges.
Les dispositions générales du règlement du PLU renforce cette disposition, sur le fondement du SAGE Vilaine, en rendant inconstructible une bande de 5 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau existants sur le territoire communal en toutes zones. Les cours d'eau à préserver sont ceux qui sont représentés sur la carte IGN au 25000ème.

Concernant la gestion des eaux pluviales, dans le règlement écrit, les dispositions générales applicables à toutes les zones sur les préoccupations environnementales précisent que les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.
Il conviendra, sur les futures zones urbanisables, de respecter les recommandations du SDAGE Loire Bretagne sur le débit de fuite et privilégier l'infiltration à la parcelle.
La protection des milieux naturels, notamment des boisements et des haies, des zones humides identifiées, des vallons associés aux cours d'eau (zones Na), constitue une mesure forte favorable à la protection du réseau hydrographique d'une part, et à la qualité des eaux d'autre part.

Conformément à l'arrêté national du 21 juillet 2015, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales[4]. Cet arrêté exige que les communes soient dotées d'un schéma directeur d'assainissement de moins de 10 ans. Le diagnostic du réseau d'assainissement pluvial, mené par SCE pour le compte du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan en juin 2008, nécessite une actualisation afin de permettre de définir les travaux à mettre en œuvre.

Les orientations du PLU d'Ambon envers le milieu hydrique vont dans le sens des dispositions de la loi sur l'eau et du SDAGE Loire-Bretagne.

3. Ressource en eau potable

a) Incidences

• Incidences quantitatives sur la ressource

L'augmentation de la population (de l'ordre de +215 habitants), l'implantation de nouvelles activités et l'aménagement de nouveaux équipements prévus par le PLU va entraîner un accroissement progressif des consommations d'eau potable qui est réalisée par le Syndicat Eau du Morbihan, qui dispose de l'usine de traitement de Pen-Mur (plan d'eau) sur la commune de Muzillac. En haute saison, s'y ajoute l'eau de la Vilaine (Ferel).

A l'extrémité nord du territoire communal, le ruisseau de Pont Coleno participe à l'alimentation de l'étang de Pen-Mur qui constitue la principale ressource en eau potable du syndicat d'eau potable local.

Sur la base de 215 habitants supplémentaires en 10 ans et une moyenne de 268 l/hab/jour (valeur 2016 à l'échelle du syndicat Eau du Morbihan), les ressources à mobiliser peuvent être estimées à 21 000 m3/an, soit 57 m3/j à l'horizon 2027.

La ressource exploitée est en théorie à même de répondre à cette augmentation. L'amélioration du rendement du réseau (de 86 % en 2016) pourrait suffire à satisfaire les besoins supplémentaires. **Le décret n° 2012-97 du 27 janvier 2012 relatif à la définition d'un descriptif détaillé des réseaux des services publics de l'eau et de l'assainissement et d'un plan d'actions pour la réduction des pertes d'eau du réseau de distribution d'eau potable invite à œuvrer dans ce sens.**

• Incidences qualitatives sur la ressource

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation et de la densification des zones déjà urbanisées sont liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux souterraines ou les eaux superficielles.

Les risques de contamination de la ressource par une pollution de type accidentel sont nuls à très faibles eu égard à la localisation des sites d'ouverture à l'urbanisation. Ils sont soit situés sur des bassins versants différents de l'étang de Pen Mur (secteur du Ponant, secteur Sud-est du bourg, Bétahon), soit situé sur un bassin versant en aval hydraulique de l'étang (zone d'extension de l'Espace Littoral).

• Défense incendie

L'ensemble des secteurs à urbaniser est desservi ou sera desservi par le réseau de défense incendie qui nécessitera d'être conforme à la réglementation en vigueur.

[4] Le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées définit un programme pluriannuel et hiérarchisé d'actions destinées à améliorer la connaissance, la gestion et le fonctionnement du système d'assainissement collectif des eaux usées qui comprend le réseau et la station de traitement.

b) Mesures

Les mesures réglementaires (dispositions générales applicables à toutes les zones) imposent à toute construction ou installation nouvelle un raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

E. Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

L'élaboration du projet de PLU s'est faite en étroite relation avec les résultats de l'analyse environnementale réalisée à l'échelle du territoire communal et sur les sites pressentis à être ouverts à l'urbanisation et/ou potentiellement concernés par des aménagements.

a) Incidences

Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 sont développées plus loin dans un chapitre spécifique.

Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être urbanisées ou concernées par des aménagements. Ces incidences sont globalement positives.
En effet, par comparaison avec le PLU précédent, les espaces classés en zones agricoles ou naturelles voient leur surface globale augmenter (de l'ordre de +35 ha d'espaces agricoles et naturels). Cette évolution est notamment liée au classement en zone Aa de certains hameaux anciennement classés en zones Uba ou Ubb (tels Tissac, Ker Eugène), mais aussi à la réduction de certains espaces urbains ou à urbaniser (à l'Est du bourg et au niveau de la zone d'activités de l'Espace Littoral notamment).

De façon générale, la lutte contre le mitage et l'étalement urbain constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques.

Sur les différents sites prospectés voués à être urbanisés, les investigations n'ont pas mises en évidence de sensibilité écologique rédhibitoire à leur aménagement. Certains éléments sont pris en considération que ce soit en termes de zonage (exclusion/préservation de zone humide) ou de prescriptions indiquées dans les OAP sectorielles des zones à urbaniser (préservation de haies les plus intéressants,…). Ces principes de préservation de l'existant contribuent autant que faire se peut à la prise en compte des éléments naturels même « banaux » du territoire.

Ainsi, les OAP prévoient d'une façon générale le maintien et le confort des haies structurantes existantes. Des percements ponctuels pour accès aux parcelles sont toutefois tolérés.

A l'échelle du territoire communal, les incidences du PLU sont positives puisqu'il va dans le sens du renforcement de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités identifiées corridors écologiques (marais de l'Etier de Billiers, de l'Etier d'Ambon, du ruisseau du Loc et de la rivière de Pénerf en particulier), des zones humides et du réseau de boisements et de haies.

Le PLU affiche une volonté forte de protéger et valoriser le patrimoine naturel et la trame verte et bleue à travers l'identification et la protection des réservoirs de biodiversité (zone littorale, cours d'eau, les zones de bocage, les zones humides) et des corridors écologiques (cours d'eau, vallée), y compris aux abords immédiat de l'enveloppe urbaine.

D'une façon générale, les connexions écologiques identifiées ne sont pas remises en cause. La valorisation et la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires » et certains corridors écologiques.
La lutte contre le mitage et l'étalement urbain constituent ainsi également des mesures favorables aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques.

Vis-à-vis des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, aucun équipement structurant ou aucun projet d'urbanisation n'est de nature à entraver ceux-ci.

b) Mesures

La Collectivité a souhaité utiliser différents outils de protection dont elle dispose dans le cadre d'un PLU afin de préserver les paysages et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Les réservoirs de biodiversité qui intègrent en particulier les ZNIEFF et les sites Natura 2000 font l'objet d'un classement en zone Nds ou Ndsm (espaces terrestres ou marins, 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), dont le règlement est restrictif

Sur l'ensemble du territoire communal (excepté l'enveloppe urbaine), la Municipalité a souhaité afficher la protection des boisements afin d'affirmer leur intérêt écologique et paysager en les classant en « Espaces Boisés Classés », protection très forte. Les boisements sont intégrés en espaces boisés classés lorsqu'ils existent toujours.
Concernant les haies, le degré de leur protection est fonction de leur emplacement et de leur « utilité » tant écologique que paysagère. Ainsi, les haies qui bordent les routes et les chemins sont systématiquement classées, et non plus uniquement protégées au titre de la Loi Paysage.

Ces zonages permettent à la fois de préserver la fonction de corridor et de réservoir de biodiversité de ces milieux.

Les zones humides sont identifiées et protégées par un classement en zone naturelle. Les dispositions générales du règlement rappellent le principe d'interdiction de destruction des zones humides.

L'ensemble de ces mesures (limitation de la consommation d'espaces naturels, de la fragmentation des milieux naturels et du mitage, préservation des espaces naturels et d'espaces « verts » dans le bourg) vont dans le sens de la prise en compte de la trame verte et bleue (préservation des noyaux et continuités écologiques).

L'orientation 3 du PADD « préserver le cadre de vie » vise la préservation des continuités écologiques en :
- Préservant les espaces naturels terrestres et maritimes ;
- Confortant un réseau d'espaces naturels cohérents, constitutif d'une trame verte et bleue communale cohérente avec des continuités supra-communales ;
- Préservant les zones humides ;
- Assurant la protection des boisements et des haies emblématiques du territoire ;
- Limitant le risque de pollution des espaces naturels et notamment maritimes.

La maitrise de la consommation foncière et donc la consommation des terres agricoles est l'un des objectifs inscrit au PADD, et constitue l'un des vecteurs de préservation des milieux bocagers.

Compte tenu des enjeux écologiques en matière de limitation de la consommation d'espace, les OAP thématiques « habitat : optimisation foncière » préconisent ainsi une optimisation de l'espace urbanisable, en favorisant un mode de production urbaine peu consommateur d'espace.
L'optimisation foncière permet à la fois de renforcer les centralités et de réduire les surcoûts liés à l'extension des réseaux et infrastructures routières.
C'est donc dans cet objectif que la densité minimale de 20 logements par hectare est établie pour les opérations d'habitats prévues en zones 1AU et 2 AU du bourg d'Ambon.
La densité proposée de 12 logements par hectare dans le cadre de l'extension d'urbanisation proposée à Bétahon présente une cohérence avec la densité existante de cet ancien village

Les projets sur ces secteurs devront mettre en œuvre cette densité minimale ou permettre sa mise en œuvre à moyen ou long terme.
La bonne gestion de l'implantation des bâtiments sera primordiale pour l'atteinte de cet objectif.

Une des orientations des OAP thématiques « continuité écologiques et trame paysagère » vise à conforter les activités forestières et agricoles, en particulier l'élevage, en ce qu'elles participent au maintien et à l'entretien des paysages ruraux et bocagers.
En cas de nécessité à réduire toute haie ou boisement linéaire, les mesures d'évitement seront étudiées au préalable, avant celles de réduction ou de compensation nécessaires au maintien des continuités écologiques.

En cas de création de haie ou de boisement linéaire, les essences végétales locales, susceptibles de convenir à la faune locale et de disposer des conditions favorables à leur développement, seront privilégiées.

Parmi les orientations figurant aux OAP et favorables à la préservation de la trame bleue, il faut relever les suivantes :
- Prendre en compte et préserver les éléments de la trame bleue (cours d'eau et leurs abords, marais, boisements de rives, zones humides, mares) ;

- Eviter toute action telle que l'assèchement et le remblaiement, la création d'un réseau de drainage, de plans d'eau, le busage de cours d'eau, etc. qui mènerait à la destruction d'une zone humide ;
- En cas de nécessité à effacer une zone humide, étudier au préalable les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires au maintien ou à la restauration de zones humides.

Ainsi, le PLU intègre des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire veillant à la protection des milieux naturels, des zones humides et des corridors écologiques.

F. Incidences du PLU sur le cadre paysager et patrimonial

1. Le paysage

a) Incidences

Le PLU va dans le sens d'un développement de la protection et de la mise en valeur des éléments identitaires de la commune, de la préservation du cadre de vie par l'intégration paysagère et architecturale des constructions à venir et de la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Il s'avère positif à ce titre.

La perception du grand paysage et les vues directes vers l'Océan seront préservées par le classement en zone naturelle de l'ensemble du territoire situé au contact de la Baie de Kervoyal, ainsi que l'ensemble des espaces concernés par la rivière et l'estuaire de Pénerf d'une part, l'estuaire de la Vilaine et l'étier de Billiers d'autre part.

Le classement en zone naturelle ou agricole de tous les lieux-dits et hameaux (à l'exception du bourg d'Ambon, de Tréhervé, de Bétahon et des zones d'activités, en particulier du secteur de l'Espace Littoral), limite fortement la construction (construction agricole, extension limitée et construction d'annexes aux habitations de taille limitée).
Les annexes ne sont pas admises en zone d'urbanisation diffuse conformément à la jurisprudence Theix arrêt 12NT00846 de la CAA de Nantes en date du 26 octobre 2012, Plouhinec, jugement du TA de Rennes n°1300896 du 13 novembre 2015, Ploemeur arrêt 16NT01335 de la CAA de Nantes en date du 14 mars 2018.

Les sites d'urbanisation 1AUa et 2AUa, au Sud-est du bourg, sont parcourus par un réseau bocager constitué de haies arbustives basses, de haies arbustives hautes et de haies multistrates. Les OAP sectoriels prévoient ainsi un évitement (à l'Est), une conservation et une extension/densification (au Sud) de cette trame. Pour ce secteur également, les OAP prévoient la mise en œuvre d'une transition visuelle douce entre l'espace agricole et l'espace urbain en devenir.

Le **site d'urbanisation 1AUa de Bétahon**, entouré et parcouru de haies bocagères ou de bosquets, est naturellement intégré par du végétal existant. **Son aménagement aura donc un impact limité**, puisque les OAP imposent le maintien de la majorité des éléments existant sur le site.

Les éléments végétaux et naturels les plus intéressants ont été protégés pour leur valeur écologique mais aussi paysagère. Ainsi, les éléments végétaux identifiés au Règlement – Documents Graphiques comme constituant un élément de paysage à protéger le long du cheminement, doivent être conservés. Toutefois, des travaux ayant pour effet des percements ponctuels pour l'accès aux parcelles sont possibles.

Les **sites d'urbanisation 1AUi1 et 2AUi2, au Sud-ouest et au Sud-est de l'Espace Littoral**, bénéficient également d'un réseau bocager favorisant l'intégration paysagère des lieux : haies multistrates, arbustives hautes ou ornementale assurent la séparation de ces sites avec la zone d'activité existante au Nord. Ces haies sont classées, pour certaines, au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ou protégées dans le cadre des OAP.
Les haies et alignements d'arbres du **secteur Sud-est** font l'objet aux OAP d'une inscription en tant que haie à maintenir dans la mesure où elles constituent des limites naturelles aux différentes poches aménageables.
Par contre, les haies de nature à constituer des obstacles à l'accessibilité des parcelles ne font pas l'objet d'orientation d'aménagement (linéaire d'environ 220 m). Ce secteur est destiné à accueillir plutôt des industries donc les accès et la visibilité doivent pouvoir être importants depuis la route.
A l'Est, les OAP prévoient la mise en œuvre d'une transition visuelle douce entre l'espace agricole et l'espace urbain en devenir.

Pour le **secteur Sud-ouest** : les haies et alignements d'arbres qui constituent des limites naturelles de la parcelle sont à maintenir, dans le cadre notamment d'une transition avec l'espace agricole environnant. Par contre, le long de la voie d'accès, des interruptions / percements de la haie pourront être envisagées afin d'assurer l'accessibilité des parcelles.

Ainsi, le PLU vise la prise en compte de ces sensibilités paysagères et de ces enjeux. En particulier, il vise à préserver et renforcer l'identité paysagère par la valorisation du paysage naturel et par l'économie d'espace agricole. En effet, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du projet ont permis de définir des objectifs généraux assurant une gestion économe du territoire et une lutte contre l'étalement urbain.
Outre le patrimoine naturel évoqué précédemment, la collectivité a également affiché la volonté de préserver et de mettre en valeur des éléments identitaires et patrimoniaux spécifiques à la commune, notamment en :

- Assurant la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de la structure historique du centre-bourg et du village de Bétahon ;
- Préservant l'existence du patrimoine bâti en milieu rural et en permettant son évolution (réhabilitation, changement de destination, extensions,…). Cette possibilité de valorisation du bâti d'intérêt patrimonial en campagne sera possible dès lors que cela ne remet pas en cause l'exercice des activités agricoles en place.

b) Mesures

Une des orientations du PADD est de favoriser la mixité sociale et la diversité des formes bâties. Il s'agit de favoriser un **urbanisme traditionnel** pour toute nouvelle opération envisagée notamment au sein du village de Bétahon, cela afin de maintenir **l'ambiance du village**. Toutefois, le recours à une architecture contemporaine pourra être admis ponctuellement pour des volumes de liaisons ou de petites constructions.
Par ailleurs, l'orientation 3 du PADD « préserver le cadre de vie » recherche la valorisation des paysages pour :

- Favoriser la découverte des marais, du littoral et des espaces naturels de la commune.
- Favoriser la découverte à pied du territoire.
- Assurer la protection et la mise en valeur du bâti patrimonial de qualité. En particulier, le PADD souligne la possibilité de valoriser le bâti d'intérêt patrimonial en campagne, dans la mesure où cela ne remet pas en cause l'exercice des activités agricoles en place.
- Veiller à favoriser un traitement adapté des franges urbaines, agricoles, économiques…Ainsi, le PLU veille à favoriser la création de zones tampons entre l'habitat, les équipements et les zones d'activités, particulièrement pour les activités qui génèrent des nuisances.
- Ainsi, l'aménagement ou la requalification de la frange / transition paysagère figure aux OAP du secteur Sud-Est du Bourg (frange Sud-est) et de la zone d'activité Est (secteur Est).

Les articles 4 du règlement du PLU prévoit des dispositions particulières afin de favoriser l'insertion architecturale des bâtis existants ou projetés. Ces prescriptions concernent la hauteur du bâti, son implantation, le choix éventuel des clôtures,…
Un **cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères** est réalisé dans le cadre du PLU afin de guider les porteurs de projet. Il constitue une annexe du règlement écrit.

L'étude de la Trame verte et bleue réalisée dans le cadre de l'Etat initial du site et de l'environnement révèle les éléments constituant les équilibres écologiques et environnementaux du territoire, mais également les éléments de son armature paysagère. Ainsi, **la préservation des haies** recherchée par le PLU permet, parallèlement au développement de la trame verte et bleue, le maintien de « l'écrin paysager » des différents itinéraires de découverte du territoire.

Par ailleurs, parmi les OAP spécifiques à la thématique « continuité écologique et trame paysagère », les orientations suivantes sont à souligner :

- Prendre en compte les points de vue lointains ou rapprochés donnant à voir les paysages du territoire d'Ambon, notamment les vues directes du l'océan Atlantique ;
- Aménager les accès et lieux permettant d'observer ces paysages : sentiers de randonnées, surplomb des routes principales, points de vue en tissu urbain, etc…
- Compléter la trame des cheminements doux en renforçant le lien entre les espaces de nature et les espaces bâtis ;
- Renforcer la signalétique, l'offre de services (halte, aires de stationnement, etc.) et de mobilier urbain pour accompagner l'offre touristique (aires de jeux, de pique-nique, etc.) ;
- Poursuivre la création de parcours de découverte (exemple des voies vertes) valorisant les points de vue sur les paysages, mis en valeur par une signalétique adaptée (table d'orientation, etc.).

Les dispositions générales applicables à toutes les zones, dans le règlement écrit, rappellent que « les constructions doivent s'intégrer à leur environnement ». Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'identification du bâti susceptible de changer de destination au regard notamment du critère « valeur architecturale du bâti » permettra la mise en valeur de ces bâtiments et évitera à plusieurs d'entre eux de tomber en désuétude. Cette mise en valeur devra préserver les caractéristiques du bâtiment sans le dénaturer.

La définition de zones N, d'espaces boisés classés et d'entités boisées (boisements, haies, alignement d'arbres, vergers, …) et bâti identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme constituent également une prise en compte du patrimoine architectural et paysager communal.

Enfin, en application de l'article L111-6 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 la RN 165 et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 20, classée à grande circulation.

Pour la mise en œuvre du projet et l'optimisation du potentiel offert par la zone d'activité de l'Espace Littoral, une réduction de cette marge de recul est prévue de part et d'autre de la RD20, en application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme. Elle s'appuie sur les dossiers Loi Barnier réalisés antérieurement.

2. Le patrimoine culturel et historique

a) Incidences

Le patrimoine bâti d'Ambon dispose d'un caractère fort, lié non seulement à la présence sur la commune de nombreux bâtiments d'une grande valeur architecturale et historique (dont cinq monuments historiques classés ou inscrits au titre du livre VI du Code du Patrimoine sur les monuments historiques), mais aussi d'une multitude de petits éléments du patrimoine vernaculaire et d'un centre-bourg patrimonial.

Le PLU d'Ambon permet la préservation des éléments culturels et historiques de la commune en protégeant les édifices et éléments de petit patrimoine remarquables (Cf. ci-avant), en limitant les emprises à urbaniser et en prenant compte des boisements et de la trame bocagère communale.

Pour prise en compte, le patrimoine archéologique actuellement connu dans la commune est listé dans le rapport de présentation du PLU, avec les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA). Les ZPPA sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.

b) Mesures

Parmi les recommandations du cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères annexé au PLU, on relève qu'une attention particulière est demandée aux porteurs de projet dont les futures constructions sont inscrites dans le rayon de 500 mètres de protection d'un monument historique classé ou inscrit. Les quartiers du Colombier et de Rufienne, le village de Brouël ainsi que le secteur du Ponant sont concernés.
Dans ces périmètres de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves et les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les zones Nds et Ndsm délimitent les espaces terrestres ou marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.
En application de l'article L151-19, les documents graphiques du règlement font apparaître les éléments d'intérêt patrimonial et architectural à préserver. Pour Ambon, il s'agit des éléments patrimoniaux ponctuels (lavoirs, puits, calvaires, croix, …) à préserver. La démolition des « éléments ponctuels » identifiés au titre du « patrimoine bâti » figurant aux documents graphiques du règlement est interdite.

A l'échelle de la commune d'Ambon et quel que soit le zonage, toute découverte d'indices ou traces de présences de vestiges archéologiques devra faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune, conformément à la réglementation, lequel fera connaître sans délais toute découverte aux services de la DRAC Bretagne afin que soit prises toutes mesures nécessaires à la préservation du patrimoine culturel.
A ce sujet, les dispositions générales du règlement du PLU rappellent que les opérations d'aménagements, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude

scientifique ainsi que des demandes de modification de consistance des opérations (article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004).

G. Incidences du PLU sur l'agriculture

a) Incidences

Le PLU à travers le PADD affiche une volonté forte :

- d'assurer les conditions pour le maintien et le développement et l'activité agricole à travers :
    - une gestion économe du foncier ;
    - le comblement favorisé des espaces libres ;

- d'organiser les extensions d'urbanisation liées à l'habitat et aux équipements en tenant compte des spécificités locales :
    - Concernant le bourg : en continuité du bourg, à l'Ouest et à l'Est en cohérence avec un projet équilibré de développement et dans le respect de la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.
    - Concernant le village de Bétahon : En continuité du village de Bétahon, au sein de l'enveloppe urbaine, à l'Ouest.
    - Concernant Tréhervé : pas d'extension d'urbanisation. Seul le comblement des espaces libres doit être autorisé.

- de pérenniser l'activité agricole en maintenant notamment les outils de production agricole et en permettant le développement des activités agrotouristiques en zone agricole.

Par ailleurs, afin de permettre le renforcement du bourg et de limiter les emprises sur espaces agricoles, le développement des lieux-dits habités et bâtis et celui de l'habitat isolé seront limités. Cette limitation entraine l'interdiction d'étendre l'urbanisation des lieux-dits. Toutefois, les extensions des habitations existantes pourront être autorisées.

Le parti urbain de développement de la commune se veut économe en espaces naturel et agricole, du fait de la compacité urbaine recherchée pour l'habitat, notamment pour le bourg. Le PLU vise à réduire au mieux les incidences sur l'activité agricole en :

- limitant la consommation foncière au strict besoin d'habitat nécessaire en périphérie immédiate du bourg; cette extension impactera néanmoins des terres agricoles sur près de 8,26 ha.
- restituant certaines surfaces (environ 11,7 ha) aujourd'hui en zones à urbaniser, 1AUa ou 2AU, en zone Aa à l'Est du bourg.
- limitant la consommation foncière au strict besoin d'activités nécessaire en périphérie immédiate de la zone d'activités de l'Espace Littoral ; cette extension impactera néanmoins des terres agricoles sur près de 7,19 ha.
- restituant certaines surfaces (environ 16 ha), aujourd'hui en zone urbaine Ui ou en zone à urbaniser 2AUi, en zone Aa ou Ab au niveau de la zone d'activités de l'Espace Littoral.
- restituant certaines surfaces, aujourd'hui en zone urbaine Ui (environ 4,5 ha) ou en zone 1AUi (environ 10,6 ha), en zone Aa au niveau du secteur de Listy.
- classant en zone Aa des hameaux actuellement classés en zone Uba ou Ubb (Tissac, Ker Eugène).

L'agriculture étant une des principales préoccupations du PLU, les incidences seront limitées voire positives pour cette activité avec des zones agricoles fonctionnelles et un règlement applicable aux zones agricoles qui permet le développement agricole de ces espaces.

Par ailleurs, en zones Nds et NLs, dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques, sont autorisés.

b) Mesures

Conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture afin de :

- Pérenniser l'activité agricole ;
- Maintenir les outils de production agricole ;
- Permettre le développement des activités agrotouristiques en zone agricole.

Par ailleurs, la modération de la consommation de l'espace passe par la réduction d'au moins 20% de la consommation foncière dédiée à l'habitat et aux activités par rapport aux dix dernières années.

Le respect d'une densité moyenne brute minimum de 20 logements par hectare pour toute nouvelle opération en extension urbaine du bourg et de 12 logements par hectare pour le village de Bétahon est affiché dans le PADD.
Le PLU prévoit par ailleurs l'interdiction d'étendre l'urbanisation des lieux-dits autres que Bétahon et l'Espace Littoral, afin de permettre le renforcement du bourg et de réduire les consommations foncières.

Par ailleurs, le PADD, dans son orientation n°2 vise à maintenir l'activité artisanale de la zone du Listy tout en réduisant son potentiel foncier constructible d'au moins 70%, pour n'y laisser que l'espace libre inclus dans l'enveloppe urbaine.

De même, l'activité artisanale de la zone de Sainte-Julitte est encadrée strictement en gelant toute possibilité d'extension de l'urbanisation en conformité avec les dispositions de la Loi Littoral. Seules des extensions limitées des bâtiments d'activités existants pourront être admises.

Enfin, dans son orientation n°3 « préserver le cadre de vie », le PADD vise la bonne prise en compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement de l'activité agricole et des exploitations.

H. Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances

1. Les risques naturels

a) Incidences

• LES RISQUES D'INONDATION ET DE SUBMERSION

Le PLU ne prévoit évidemment pas de nouveaux secteurs à urbaniser au sein des zones inondables identifiées par le PPRi du « Bassin versant de Saint-Eloi » à l'Est du territoire communal.
De la même façon, aucun nouveau secteur à urbaniser n'est prévu dans une zone soumise à l'aléa de submersion marine.

• LES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort. D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM et disponible sur le site Internet www.georisques.gouv.fr, l'aléa est considéré nul à faible sur la majorité du territoire communal.

En particulier, sur les nouveaux secteurs à urbaniser cet aléa est :
- à priori nul sur le secteur Sud-est du Bourg ;
- à priori nul sur le secteur Nord de la zone à urbaniser de Bétahon, mais fort sur le secteur Sud ;
- nul à faible sur le secteur d'extension de la zone d'activité de l'Espace Littoral.

• LE RISQUE SISMIQUE

Concernant le risque sismique, la commune d'Ambon est située en zone 2 (zone de sismicité faible). Depuis le 1er mai 2011, des règles de construction parasismiques sont applicables à certaines catégories de nouveaux bâtiments (l'habitat individuel n'est pas concerné) et à certaines catégories de bâtiments anciens.

• LE RISQUE TEMPETE

Comme toutes les communes du Morbihan, la commune d'Ambon est concernée par ce risque de tempête (DDRM, avril 2011). Les phénomènes météorologiques ne font pas l'objet d'actions de maîtrise de l'urbanisation.

• LE RISQUE RADON

La nature du sous-sol est susceptible de favoriser l'émission de radon dans les constructions existantes ou futures. Dans les espaces clos, le radon peut atteindre des concentrations beaucoup plus élevées qu'à l'air libre et entraîner un impact sur la santé des résidents de ces bâtiments.
La commune d'Ambon est une commune à potentiel radon moyen ou élevé.

• LE RISQUE PLOMB

L'ensemble du territoire national est classé en zone à risque saturnin (Code de la Santé Publique art. L 1334-1 à L 1334-13).

b) Mesures

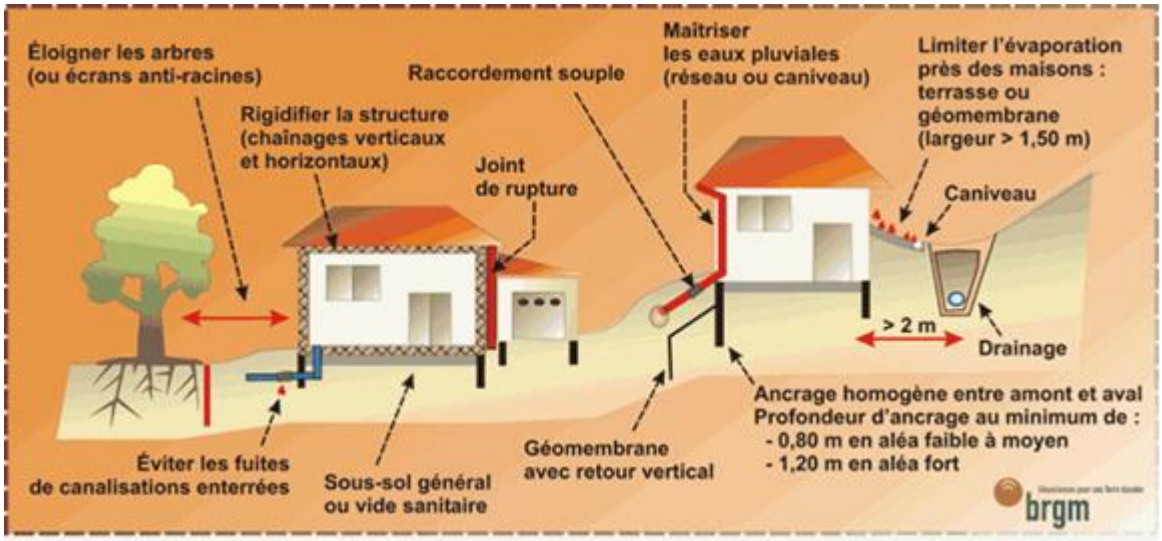
Dans son orientation n°3 « préserver le cadre de vie », le PADD vise la bonne prise en compte des risques connus dans l'aménagement du territoire.
Il s'agit d'informer des risques et nuisances connues via le PLU et de ne pas augmenter les risques voire de les réduire.

Les zones d'aléas (fort, moyen et faible) submersion marine centennale + 60 cm figurent sur le règlement graphique du PLU.
Dans le cadre de l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés dans le cadre du projet, les secteurs situés dans des zones à risque (submersion marine notamment) ont été mis à l'écart des disponibilités.
Certains emplacements réservés destinés à l'aménagement de chemins pédestres (emplacements réservés n°01, 07, 08, 09, 16, 17, 18, 19, 20 et 26) franchissent des secteurs concernés par ce risque naturel de submersion marine.
Le cas échéant (emplacement réservé n°07), ces aménagements seront réalisés dans le respect du règlement du PPRi du « Bassin versant de Saint-Eloi ».
Ils seront réalisés au plus près du terrain naturel et présenteront toutes les dispositions nécessaires afin de ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

Sur la base de la cartographie (risque de submersion marine - aléa actuel centennal +20 centimètres), l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, conditionne les autorisations d'urbanisme à des prescriptions en zones à risque faible et interdit de construire dans les zones d'aléa fort.

En ce qui concerne **le risque de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols,** afin de prévenir les risques de mouvements de terrain liés à la présence d'argiles gonflantes, il est fortement conseillé, dans le rapport de présentation, d'effectuer avant toute construction une étude préalable du sol permettant de prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Un certain nombre de règles de conception lors des constructions sont présentées ci-après :
- les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation (profondeur d'ancrage au minimum de 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et de 1,20 m en zone d'aléa fort).
- une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment.
- la structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction.
- pour éviter des différences de teneur en eau au droit des fondations, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- en cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



Source : argiles.fr - BRGM

Les dispositions générales applicables à toutes les zones, dans le règlement écrit, rappellent que **des règles de construction parasismiques** sont applicables à certaines catégories de bâtiments.

Le rapport de présentation du PLU indique que l'un des enjeux, liés au risque radon dans les bâtiments, consiste en la bonne information pour prise en compte.
La réglementation actuelle relative au risque radon ne s'applique qu'à certaines catégories d'établissements recevant du public : le Code de la Santé Publique – articles R 1333-15 et R 1333-16, arrêté du 22 juillet 2004 – impose que les établissements scolaires, thermaux, pénitentiaires et médicosociaux avec fonction d'hébergement – hôpitaux, maisons de retraite – **effectuent des mesures de radon tous les dix ans, et lors de travaux entraînant une modification substantielle des bâtiments.**
Concernant la réglementation relative à la protection des travailleurs vis-à-vis de l'exposition au radon (article R. 4451-136 du Code du Travail), elle ne s'applique que dans les lieux de travail souterrains où est exercée une activité définie par l'Arrêté du 7 août 2008, situés par ailleurs dans les zones prioritaires. Pour mémoire, le département du Morbihan fait partie des 31 départements prioritaires.
Concernant la prise en considération du risque lié aux émanations de radon, elle consiste d'une part à diluer la concentration en radon dans le volume habité (ventilation), et d'autre part à empêcher le radon venant du sol d'y pénétrer (étanchéité bâtiment/sous-sol, traitement du sous-bassement).

2. Les risques industriels et technologiques

a) Incidences

L'exposition au risque industriel et technologique n'est pas augmentée du fait de la mise en œuvre du PLU. Aucune urbanisation à vocation d'habitat n'est prévue aux abords de la zone d'activités de l'Espace Littoral ou de son extension.
Inversement, aucune urbanisation à vocation d'activités susceptibles de générer des nuisances (notamment sonores) n'est autorisée au sein des zones dédiées à l'habitat. Celle-ci est prévue dans la continuité de la zone d'activités de l'Espace Littoral.

Enfin, si en application de l'article R151-35, dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, celui-ci ne sera possible que s'il ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Par ailleurs, ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Par ailleurs, aucun nouveau secteur d'urbanisation n'est envisagée à proximité immédiate de la route nationale 165 et de son échangeur avec la route départementale 20, les plus susceptibles d'être concernées par le risque lié au transport de matières dangereuses.

Le projet de PLU n'induit donc pas d'accroissement des risques pour les populations actuelles et futures.

b) Mesures

L'extension de la zone d'activités, source potentielle de risque industriel, est réalisée dans la continuité de celle existante, à l'écart de l'habitat.

3. Les sols pollués

a) Incidences

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLU doivent permettre d'atteindre cet objectif.

Il n'est pas prévu de mutation de sites ayant potentiellement engendrés une pollution des sols, afin d'accueillir de l'habitat, des équipements sportifs ou des populations sensibles.

Les différents sites ouverts à l'urbanisation ne renferment pas de site potentiellement pollué connu, et proposent une vocation agricole ou naturelle en situation actuelle.

b) Mesures

Dans l'hypothèse de travaux intervenant sur des sites présentant une pollution des sols, des mesures seront prises afin de récupérer, évacuer et éliminer les matériaux éventuellement contaminés. Elles permettront de supprimer les risques d'atteinte à la santé humaine liés à la présence de ces polluants.

4. Les nuisances sonores

a) Incidences

Les zones d'urbanisation future pour les secteurs à vocation d'habitat, localisées principalement dans les limites constructives du bourg, de Tréhervé et de Bétahon, ainsi que dans la continuité urbaine du bourg, induiront inéluctablement une augmentation du trafic automobile, certes modérée, sur les principaux axes de desserte de la commune, notamment sur la RD 20. Cela aura pour effets une augmentation des niveaux sonores à leurs abords.

Sur la base d'un ratio de 5 déplacements motorisés par jour par logement (chiffre issu de récentes enquêtes sur les ménages dans les zones qui disposent – modestement – de dessertes par transports collectifs), **on estime à environ 1225 véhicules par jour (entrées+sorties) le trafic généré par les nouveaux logements.**
Les nouveaux quartiers du bourg (Ponant et Sud-est) sont de nature à induire un trafic complémentaire en centre-bourg d'Ambon à hauteur respectivement de 225 et 600 véhicules par jour.
Les emplacements réservés 05 et 06, dédiés à un élargissement de voirie et à son raccordement à la RD 20 par un aménagement de carrefour, permettront aux futurs riverains qui souhaitent rejoindre la RN165, de ne pas transiter par le bourg et donc de minimiser les incidences sonores au sein de celui-ci.

Les extensions de la zone d'activités de l'Espace Littoral, du fait de leur localisation à proximité de l'échangeur avec la RN165, ne sont pas de nature à induire un trafic complémentaire notable au sein de zones d'habitat.

Les futurs quartiers sont positionnés à l'écart des zones d'activités, sources potentielles de nuisances sonores. Ils sont également en dehors des bandes affectées par le bruit (classement sonore des infrastructures terrestres) ce.
Le PLU, d'une façon générale, n'induit pas d'accroissement de l'exposition des populations à proximité des infrastructures routières faisant l'objet d'un classement au titre des nuisances sonores.

b) Mesures

Le PLU prend en compte la prévention des nuisances sonores en évitant de placer des zones d'habitation ou des bâtiments sensibles au bruit (établissements d'enseignement, établissements sanitaires et sociaux …) à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes (zones artisanales, commerciales ou industrielles, zones d'activités sportives, élevages, salles des fêtes …).

La mise en œuvre d'un réseau de liaisons douces au sein des nouveaux quartiers du bourg, raccordés en particulier aux cheminements existants qui desservent équipements et centralités du bourg, est positif et va dans le sens d'une diminution des nuisances sonores dans le sens où elle constitue une véritable alternative à l'utilisation des véhicules motorisés pour les déplacements courts. Le principe de création de maillage piétonnier est clairement identifié dans l'OAP sectorielle du Sud-Est du bourg.

De la même façon, le parti urbain de développement d'une commune privilégiant la compacité urbaine de l'habitat, notamment dans le centre-bourg, exploite la proximité des équipements et des services. Cela favorise les modes de déplacement alternatifs (déplacements doux) et réduit ainsi l'usage de la voiture et les nuisances liées (bruit).

La réduction de la vitesse de circulation contribuant à limiter les nuisances sonores, il serait pertinent de limiter la vitesse dans la desserte des futures zones d'habitat, en créant par exemple des zones 30 dans les nouveaux quartiers du bourg.

Enfin, si la zone Ui1 est destinée aux activités et installations de caractère professionnel et commercial, susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat, les zones urbaines à vocation d'habitat (Ua, Uba, Ubb) autorisent les commerces et activités de services uniquement s'ils sont compatibles avec l'habitat. En particulier, ils ne doivent pas générer de nuisances (notamment sonores) incompatibles avec la proximité d'habitat. Il en est de même des zones 1AUa.
En zone Uh, seuls sont autorisés les habitations, les équipements d'intérêt collectif et services publics.

I. La gestion des déchets

La collecte des déchets de la commune d'Ambon relève de la compétence de la communauté de communes Arc Sud Bretagne.

a) Incidences

L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune sera génératrice de déchets, induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune, puis à traiter.
Bien qu'il soit prévu que les déchets de type industriel soient en hausse avec l'accueil de nouvelles activités (extension de la zone d'activités de l'Espace Littoral), il convient de rappeler que la plupart de ces déchets ne sont pas gérés par les collectivités.

b) Mesures

L'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins en particulier sur les principales zones ouvertes à l'urbanisation.
Le rapport de présentation met ainsi en avant les besoins induits par cet aspect : *intégrer les modes de gestion et notamment de collecte des déchets dans les projets* (limitation des trajets de collecte – localisation des futures zones d'habitat en continuité des bourgs). Ainsi, les OAP sectorielles mettent en avant un bouclage des voiries afin de faciliter la collecte au porte-à-porte.

Toutefois, afin de favoriser la mobilisation du foncier enclavé dans le tissu urbain et de limiter la consommation foncière, les usages communs, dont la gestion des déchets, pourront être regroupés sur des espaces collectifs. Le cas échéant, ces aménagements seront dimensionnés pour permettre la pratique du tri collectif et seront abordables facilement par les organismes de collecte.
La commune devra vérifier la nécessité et le bon positionnement d'éventuels conteneurs d'apport volontaire supplémentaires, notamment dans ou aux abords des zones d'urbanisation future.

J. Incidences du PLU sur la santé humaine

Cette partie de l'évaluation environnementale porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.
De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux…) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra sur certains paragraphes précédents où les éléments de base ont été déjà fournis.
Les problèmes potentiels sont de différents ordres et concernent :

- la pollution des eaux,
- la pollution des sols,
- le bruit,
- la pollution atmosphérique,
- le radon.

1. La pollution des eaux

a) Incidences

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales ou le cas échéant par déversements de produits polluants. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

Comme développé dans le chapitre « Ressource en eau potable », le PLU n'induit pas d'accroissement des risques potentiels d'altération de la ressource ; les risques de contamination de la ressource par une pollution de type accidentel sont par ailleurs nuls à extrêmement faibles eu égard à la situation respectives des zones à urbaniser et de l'usine de traitement de Pen- Mur destinés à l'alimentation publique en eau potable.
Par ailleurs, les dispositions réglementaires du PLU prises pour le traitement des eaux usées (raccordement au réseau d'assainissement collectif des nouvelles opérations, prétraitement éventuel pour activités nuisantes) et des eaux pluviales vont également dans le sens de la protection de la ressource en eau.

b) Mesures

Voir mesures du chapitre « Ressource en eau potable »

2. Pollution des sols

Aucun des sites recensés par la base de données BASIAS ne fait l'objet d'une mutation notamment à vocation d'habitat.

Sur cette base, le PLU n'est pas de nature à induire d'incidences sanitaires potentielles en relation avec la problématique pollution des sols.

3. Le bruit

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants du type surdité,
- effets physiques du type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque,
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration…).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

a) Incidences

Les incidences éventuelles correspondent au dépassement des seuils règlementaires en matière d'ambiance sonore liés à des infrastructures routières et/ou des activités.

Compte tenu de la variabilité de sensibilité au bruit des individus, l'appréciation de la vulnérabilité d'une population au bruit conserve un caractère subjectif.

Les zones d'urbanisation future, localisé principalement dans les limites constructives du bourg et du village de Bétahon, pour les secteurs à vocation d'habitat, et dans la continuité de la zone d'activités de l'Espace Littoral, induiront inéluctablement une augmentation du trafic automobile, certes modérée, sur les principaux axes de la commune, notamment sur la RD153, la RD 20 et la RD 140. Cela aura pour effets une augmentation des niveaux sonores à leurs abords.

Cette urbanisation envisagée sur le territoire d'Ambon n'est cependant pas d'ordre à constituer des perturbations sonores notables comme indiqué dans le chapitre relatif aux nuisances sonores.

Les dispositions du PLU visant à aménager de nouvelles voiries (en particulier l'élargissement de voirie correspondant à l'emplacement réservé ER05 et l'aménagement du carrefour ER04) vont dans le sens d'une non augmentation des niveaux sonores dans le bourg.

b) Mesures

Se référer aux mesures du chapitre « nuisances sonores ».

4. La pollution atmosphérique

a) Incidences

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.
L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation routière, aux activités elles-mêmes, le cas échéant, et au chauffage des habitations, équipements et bâtiments d'activités.

Les incidences sanitaires potentielles dépendent de très nombreux paramètres (nature des activités, flux de trafics induits, conditions de circulation, conditions météorologiques,…) et ne peuvent être estimées de façon précise dans le cadre de cette évaluation environnementale.

Il peut néanmoins être considéré qu'aucune dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale ne devrait être constatée compte tenu :

- du fait que les surfaces ouvertes à l'urbanisation et donc les trafics induits restent modérés à l'échelle du territoire communal ;
- du fait que les aménagements envisagés ne sont pas de nature à accroître de façon notable la circulation dans le bourg ;
- de l'aménagement de liaisons douces qui concourra à la limitation d'émissions polluantes par les trafics motorisés (limitation de l'utilisation systématique de la voiture pour les déplacements courts).

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où les secteurs à urbaniser (habitat, équipement, activités) seront constitués de constructions neuves, on peut considérer qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

b) Mesures

Voir chapitre « qualité de l'air et climat ».

5. Le radon

a) Incidences

Le contexte géologique du Massif armoricain est favorable aux émanations de radon. Ainsi, la nature du sous-sol du territoire d'Ambon est susceptible de favoriser l'émission de radon.
A l'air libre, la concentration en radon est généralement faible. Mais dans les bâtiments, en particulier ceux où le renouvellement d'air n'est pas suffisant, le radon en provenance du sol peut s'accumuler.
Une exposition régulière durant de nombreuses années, à des concentrations excessives de radon accroît le risque de développer un cancer du poumon. Cet accroissement du risque est proportionnel au temps d'exposition et à sa concentration dans l'air respiré.

La réglementation actuelle ne s'applique qu'à certaines catégories d'établissements recevant du public :

- les établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat ;
- les établissements sanitaires et sociaux disposant d'une capacité d'hébergement ;
- les établissements thermaux ;
- les établissements pénitentiaires.

Concernant la réglementation relative à la protection des travailleurs vis-à-vis de l'exposition au radon (article R. 4451-136 du Code du Travail), elle s'applique dans les lieux de travail souterrains où est exercée une activité définie par l'Arrêté du 7 août 2008, situés par ailleurs dans les zones prioritaires. Le département du Morbihan fait partie des départements prioritaires, toutefois aucune activité souterraine n'est de nature à être exercée au sein de la zone d'extension de l'Espace Littoral.

b) Mesures

Il n'y a pas, à l'heure actuelle, d'obligation réglementaire pour les constructions neuves.

Néanmoins, une réflexion, dès la conception du bâtiment, sur des techniques de réduction du radon permet d'assurer une bonne efficacité de la solution pour un coût marginal.
Il s'agit notamment de :

- limiter la surface en contact avec le sol (plancher bas, sous-sols, remblais, murs enterrés ou partiellement enterrés),
- assurer l'étanchéité (à l'air et à l'eau) entre le bâtiment et son sous-sol, au niveau du plancher bas mais aussi des remontées de réseaux et joints périmétriques,
- veiller à la bonne aération du bâtiment et de son soubassement (vide sanitaire, cave, etc... si existant), en évitant les différences de pression entre le soubassement et la partie habitée qui pourraient favoriser l'accumulation du radon dans la partie habitée).

Le traitement du soubassement par ventilation ou avec un Système de mise en Dépression du Sol (S.D.S.) sont également possibles.

III. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune d'Ambon est concernée par quatre sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC), n°FR5300030 – Rivière de Penerf, marais de Suscinio ;
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5310092 – Rivière de Pénerf
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC), n°FR5300034 – Estuaire de la Vilaine ;
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5310074 – Baie de Vilaine
-

Les sites Natura 2000 liés à la rivière de Penerf sont situés sur la partie aval du bassin versant. Ils sont situés à l'Est du golfe du Morbihan et à l'Ouest de l'estuaire de la Vilaine.
Les sites Natura 2000 d'Ambon liés à la Vilaine concernent une large zone côtière entaillée de fleuves côtiers et de baies, dont le principal est l'estuaire de la Vilaine (en aval du barrage d'Arzal).

On se reportera à la présentation de ces sites figurant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (Chapitre V du rapport de présentation, partie II-D-2).

La ZSC n°FR5300030 – Rivière de Penerf, marais de Suscinio – et la ZPS n°FR5310092 – Rivière de Pénerf -

Les espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la directive Oiseaux observées dans le site Natura 2000 de la Rivière de Penerf, sont les suivantes avec leur vulnérabilité locale (définie à dire d'expert en 2010 dans le cadre du Document d'Objectif Natura 2000) :

Espèces	Statut réglementaire	Vulnérabilité Mondiale (liste rouge UICN 2008)	Vulnérabilité en France (liste rouge oiseaux nicheurs 2008)	Vulnérabilité locale*
Avifaune				
Aigrette garzette - *Egretta garzetta*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	En diminution
Alouette lulu - *Lullula arborea*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminée
Avocette élégante - *Recurvirostra avosetta*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Menacée
Balbuzard pêcheur – *Pandion haliaetus*	Anl, prot	Risque faible	Vulnérable	Non menacé
Barge rousse - *Limosa lapponica*	Anl	Risque faible		Non menacé
Blongios nain - *Ixobrychus minutus*	Anl, prot	Risque faible	quasi-menacé	Menacée
Bondrée apivore - *Pernis apivorus*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminée
Busard des roseaux - *Circus aeruginosus*	Anl, prot	Risque faible	Vulnérable	Menacée
Busard Saint-Martin - *Circus cyaneus*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Menacée
Butor étoilé - *Botaurus stellaris*	Anl, prot	Risque faible	Vulnérable	Menacée
Chevalier combattant - *Philomachus pugnax*	Anl	Risque faible		Non menacé
Chevalier sylvain - *Tringa glareola*	Anl, prot	Risque faible		Non menacé
Cigogne blanche - *Ciconia ciconia*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Non menacé
Cigogne noire - *Ciconia nigra*	Anl, prot	Risque faible	En danger	Menacée
Echasse blanche - *Himantopus himantopus*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminée
Faucon émerillon - *Falco columbarius*	Anl, prot	Risque faible		Indéterminée
Faucon pèlerin - *Falco peregrinus*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminée
Fauvette pitchou - *Sylvia undata*	Anl, prot	quasi-menacé	Risque faible	Indéterminée
Gorgebleue à miroir - *Luscinia svecica*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminée
Grande aigrette - *Casmerodius albus*	Anl, prot	Risque faible	quasi-menacé	Non menacé
Gravelot à collier interrompu – *Charadrius alexandrinus*	Anl, prot	quasi-menacé	Risque faible	Menacée
Grèbe esclavon - *Podiceps auritus*	Anl, prot	Risque faible	non-évalué	Indéterminée
Guifette moustac - *Chlidonias hybrida*	Anl, prot	Risque faible	quasi-menacé	Menacée
Guifette noire - *Chlidonias niger*	Anl, prot	Risque faible	Vulnérable	Menacée
Héron pourpré - *Ardea purpurea*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminée
Hibou des marais - *Asio flammeus*	Anl, prot	Risque faible	Vulnérable	Indéterminée
Ibis falcinelle - *Plegadis falcinellus*	Anl, prot	Risque faible	Non soumis à évaluation	Menacée
Marouette de Baillon - *Porzana pusilla*	Anl, prot	Risque faible	En danger critique d'extinction	Indéterminée
Marouette ponctuée - *Porzana porzana*	Anl, prot	Risque faible	Donnée insuffisante	Indéterminée
Martin-pêcheur d'Europe - *Alcedo atthis*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Non menacé
Mouette mélanocéphale - *Larus melanocephalus*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Non menacé
Milan noir - *Milvus migrans*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Menacée
Pétrel tempête - *Hydrobates pelagicus*	Anl, prot	Risque faible	Vulnérable	Indéterminée
Phragmite aquatique - *Acrocephalus paludicola*	Anl, prot	Vulnérable	non-évalué	Menacée
Plongeon arctique - *Gavia arctica*	Anl, prot	Risque faible	non-évalué	Indéterminée
Plongeon catmarin - *Gavia stellata*	Anl, prot	Risque faible	non-évalué	Indéterminée
Plongeon imbrin - *Gavia immer*	Anl, prot	Risque faible	non-évalué	Indéterminée
Pluvier doré - *Pluvialis apricaria*	Anl	Risque faible		Indéterminée
Puffin des Baléares - *Puffinus mauretanicus*	Anl, prot	En danger critique d'extinction	non-évalué	Indéterminée
Spatule blanche - *Platalea leucorodia*	Anl, prot	Risque faible	Vulnérable	Indéterminée
Sterne arctique – *Sterna paradisaea*	Anl, prot	Risque faible	En danger critique d'extinction	Indéterminée
Sterne caugek - *Sterna sandvicensis*	Anl, prot	Risque faible	Vulnérable	Menacée
Sterne de Dougall - *Sterna dougallii*	Anl, prot	Risque faible	En danger critique d'extinction	Menacée
Sterne naine - *Sterna albifrons*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Menacée
Sterne pierregarin - *Sterna hirundo*	Anl, prot	Risque faible	Risque faible	Non menacé

De la même façon, la liste des espèces végétales et animales inscrites à la directive Habitats, Faune, Flore, observées dans les communes du site Natura 2000 de la Rivière de Penerf, avec leur degré de vulnérabilité locale est la suivante (source : DOCOB) :

Espèces	Statut réglementaire	Vulnérabilité mondiale (liste rouge UICN)	Vulnérabilité en France (liste rouge)	Vulnérabilité locale*
Espèces végétales				
Oseille des rochers - *Rumex rupestris*	AnII, prot		Vulnérable	Menacé
Invertébrés				
Agrion de Mercure - *Coenagrion mercuriale*	AnII, prot	quasi-menacé	En danger	Menacé
Lucane Cerf-volant – *Lucanus cervus*	AnII			Indéterminé
Grand Capricorne – *Cerambyx cerdo*	AnII, IV, prot	Vulnérable	non-évalué	Indéterminé
Sphinx de l'Epilobe – *Proserpinus proserpina*	AnIV, prot	Donnée insuffisante	non-évalué	Indéterminé
Batraciens				
Crapaud calamite – *Bufo calamita*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Grenouille agile – *Rana dalmatica*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminé
Rainette verte – *hyla arborea*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminé
Triton marbré – *Triturus marmoratus*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Reptiles				
Coronelle lisse – *Coronella austriaca*	AnIV, prot		Risque faible	Indéterminé
Lézard des murailles – *Podarcis muralis*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Non menacé
Lézard vert occidental – *Lacerta bilineata*	(AnIV), prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminé
Mammifères				
Barbastelle d'Europe- *Barbastella barbastellus*	AnII, prot	quasi-menacé	Risque faible	Menacé
Grand Murin - *Myotis myotis*	AnII, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Grand Rhinolophe - *Rhinolophus ferrumequinum*	AnII, prot	Risque faible	quasi-menacé	Menacé
Loutre d'Europe - *Lutra lutra*	AnII, prot	quasi-menacé	Risque faible	Menacé
Murin de Bechstein - *Myotis bechsteini*	AnII, prot	quasi-menacé	quasi-menacé	Menacé
Murin à oreilles échancrées - *Myotis emarginatus*	AnII, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Petit Rhinolophe - *Rhinolophus hipposideros*	AnII, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Murin à moustaches - *Myotis mystacinus*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Murin d'Alcathoe – *Myotis alcathoe*	AnIV, prot	Donnée insuffisante	Risque faible	Menacé
Murin de Daubenton - *Myotis daubentoni*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Murin de Natterer - *Myotis nattereri*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Oreillard roux - *Plecotus auritus*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Oreillard gris - *Plecotus austriacus*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Pipistrelle commune - *Pipistrellus pipistrellus*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Sérotine commune - *Eptesicus serotinus*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Menacé
Espèces anecdotiques (espace maritime)				
Grand dauphin - *Tursiops truncatus*	AnII, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminé
Marsouin commun - *Phocoena phocoena*	AnII, prot	Risque faible	quasi-menacé	Indéterminé
Phoque gris - *Halichoerus grypus*	AnII, prot	Risque faible	quasi-menacé	Indéterminé
Dauphin bleu et blanc - *Stenella coeruleoalba*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminé
Dauphin commun - *Delphinus delphis*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminé
Globicéphale noir - *Globicephala melas*	AnIV, prot	Donnée insuffisante	Risque faible	Indéterminé
Rorqual à museau pointu - *Balaenoptera acutorostrata*	AnIV, prot	Risque faible	Risque faible	Indéterminé
Rorqual commun - *Balaenoptera physalus*	AnIV, prot	En danger	quasi-menacé	Indéterminé
Tortue luth – *Dermochelys coriacea*	AnIV, prot	En danger critique d'extinction	Donnée insuffisante	Indéterminé

La ZSC n°FR5300034 – Estuaire de la Vilaine – et la ZPS n°FR5310074 – Baie de Vilaine -

Les espèces d'intérêt communautaire présentes sur les sites Natura 2000 de l'Estuaire et de la baie de Vilaine, ainsi que leurs caractéristiques, sont les suivantes (source : formulaires standards de données des sites FR5300034 et FR5310074, version du 20 février 2018).

Espèce	Catégorie du point de vue de l'abondance	Evaluation du site			
		Population	Conservation	Isolement	Evaluation globale
Poissons					
Lamproie marine – *Petromyzon marinus*	Espèce présente	Non significative	/	/	/
Lamproie de planer – *Lampetra planeri*	Espèce présente	0<p<2 %	Moyenne / réduite	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Significative
Grande alose – *Alosa*	Espèce présente	0<p<2 %	Moyenne / réduite	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Significative
Alose feinte – *Alosa fallax*	Espèce présente	0<p<2 %	Moyenne / réduite	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Significative
Saumon atlantique - *Salmo salar*	Espèce présente	Non significative	/	/	/
Mammifère					
Loutre d'Europe – *Lutra*	Espèce présente	0<p<2 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Bonne
Espèce végétale					
Oseille des rochers – *Rumex rupestris*	Espèce présente	0<p<2 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Bonne
Flûteau nageant – *Luronium natans*	Espèce rare	Non significative	/	/	/

Le tableau suivant indique pour les 56 espèces visées à l'article 4 de la Directive 2009/147/CE, l'évaluation lorsqu'elle existe du site « Baie de Vilaine » par le formulaire standard de données :

Espèce	Catégorie du point de vue de l'abondance	Evaluation du site			
		Population	Conservation	Isolement	Evaluation globale
Avifaune					
Puffin des Baléares – *Puffinus mauretanicus*	Espèce migratrice : concentration	/	/	/	/
Plongeon catmarin – *Gavia stellata*	Espèce migratrice : concentration, hivernage	/	/	/	/
Plongeon imbrin – *Gavia immer*	Espèce migratrice : concentration, hivernage	/	/	/	/
Grèbe esclavon – *Podiceps auritus*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Grèbe à cou noir – *Podiceps nigricollis*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Puffin des Anglasi – *Puffinus*	Espèce migratrice : concentration	/	/	/	/
Pétrel tempête – Hydrobates pelagicus	Espèce migratrice : concentration, hivernage	/	/	/	/
Fou de Bassan – *Morus bassanus*	Espèce migratrice : concentration	/	/	/	/
Grand cormoran – Phalacrocorax carbo	Espèce résidente Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Héron garde-bœufs – *Bulbucus ibis*	Espèce migratrice : hivernage	0<p<2 %	Excellente	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Bonne
Aigrette garzette – *Egretta garzetta*	Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Hétron cendré – *Ardea cinerea*	Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Cygne tuberculé – *Cygnus olor*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Bernache cravant – *Branta bernicla*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Tadorne de Belon – *Tadorna*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Canard siffleur – *Mareca penelope*	Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Sarcelle d'hiver – *Anas crecca*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Canard colvert – *Anas platyrhynchos*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Canard pilet – *Anas acuta*	Espèce migratrice : hivernage	2<p<15 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Bonne
Canard souchet – spatula clypeata	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Fuligule milouin – *Aythya ferina*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Fuligule morillon – *Aythya fuligula*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Fuligule milouinan – *Aythya marila*	Espèce migratrice : hivernage	15<p<100 %	Moyenne - réduite	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Bonne
Eider à duvet – *Somateria mollissima*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/

Espèce	Catégorie du point de vue de l'abondance	Evaluation du site			
		Population	Conservation	Isolement	Evaluation globale
Avifaune (suite)					
Harelde de Miquelon – *Clangula hyemalis*	Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Macreuse noire – *Melanitta nigra*	Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Harle huppe - *Mergus serrator*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Busard des roseaux – *Circus aeruginosus*	Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Huîtrier pie – *Haematopus ostralegus*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Echasse blanche – *Himantopus*	Espèce résidente	Non significative	/	/	/
Avocette élégante – *Recurvirostra avosetta*	Espèce résidente Espèce migratrice : hivernage	2<p<15 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Bonne
Grand gravelot – *Charadrius hiaticula*	Espèce migratrice : hivernage	2<p<15 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Bonne
Gravelot à collier interrompu – *Charadrius alexandrinus*	Espèce résidente Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Pluvier doré – *Pluvialis apricaria*	Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Vanneau huppe – *Vanellus vanellus*	Espèce résidente Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Bécasseeau sanderling – calidri alba	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Bécasseau variable – Calidris alpina	Espèce migratrice : hivernage	2<p<15 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Bonne
Barge rousse – *Limosa lapponica*	Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Courlis cendré – *Numenius arquata*	Espèce migratrice : hivernage	0<p<2 %	Bonne	Population non isolée dans son aire de répartition élargie	Bonne
Chevalier gambette – *Tringa totanus*	Espèce résidente Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Tournepierre à collier – *Arenaria interpres*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Labbe pomarin – *Stercorarius pomarinus*	Espèce migratrice : concentration	/	/	/	/
Labbe parasite – *Stercorarius parasiticus*	Espèce migratrice : concentration	/	/	/	/
Grand Labbe – *Stercoriarius skua*	Espèce migratrice : concentration	/	/	/	/
Mouette pygmée – *Larus minutus*	Espèce migratrice : concentration	/	/	/	/
Mouette de Sabine – *Larus sabini*	Espèce migratrice : concentration	/	/	/	/
Mouette rieuse – *Larus ridibundus*	Espèce résidente	/	/	/	/
Goéland cendré – *Larus canus*	Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Goéland brun – Larus fuscus	Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Goéland argenté – Larus argentatus	Espèce résidente Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Goéland marin – *Larus marinus*	Espèce migratrice : hivernage	/	/	/	/
Mouette tridactyle – *Risa tridactyla*	Espèce migratrice : hivernage	Non significative	/	/	/
Sterne caugek – *Thalasseus sandvicensis*	Espèce migratrice : concentration, hivernage	/	/	/	/
Sterne pierregarin – *Sterna hirundo*	Espèce migratrice : concentration	/	/	/	/
Petit pingouin – Alca torda	Espèce migratrice : concentration, hivernage	/	/	/	/
Gorgebleue à miroir – *Luscinia svecica*	Espèce résidente	Non significative	/	/	/

A. Prise en compte dans le document d'urbanisme des sites Natura 2000

Pour les sites Natura 2000 et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt biologique et écologique, les **orientations générales** du PADD affichent clairement la volonté de :

- Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique, en respectant notamment la biodiversité.
- Préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces naturels terrestres et maritimes.
    - Confort cohérents du réseau d'espaces naturels, constitutif de la trame verte et bleue communale.
    - Préservation des zones humides.
    - Protection des boisements et des haies emblématiques du territoire (préservation du maillage bocager comme élément de la fonctionnalité de la trame verte et bleue.
    - Limitation du risque de pollution des espaces naturels et notamment maritimes.

Le document graphique du PADD met en évidence le rôle de corridor écologique majeur constitué par les vallées de la rivière de Saint-Eloi et de la rivière de Penerf. Les espaces boisés, le réseau bocager…

Le plan de zonage identifie les secteurs classés en zone Natura 2000 intégralement en zones :

- **Nds** « espaces terrestres, 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 » ;

ou

- **Ndsm** « espaces marins, 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 ».

Dans un souci de protection, les dispositions réglementaires applicables aux zones Nds et Ndsm sont extrêmement restrictives, notamment concernant les affectations des sols autorisées (section 1 - article 1).
En zone Nds, les aménagements autorisés le sont à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

B. Impacts directs sur les sites Natura 2000

a) Incidences

Les impacts directs du PLU d'Ambon sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés sur les sites Natura 2000 en eux-mêmes.

Compte tenu des dispositions du PLU, aucun impact négatif direct sur les sites Natura 2000 « Rivière de Pénerf » (ZPS), « Rivière de Pénerf, marais de Suscinio » (ZSC), « Baies de Vilaine » (ZPS) et « Estuaire de Vilaine » (ZSC) n'est à attendre.
Au contraire, le PLU est de nature à avoir une incidence positive sur ces territoires puisqu'il les exclue de tous aménagements pouvant remettre en cause l'intérêt naturel de leur classement. La préservation des habitats et des habitats d'espèce des sites considérés est ainsi assurée.

Les grandes zones de la commune qui sont vouées à être urbanisées sur du court, moyen ou long terme ont été investiguées afin de recenser les éventuelles sensibilités écologiques qu'elles possèdent. Il ressort de ces prospections les remarques suivantes :

- Aucune zone humide n'a été recensée sur les parcelles investiguées ;
- Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est visé par les différents projets. En particulier, les zones 1AUa, 2AUa, 1AUi1 et 2AUi1 sont extérieures aux sites Natura 2000 « Rivière de Pénerf », « Rivière de Pénerf, marais de Suscinio », « Baies de Vilaine » et « Estuaire de Vilaine » ;
- Les différents chantiers et leurs accès pourront être sans interférence avec les sites Natura 2000.

b) Mesures

Les différentes zones Natura 2000 sont concernées par des zonages du PLU de type : N, en particulier Nds et Ndsm :
La zone Nds délimite les espaces terrestres (marins pour la zone Ndsm), 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.

Le PLU et son PADD identifient ainsi les zones méritant une protection stricte (ensemble des espaces sensibles existants sur le territoire communal) et mettent en œuvre des mesures règlementaires adaptées à leur protection : seul des aménagements légers peuvent être implantés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

C. Impacts indirects sur les sites Natura 2000

a) Incidences

Les impacts indirects potentiels du PLU d'Ambon sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés :

- à la destruction de milieux situés en dehors des sites ZSC ou ZPS « Rivière de Pénerf », « Rivière de Pénerf, marais de Suscinio », « Baies de Vilaine » et « Estuaire de Vilaine » en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire ;
- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000,

a. Destruction de milieux situés en dehors des sites Natura 2000 susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire/dérangement d'espèces

Cet impact potentiel concerne les espèces des ZCS et des ZPS susceptibles de se déplacer vers les secteurs ouverts à l'urbanisation ou concernés par des aménagements.

Dans le cas présent, l'expertise naturaliste dans les secteurs à aménager n'a pas mis en évidence de sensibilité particulière vis-à-vis de Natura 2000, tant sur la présence d'habitat naturel d'intérêt communautaire que sur la présence d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire.

Aucun des différents secteurs investigués (Sud-est du Bourg, Bétahon, secteurs Sud-ouest et Sud-est de la zone d'activités de l'Espace Littoral) ne jouxte ou renferme des milieux aquatiques ou humides de nature à être favorables à l'accueil d'espèces d'intérêt communautaire inféodées à ce type de milieux au sein des sites Natura 2000.
Ainsi les espèces d'invertébrés (Agrion de mercure), de Poissons (Lamproie marine, Lamproie de planer, Grande Alose, Alose feinte), de Mammifères (Loutre d'Europe et Petit Rhinolophe, Grand Murin,) ne sont pas à même de fréquenter ces secteurs.

Rappelons qu'une cavité est recensée par le BRGM sur le territoire communal, en centre du bourg d'Ambon, correspondant à un ouvrage militaire (blockhaus). Elle constitue un gîte d'hibernation pour 1 espèce de chauve-souris inscrite à l'annexe 2 de la directive habitat faune et flore : le Grand rhinolophe. Ce secteur situé en zone Ua nécessitera une étude chiroptère spécifique préalable à tout aménagement.

Il n'a pas été repéré de vieux arbres susceptibles d'accueillir des insectes saproxylophages d'intérêt communautaire (Lucane cerf-volant, Grand Capricorne). **On peut donc considérer l'absence d'impact sur ces espèces.**

De la même manière, la quasi-totalité des oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS sont des espèces inféodées aux milieux humides ou marins. De ce fait, les territoires sur lesquels une urbanisation ou des aménagements sont envisagés dans le cadre du PLU d'Ambon ne sont pas les milieux privilégiés accueillant ces espèces aviaires.

Compte tenu des choix faits quant au zonage et de la conservation optimale du réseau bocager au sein des espaces à urbaniser, l'impact indirect du PLU d'Ambon sur les sites liés à la rivière de Pénerf et à l'estuaire de la Vilaine n'est pas significatif. En effet, le projet de PLU n'affecte pas les sites majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos (hivernage, halte migratoire) des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 (en particulier les oiseaux) et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

b. Dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces

L'analyse porte sur la dégradation indirecte d'habitats d'espèces des sites Natura 2000 du fait d'une altération des eaux liées à des rejets d'eaux pluviales et/ou d'eaux usées.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation étant susceptibles de générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires (nouvelles surfaces imperméabilisées) vers les milieux récepteurs (ruisseau du Loc et Etier d'Ambon affluents de la rivière de Pénerf d'une part, et, rivière de Saint-Eloi et estuaire de la Vilaine d'autre part), peuvent, sur un plan qualitatif, dégrader les habitats ou habitats d'espèces des sites Natura 2000 présents en aval hydraulique.

Les aspects qualitatifs ont été analysés par ailleurs.

Il peut être considérer que le projet de développement n'induira pas d'accroissement du risque de dégradation de la qualité des habitats ou habitats d'espèces en aval, compte tenu du fait que :
- les zones ouvertes à l'urbanisation représentent des surfaces faibles.
- des mesures sont prises en premier lieu en termes d'amélioration du système d'assainissement des eaux usées et de volonté d'accroitre le taux de raccordement.
- des mesures visant à la gestion réglementaire des eaux pluviales (ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales pour les opérations qui concernent plus d'un hectare, ou le cas échéant gestion à la parcelle) sont prévues.

- dans le cas de la réalisation d'un assainissement individuel, les filières seront conformes à la réglementation en vigueur et seront vérifiés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Ainsi, en termes d'incidence indirecte, les différents projets ne constituent pas une source d'émissions polluantes (atmosphériques, liquides…) de nature à avoir des incidences sur la faune fréquentant les sites Natura 2000. Les mesures de prévention des différents types de pollution véhiculés par les eaux pluviales (chronique, accidentelle, saisonnière) et les eaux usées (raccordement des nouvelles zones d'habitat et d'activités au réseau d'assainissement collectif) permettent de protéger les milieux aquatiques constituant le milieu récepteur des réseaux.

De façon globale, aucun impact indirect significatif lié aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites « Baie de Vilaine » (ZPS), « Estuaire de la Vilaine » (ZSC), « Rivière de Pénerf » (ZPS) et « Rivière de Pénerf, marais de Suscinio » (ZSC).

La pollution lumineuse, susceptible de perturber la faune (aviaire et chiroptères), sera limitée grâce à la mise en œuvre de modalités d'éclairage des nouveaux aménagements conçues de façon à éviter la dispersion de la lumière (lampadaires de petite taille, éclairage dirigé vers le sol).

b) Mesures

Au cours de la phase chantier, des rejets ou émissions liquides sont susceptibles d'être générés et devront dès lors faire l'objet de mesures préventives, adaptées :

- Dispositifs de décantation temporaire ;
- Mise en place de bacs de rétention pour le stockage des produits présentant un danger écologique en cas de déversement accidentel ;
- Evacuation des déchets et sols souillés vers des filières agréées….

D. Conclusion

Les choix faits en termes de localisation des zones à urbaniser, les dispositions appliquées aux zones N, définies sur l'emprise des sites Natura 2000 (ZPS et ZSC) d'Ambon n'impliquent pas d'impact direct sur les sites du réseau Natura 2000 en question.

Le PLU, à travers la protection des vallées de la rivière de Saint-Eloi, de l'Etier de Billier, du ruisseau du Loc, de l'Etier d'Ambon et de la rivière de Penerf, la préservation des zones humides, du maillage bocager, des corridors écologiques permet la protection des habitats d'espèces et des espèces d'intérêt communautaire.

De plus, l'impact indirect du PLU d'Ambon sur ces mêmes sites apparaît raisonnablement limité.

IV. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Au regard des dispositions de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents supracommunaux énoncés ci-dessous.
« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4 ».

Le territoire d'Ambon est concerné par les documents suivants :

- SCoT du Pays d'Arc Sud Bretagne ;
- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Golfe du Morbihan

A. Le SCOT arc sud bretagne

La commune d'Ambon dépend du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) d'Arc Sud Bretagne, approuvé le 17 décembre 2013.

La commune d'Ambon est particulièrement concernée par les orientations et objectifs suivants listés dans le DOO :

Objectifs SCOT	PLU Ambon
Création de liaisons douces assurant les liaisons avec le littoral et renforcement des liaisons piétonnières dans le secteur littoral	Le règlement graphique du PLU prévoit des emplacements réservés pour l'aménagement ou le renforcement de chemins pédestres
Evolution démographique de 0,9% par an à l'horizon 2033	Pour les secteurs urbains clés de la commune (bourg, Bétahon, Tréhervé, et Espace Littoral), le PADD vise à conforter le dynamisme démographique et adapter le rythme de construction neuve afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements, en cohérence avec la capacité d'accueil des équipements.
La commune d'Ambon doit se fixer l'objectif suivant pour la durée de son PLU (2017-2027) : 245 logements	Le PADD reprend cet objectif actualisé du SCoT, afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la commune.
La densité résidentielle moyenne est évaluée à 16 logements par hectare.	Le PADD fixe un objectif de respect d'une densité moyenne brute minimum : de 20 logements/ha pour toute nouvelle opération en extension urbaine dans le bourg et de 12 logements/ha pour toute nouvelle opération en extension urbaine du village de Bétahon.
Le SCoT vise une réduction de la consommation foncière (11,25 ha en 10 ans pour l'habitat, et 5,3 ha pour les activités).	Les zones à urbaniser définies au règlement graphique représentent 8,26 ha en extension du bourg, 2,28 ha à Bétahon, 7,19 ha pour la zone d'activité de l'Espace Littoral.

Le PLU s'avère compatible avec le SCoT en vigueur.

B. Le SMVM du golfe du Morbihan

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Golfe du Morbihan, adopté en 2006, fixe les orientations fondamentales de protection, d'exploitation des ressources de la mer et de l'aménagement du littoral.
Le SMVM a été mis en révision par arrêté du Préfet du Morbihan le 19 février 2014.

Parmi les orientations thématiques du SMVM, on relève en particulier les suivantes :
- Garantir la qualité des eaux ;
- Préserver les richesses des écosystèmes (conserver les habitats naturels, préserver ou restaurer les fonctions écologiques du territoire)
- Contenir l'urbanisation et préserver les paysages.

Ces orientations sont notamment prises en compte dans le cadre du PLU par :
- La poursuite du développement de l'assainissement collectif dans les lieux-dits bâtis et habités existants,
- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif des nouvelles opérations,
- Le classement en zones Nds et Ndsm des espaces terrestres ou marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral,
- La prise en compte de la trame bocagère dans le cadre des orientations d'aménagement et du règlement graphique.

C. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne

La commune d'Ambon fait partie du périmètre du SDAGE du bassin Loire Bretagne 2016-2021. Le SDAGE 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet le 18 novembre 2015.

Le projet de PLU est compatible avec les grandes orientations du SDAGE :

Orientations SDAGE	Compatibilité PLU
Repenser les aménagements de cours d'eau	Le PLU intègre dans les zones naturelles les zones humides. De part et d'autre des cours d'eau inventoriés sur la commune, une bande inconstructible sera appliquée : 5 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau existants.
Réduire la pollution par les nitrates	Le PLU tient compte de cette orientation générale en préservant la ressource en eau.
Réduire la pollution organique et bactériologique	Le PLU tient compte de cette orientation générale en préservant la ressource en eau.
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Le PLU tient compte de cette orientation générale.
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	Le PLU tient compte de cette orientation générale.
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Le PLU tient compte de cette orientation générale en préservant la ressource en eau.
Maîtriser les prélèvements d'eau	Le PLU tient compte de cette orientation générale en préservant la ressource en eau.
Préserver les zones humides	La trame des zones humides est apposée sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.
Préserver la biodiversité aquatique	
Préserver le littoral	Le PLU veille à intégrer aux zones naturelles les espaces naturels remarquables maritimes.
Préserver les têtes de bassin versants	
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques	Le PLU tient compte de cette orientation générale.
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Le PLU tient compte de cette orientation générale.
Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Le PLU tient compte de cette orientation générale.

D. Le SAGE vilaine

Le territoire communal est intégré au périmètre du SAGE Vilaine révisé le 2 juillet 2015. Comme pour le SDAGE, le projet de PLU est compatible avec les grandes orientations et les objectifs fixés par le SAGE en ce qu'il veille à proposer un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction de tous les usages liés à l'eau.

E. Le SRCE Bretagne

L'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SCRCE) est motivée par le constat de la fragmentation importante des territoires induisant un fractionnement et une fragilisation des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires. Le SRCE vise à identifier à l'échelle régionale la trame verte et bleue. Cette disposition fait écho aux enjeux de préservation des continuités écologiques d'Ambon préconisée dans le PADD, qui reflètent la volonté de maintenir, préserver et restaurer la biodiversité sur le territoire communal. Les continuités écologiques sont recherchées dans le but de préserver les écosystèmes, de garantir les échanges écologiques et la trame verte de la commune. Ces continuités correspondent à l'identification de corridors écologiques.

Sur le territoire d'Ambon, on identifie dans le PLU, et notamment sur le zonage, différentes entités qui constituent le fondement de la trame verte et bleue territoriale :

- Des espaces naturels qui englobent les espaces remarquables identifiés sur le territoire ;

- Des espaces boisés et des haies classés au titre de l'article L113-1 ou de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des zones humides à préserver.

Les orientations d'aménagement et de programmation identifient par ailleurs pour chaque secteur qu'elles visent des haies ou alignements d'arbres le cas échéant à créer ou aménager.

Via l'identification de ces éléments paysagers, le PLU vise à maintenir, conforter et reconstituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... L'état initial de l'environnement explique que ces continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces zones vitales. **Réglementairement, ce principe trouve sa traduction dans le PLU via les zones N** qui symbolisent la prise en compte de la préservation des espaces naturels affectés à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages.

F. Le SRCAE Bretagne

Le PLU en a tenu compte. En maîtrisant et en diminuant l'urbanisation, il contribue à limiter les émissions de gaz à effet de serre. Il y contribue également en favorisant le développement des liaisons douces et la préservation des boisements.

G. Autres documents supracommunaux

Les autres documents avec lesquels le PLU a dû se rendre compatible ou qu'il a pris en considération sont :
- Le Plan Départemental d'Action pour le logement des personnes défavorisées du Morbihan (juin 2007) ;
- Le Schéma de cohérence Régional de l'Aménagement Numérique du territoire Bretagne ;
- Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique du Morbihan (décembre 2011).

V. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL - INDICATEURS

L'article R.151-4 du Code de l'urbanisme stipule que « Le rapport de présentation identifie ***les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27*** *et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »*

Cet article L.153-27 indique que *« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.».

Les objectifs visés à l'article L.101-2 sont les suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

La commune de Ambon, se chargera de ce suivi ; le tableau suivant permettra de pouvoir apprécier lors de ce débat les résultats de l'application du PLU au regard des objectifs sus-cités :

Thème	Indicateur de suivi/Périodicité	Etat initial	Source des données
Eaux superficielles et souterraines			
- Ressource en eau	Suivi de la consommation annuelle d'eau potable par habitant – annuelle	11 248 abonnés en 2014 à l'échelle de l'exSIAEP de Muzillac Un volume de 796 000 m^3 produit à l'usine de Pen Mur en 2014 La consommation moyenne s'élève à environ 70 m^3 par abonné en 2014	Rapport annuel du délégataire
	Défense incendie	2015 (dernier bilan): sur xx poteaux incendie, xx ne sont pas aux normes	Commune/SDIS
Qualité des eaux de baignade	Classe de qualité – annuelle	Qualité insuffisante en 2015 des sites de baignade de Bétahon et Cromenach ; suffisante pour le site de Tréhervé.	Agence Régionale de la Santé
Qualité des zones conchylicoles	Classe de salubrité des zones de production des coquillages	Classe B pour les bivalves non fouisseurs de la rivière de Pénerf et la Baie de Kervoyal ; Classe C pour les bivalves fouisseurs de la rivière de Pénerf.	Ifremer ; Préfecture
Eaux pluviales	Coefficient d'imperméabilisation dans les zones AU Nombre de bassin de rétention réalisés Travaux sur réseaux eaux pluviales Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales	A partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Commune
Eaux usées	Suivi du linéaire de réseau de collecte mis en place	La commune de Ambon possède un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées de 26,1 km en séparatif dont 17,4 km en gravitaire et 8,7 km en refoulement.	Commune

Thème	Indicateur de suivi/Périodicité	Etat initial	Source des données
Consommation d'espace			
Consommation d'espace	Surface – annuelle Densité	Surfaces consommées en zones AU et U à la date d'approbation du PLU	Commune
Consommations et productions énergétiques			
-Consommations énergétiques de l'habitat	Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie…) - annuelle	Nombre de nouvelles installations autorisées à partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Commune
-Consommations énergétiques des équipements publics	Suivi de l'évolution des consommations énergétiques des équipements publics - annuelle	A intégrer à partir de l'année suivant l'approbation du PLU	Factures électricité
	Nombre de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie, etc.)	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
Patrimoine naturel			
Trame bocagère et espaces boisés	Surveillance de l'évolution de la trame bocagère et des surfaces boisées communales – deux ans Linéaire de haie plantée Linéaire de haie supprimé Surface de boisement plantée Surface de boisement supprimée	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU Bilan réalisé par une synthèse annuel du gain / déficit dans l'évolution de la trame verte	Commune
Déplacements			
- Déplacements doux	Suivi de l'évolution du linéaire de liaisons douces communales (linéaire créé, aménagements de l'existant réalisés) – annuelle	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
-Trafics	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur la RD 20, dans la traversée du bourg	En 2016, sur la RD 20 : 5 420 véhicules/jour à l'Est du bourg ; 4 320 véhicules/jour à l'Ouest du bourg	Conseil Départemental du Morbihan.

Thème	Indicateur de suivi/Périodicité	Etat initial	Source des données
Déchets et rejets			
-Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés	O.M : 671,70 kg par habitant Dont 399,90 kg collectés en déchèterie.	Arc Sud Bretagne
- Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la lagune de Bétahon, des charges et volumes à l'entrée de l'unité et suivi de la qualité des rejets – annuelle	Fonctionne à 13% de la charge organique nominale et près de 29% de sa charge hydraulique nominale, en moyenne en 2015	Commune Rapport de fonctionnement annuel
	Suivi du fonctionnement de l'unité de Damgan, des charges et volumes à l'entrée de l'unité et suivi de la répartition des volumes Ambon / Damgan	91 087 m3/an d'effluents collectés sur Ambon en 2016, pour 1019 abonnés raccordés sur l'unité de Damgan	Rapport annuel du délégataire
	Suivi du fonctionnement et des volumes pompés par poste de relèvement	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Rapport annuel du délégataire
	Suivi des installations d'assainissement autonomes – selon contrôles	347 dispositifs d'assainissement non collectif	SPANC Arc Sud Bretagne
Développement urbain			
	Nombre de logements réalisés en zone urbaine (Ua/Uba/Ubb/Uh)	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	Nombre de logements réalisés par changement de destination	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	% de logements vacants	3,1% en 2012	Commune
	Nombre de logements réalisés au sein des zones 1AUa, 2AUa	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	Part des logements locatifs sociaux	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune

VI. RESUME NON TECHNIQUE

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue le document de référence de la réglementation urbaine locale. C'est un instrument porteur du projet urbain de la collectivité, présenté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et générateur des conditions d'utilisation du sol et de l'espace et de l'aménagement (zonage et règlement associé).

De ce fait, il prévoit et autorise à plus ou moins long terme la réalisation de divers aménagements, en fixant les stratégies d'évolution d'un territoire. Ses interactions avec l'environnement sont multiples. L'élaboration du plan ne peut plus aujourd'hui ne pas intégrer cet aspect qui fait partie intégrante du territoire.

L'objet de l'évaluation environnementale est de prendre en considération, le plus en amont possible, les caractéristiques et sensibilités environnementales du territoire, dans le but de limiter l'impact du projet et même de contribuer à la préservation des ressources naturelles.

Cette évaluation environnementale se compose des parties suivantes :

1) l'analyse de l'état initial de l'environnement
2) la présentation et la justification du projet retenu
3) l'évaluation des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et la présentation des mesures compensatoires proposées pour corriger les incidences négatives du projet
4) les indicateurs de suivi
5) le résumé non technique.

A. Analyse de l'état initial

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir un point zéro de la situation environnementale de la commune (état de référence) et la tendance d'évolution. L'état initial couvre l'ensemble des champs sur lesquels le projet de développement peut avoir des interactions :

- Cadre physique (climatologie, topographie, géologie, hydrogéologie, hydrographie)
- Cadre biologique (milieux, flore, faune, corridors écologiques)
- Paysage
- Patrimoine culturel (monuments historiques, entités archéologiques)
- Risques majeurs (naturels, industriels et technologiques)
- Pollutions et nuisances (pollution des sols, qualité de l'air, nuisances sonores)
- Collecte et traitement des déchets
- Gestion de l'eau (eau potable, eaux usées et pluviales)
- Potentialités énergétiques de la commune

Cette analyse vient en complément du diagnostic territorial réalisé par le cabinet Futur Proche. Le volet biologique ayant été traité par le cabinet THEMA Environnement. De l'analyse de l'état initial ont été dégagés les sensibilités et enjeux du territoire à prendre en compte. Ceux-ci sont synthétisés dans les tableaux suivants :

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Climat	Climat océanique tempéré	Participation à la lutte contre le changement climatique Economie des ressources en énergies fossiles	Limitation de l'étalement urbain Formes urbaines plus économes, densités plus fortes

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Topographie/Géologie/Hydrogéologie	Entité topographique du bassin de la rivière de Pénerf et de l'Estuaire de la Vilaine : relief assez peu marqué, quelques ondulations et légers talwegs. Plateau de faible altitude, côte et vallée de la Pénerf. Géologie constituée de Gneiss et de migmatites ; des formations granitiques sont présentes au Nord. Les eaux souterraines ne sont pas exploitées à des fins d'alimentation publique en eau potable. La nappe est subaffleurante dans les parties basses du territoire communal correspondant aux vallons des rivières, marais salants et ruisseaux Sensibilité au risque de remontée de nappes faible à très faible sur le reste du territoire communal	Insertion visuelle des futures constructions Protection des ressources en eaux souterraines Prise en compte du risque	Emplacement des zones à urbaniser. Règlement.

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Hydrographie	Territoire communal dans les bassins versants de la rivière de Pénerf et du ruisseau de Sillac (bassin versant de l'Etier de Billiers). Réseau hydrographique complété par un réseau secondaire de ruisseaux et de marais qui parcourent la commune. Une qualité des eaux de la Pénerf dégradée, et bonne pour l'Etier de Billier. Des zones conchylicoles et de pêche à pied trois zones de baignade (Tréhervé, Cromenach et Bétahon)	Protection des ressources en eau superficielle Maintien des continuités écologiques (trame bleue) Compatibilité avec le SAGE Vilaine et le SDAGE Loire Bretagne	Protection des abords de cours d'eau, des ripisylves Zonage des vallons en zone naturelle / agricole

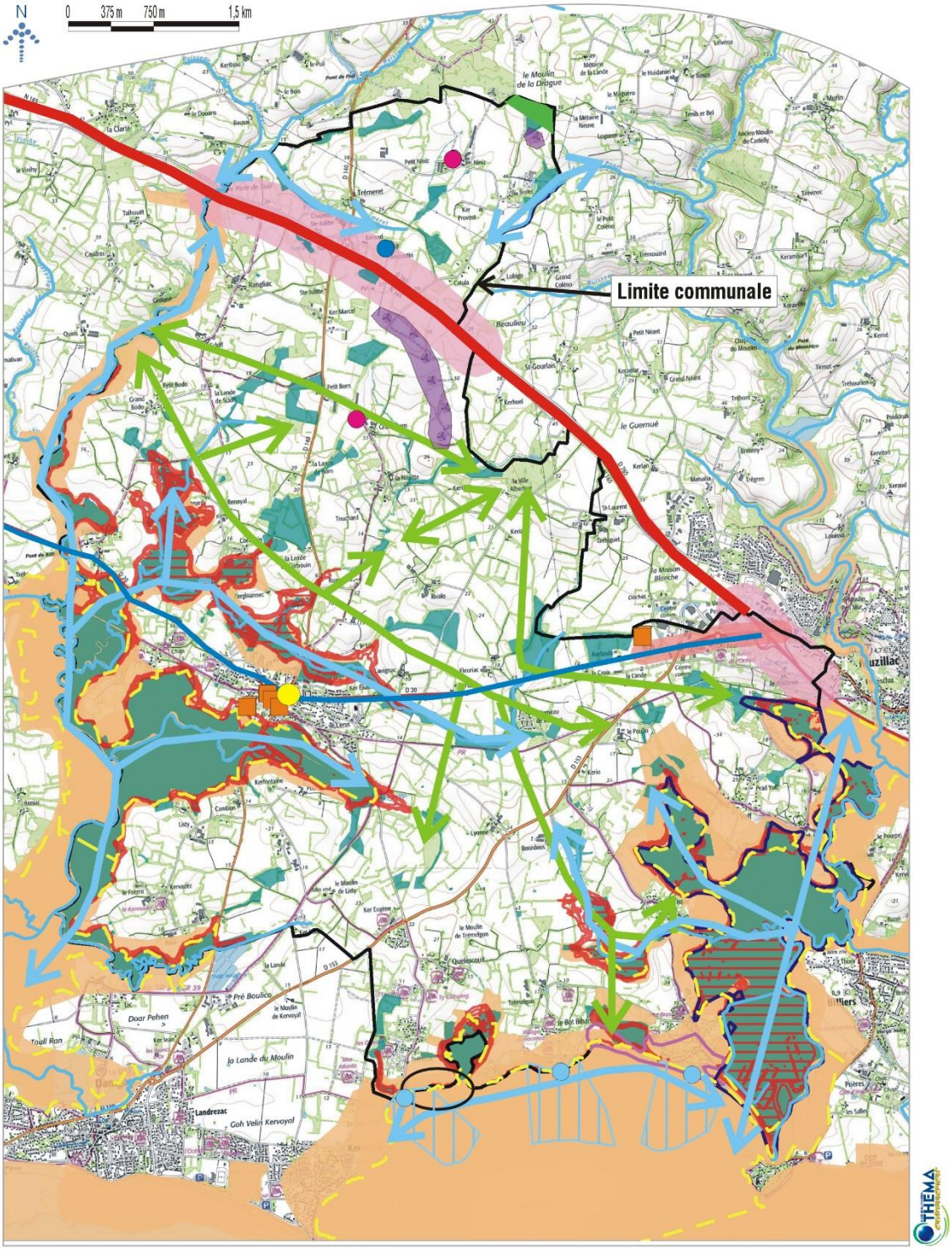
Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Cadre biologique	Un territoire doté de milieux variés, riche en termes de biodiversité : des terres agricoles et des surfaces boisées bien représentées (feuillus et mixtes). La commune de d'Ambon est par ailleurs marquée par un réseau bocager en général plutôt dense et structuré. Des prés salés sont présents sur la commune. Ils se situent au niveau de l'Etier d'Ambon et du ruisseau du Loc à l'ouest et du Ruisseau de Billiers à l'est. De plus, on recense une multitude d'étangs permanents ou temporaires qui s'accompagnent d'une mosaïque de zones humides ponctuelles sur l'ensemble du territoire. 777,5 ha de zones humides ont été inventoriés sur la commune. Ambon possède une ouverture directe sur l'océan Atlantique via la Baie de Kervoyal. Zone Spéciale de Conservation Natura (ZSC) 2000 de la rivière de Pénerf et Zone de Protection Spéciale (ZPS) ZSC Natura 2000 de l'Estuaire de la Vilaine et ZPS ZNIEFF de type I de la Côte de Kervoyal ZNIEFF de type II de « l'Estuaire de la Vilaine et marais indépendants » et de l' « Etier de Pénerf ». Le territoire communal dans son extrémité Est est concerné par le site Ramsar du Golfe du Morbihan (zone humide d'importance internationale). La commune est traversée par deux corridors principaux plus ou moins parallèles allant du sud-est (estuaire de la Vilaine) au nord-ouest (vallée de la Drague). Ces deux éléments principaux sont ensuite ramifiés ce qui permet des échanges entre eux.	**Préservation des milieux naturels d'intérêt** **Préservation des zones humides** **Prise en compte de la trame verte et bleue. Maintien des corridors écologiques identifiés** **Protection des haies, des boisements.**	Zonage et règlement assurant la protection du patrimoine naturel communal
Paysage	Deux unités paysagères : La plaine de Muzillac. Ce paysage d'une grande lisibilité est composé de micro-reliefs, principalement en partie haute de la plaine, donnant des possibilités de vues lointaines. Toutefois, la présence du bocage est notable. La côte de Damgan à Penestin et de l'estuaire de la Vilaine. Elle correspond à la partie du littoral. La variété des paysages appelle une grande diversité d'usages (production conchyliculture, navigation de plaisance, baignade, promenade, sports, pêche...) qui se condense autour de l'eau Un territoire ponctué par un patrimoine bâti de caractère. La commune d'Ambon est identifiée comme étant remarquable par le SCoT.	**Préservation des éléments identitaires du territoire communal** **Protection de la trame verte et bleue**	Préservation et mise en valeur des sites et paysages identitaires de la commune (zonage, règlement, OAP,…)

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Patrimoine historique	Cinq édifices protégés au titre des Monuments Historiques : la chapelle de Bavalan, la chapelle de Brouël, l'église de Saint-Cyr et Sainte-Julitte, la fontaine Sainte-Julitte, le moulin à vent de Billion. Une douzaine d'entités archéologiques recensées Plusieurs édifices et éléments de petit patrimoine intéressants. Un bâti ancien d'intérêt dans le bourg	Identifier, protéger et permettre la mise en valeur de ce patrimoine	Identification des éléments du patrimoine au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme
Risques naturels	Risque d'inondations : Plan de prévention des risques inondations de Saint-Eloi. Risques littoraux de submersion marine. Risque mouvement de terrain : une cavité souterraine recensée en centre-bourg. Retrait-gonflement des argiles : aléa nul à faible sur la majorité du territoire communal (exceptés secteurs Bétahon et Bot Bihan). Risques sismiques : zone d'aléa faible. Risque tempête comme l'ensemble des communes du Morbihan. Risque radon : une commune à potentiel moyen ou élevé	**Sécurité des biens et des personnes** Prise en compte des règles de construction parasismique pour nouvelles constructions (habitations individuelles non concernées)	Limitation de l'imperméabilisation, réduction des ruissellements Information sur les risques et les dispositions à prendre en compte
Risques technologiques	Risques liés au transport de matières dangereuses par voie routière (RN165 et RD20 en particulier) et le réseau de transport de gaz GRT. 3 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation au nord de la commune (éloignées du bourg).	Sécurité des biens et des personnes Limitation de l'exposition des populations au risque	Localisation des secteurs à urbaniser.
Déchets	Compétence de la communauté de communes Arc Sud Bretagne. Collecte des ordures ménagères sélective en porte-à-porte. 4 déchèteries et les 2 plateformes de déchets verts mises à disposition à l'échelle de la communauté de communes.	Limitation des quantités de déchets	

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Pollutions et nuisances	Aucun établissement inscrit au registre français des émissions polluantes. Sites potentiellement pollués (sols) : 6 sites recensés Qualité de l'air considérée satisfaisante sur l'ensemble du territoire communal. Pollution atmosphérique potentielle issue de l'activité agricole et du trafic routier. Nuisances sonores liées aux circulations automobiles : les voies identifiées au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre : RN165 et RD20 partiellement.	Protection des populations contre les risques et nuisances Protection de la santé humaine Réduction des émissions des gaz à effet de serre	Localisation des zones vouées à l'habitat à l'écart des zones à risques Limiter l'étalement urbain Développement des modes de déplacements doux pour les déplacements courts à l'échelon communal Formes urbaines plus économes, densités plus fortes Favoriser le recours aux énergies renouvelables. Limiter l'exposition au bruit des populations futures.
Eau potable, défense incendie	Distribution assurée par le Syndicat de l'Eau du Morbihan. Eau provenant de l'usine de traitement en aval du barrage de Pen Mur, à Muzillac Réseau de défense incendie constitué de xxx poteaux incendie (xxx non aux normes en 2014)	Prise en compte de l'évolution quantitative des besoins. Mise aux normes du réseau de défense incendie	
Eaux usées	1 lagune de traitement sur la commune à Bétahon. La majeure partie des effluents de la commune d'Ambon sont envoyés vers la station d'épuration située à Damgan Les habitants de la rue de Pénesclus et la zone d'activités de l'Espace littoral sont, pour leur part, raccordés à l'unité de traitement de Muzillac. La commune d'Ambon a engagé courant 2016 un diagnostic de son réseau d'assainissement (bourg et Bétahon). Les unités de Bétahon, Muzillac et Damgan disposent d'une réserve de capacité 347 dispositifs d'assainissement non collectif représentant 868 habitants sont recensés sur le territoire communal. Le taux global de conformité à l'échelle Arc Sud Bretagne est de 70%.	Préservation de la qualité des milieux récepteurs	Elaboration du projet de développement tenant compte de la capacité résiduelle des unités de traitement.

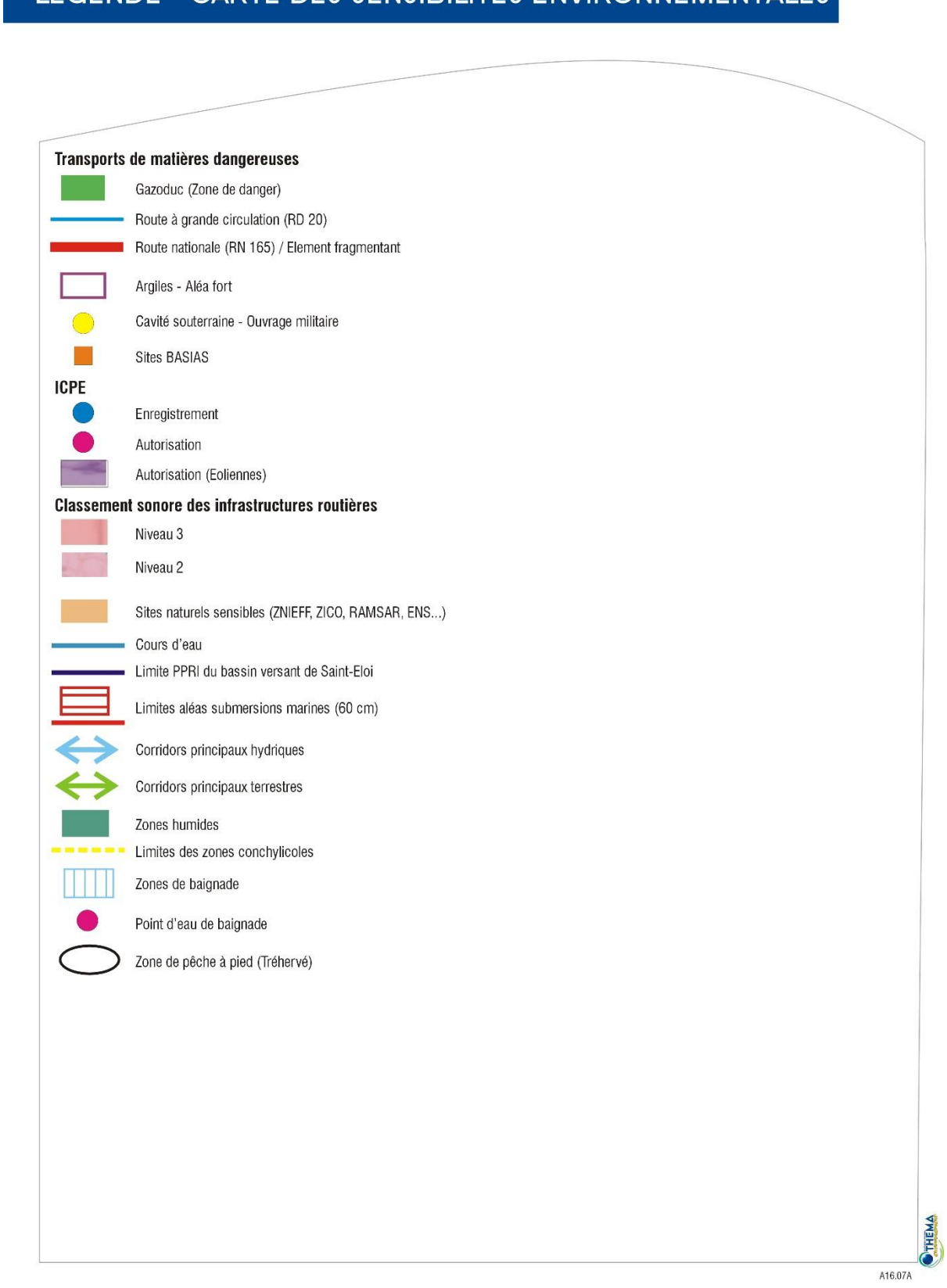
Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Eaux pluviales	Réseau d'eau pluvial constitué de canalisations dans le bourg et les secteurs agglomérés, et de fossé sur le reste du territoire communal 96 % du réseau est correctement voire largement dimensionné tandis que 4 % présentent des écoulements en charge et sont souvent à l'origine des débordements recensés (collecteurs insuffisants).	Préservation de la qualité des milieux récepteurs Prévention des risques d'inondation	Limitation de l'imperméabilisation
Energies	Le territoire communal d'Ambon est considéré comme une zone favorable au développement du grand éolien. La commune compte un parc éolien. Avec environ 2000 heures de soleil par an, la commune d'Ambon et le Golfe du Morbihan bénéficient d'un bon taux d'ensoleillement.	Participation à la lutte contre le changement climatique Economie des ressources en énergies fossiles	Ne pas interdire les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables

SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES



Fond cartographique : IGN - Scan 25

A16.07A



B. Evaluation environnementale du plan et mesures correctives

Cette analyse permet d'apprécier les incidences, directes ou indirectes, liées à la mise en œuvre du projet de PLU et des actions qu'il prévoit. L'évaluation des incidences prévisibles du plan contribue à anticiper les plus forts impacts et à faire évoluer le projet vers des aménagements compatibles à la fois avec les besoins du territoire et ses particularités environnementales. Elle a porté sur le PADD ainsi que sur sa traduction en zonage et règlement.

Les investigations de terrain préalables ont ainsi permis d'adapter le zonage aux sensibilités environnementales mises en évidence.
Les incidences du PLU sur l'environnement ont été analysées :

- sur les zones les plus directement touchées, à savoir les sites voués à l'urbanisation et/ou à des aménagements divers,
- de façon globale sur l'ensemble du territoire, au regard des thématiques environnementales abordées dans l'état initial.

1. Incidences sur les zones a urbaniser et/ou concernées par des aménagements

Plusieurs secteurs ont fait l'objet d'une analyse particulière :
Secteurs à urbaniser :

- secteur au sud-est du bourg (secteur du Prieuré), toujours en extension de l'enveloppe urbaine du bourg ;
- secteurs au Sud-ouest et au Sud-est de la zone d'activités de l'Espace Littoral, en extension de la zone actuelle ;
- secteur de Bétahon, en extension ouest du village.

Aménagements :

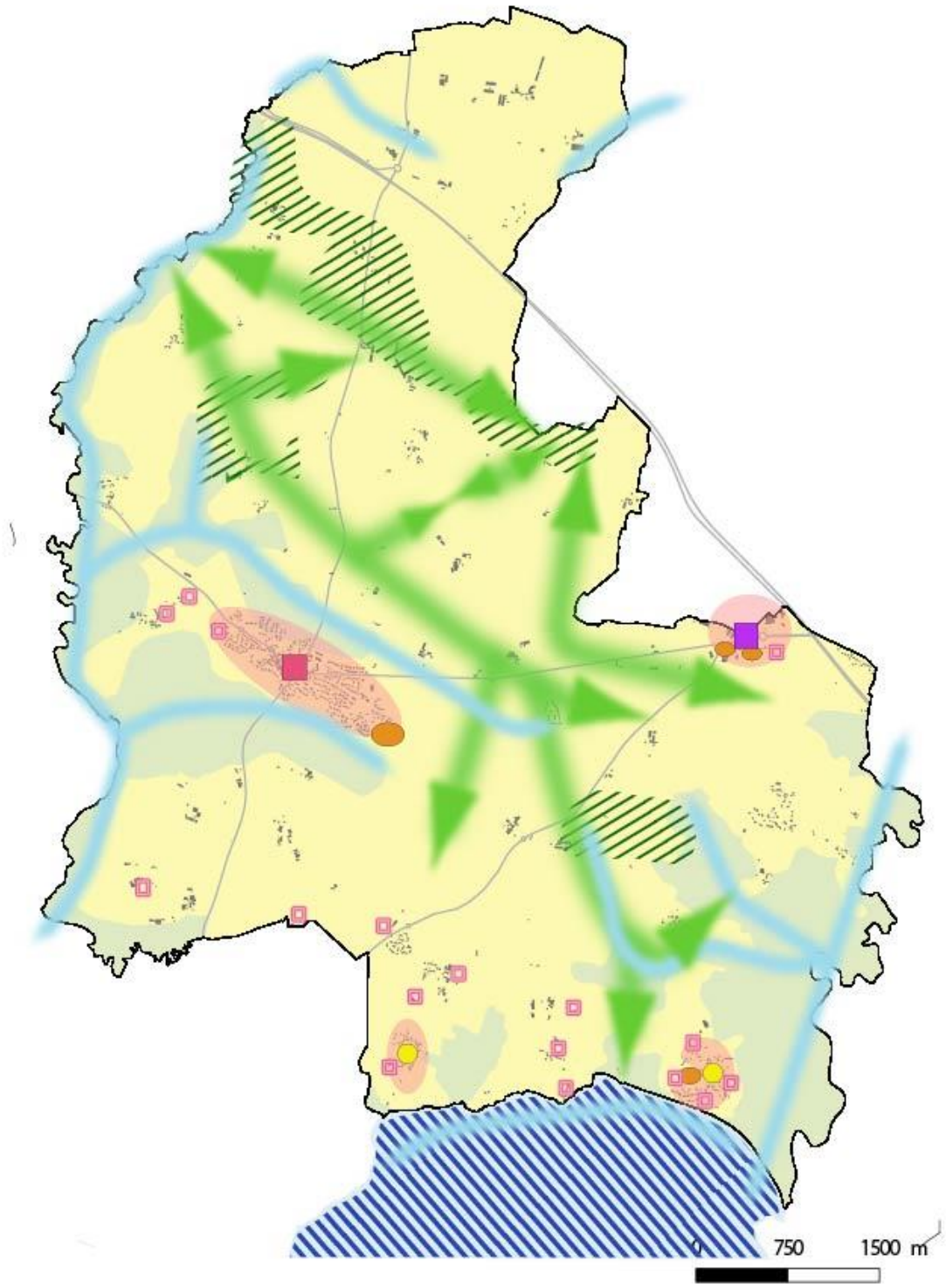
- emplacements réservés à l'Est du bourg pour la création d'un équipement public de loisirs (ER04), l'aménagement d'un carrefour (ER05), un élargissement de voirie (ER06), l'aménagement d'un nouveau cimetière (ER16).

Les secteurs prospectés sont situés dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate. Ils ne présentent pas de sensibilités environnementales majeures. Toutefois, d'une façon générale des haies multistrates d'intérêt, en bordure ou au sein des de chaque site permettent le déplacement des espèces animales et leurs fournissent abri et nourriture. Ces formations présentent ainsi un enjeu fort.

Ces formations ont ainsi fait l'objet d'un effort de conservation particulier qui figure notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'analyse s'est également intéressé à l'identification des zones humides, au sens de la réglementation actuelle. Ces différents secteurs n'intéressent aucune zone présentant cumulativement une végétation et une pédologie caractéristiques de zone humide. Les études de détermination des zones humides communales menées en 2008-2009 ont également été prises en considération.

Les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation intègre des dispositions d'ordre environnementales, paysagères et bioclimatiques.


0
750
1500 m

2. Incidences du PLU sur l'environnement

Les principaux effets, positifs ou négatifs liés à la mise en œuvre du plan ainsi que les mesures correctives proposées sont repris dans le tableau qui suit :

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
Qualité de l'air et climat	Augmentation des sources d'émission de gaz à effet de serre, (+215 habitants environ en 10 ans). Déplacements plus nombreux qu'aujourd'hui en particulier sur la RD 20 qui traverse le bourg Pas de secteurs destinés spécifiquement à l'accueil d'activités lourdes susceptibles d'accueillir des établissements à l'origine de rejets atmosphériques altérant significativement la qualité de l'air.	Orientations en faveur de la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre : lutte contre l'étalement urbain, densification du tissu urbain existant, maîtrise de la croissance de la population, création de liaisons douces, recommandations pour l'implantation des constructions de façon à favoriser les économies d'énergie. Dispositions du règlement ayant des incidences positives sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre : utilisation autorisée de matériaux alternatifs dans une démarche environnementale ou énergétique.
Milieu physique	Identification et protection des cours d'eau Imperméabilisation de surfaces induisant une augmentation des débits générés par un événement pluvieux. Hors opérations groupées, les constructions au coup par coup dans les dents creuses du bourg vont progressivement induire une augmentation des débits de ruissellement non régulés vers les exutoires aval (réseaux pluviaux, fossé puis l'estuaire), ce qui constitue un point n Qualité des eaux de la nappe superficielle pouvant être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées. Pour les eaux usées, les stations d'épuration desservant la commune présentent une capacité nominale organique et hydraulique, leur permettant de faire face au projet de développement communal. Aucune incidence négative n'est donc à attendre sur le milieu récepteur sous réserve de la poursuite des actions visant à réduire les apports d'eaux parasites vers la station.	La protection des milieux naturels, des haies et boisements constituant ainsi une mesure forte favorable à la protection du réseau hydrographique d'une part, et à la qualité des eaux d'autre part Bande d'inconstructibilité de 5 m de part et d'autre des rives des cours d'eau existants Mise en place de dispositifs de régulation et de traitement des eaux pluviales pour les opérations qui interceptent un bassin versant de taille au moins égale à 1 hectare. Mise en place de régulation à la parcelle pour les opérations individuelles si réseau insuffisant
Ressource en eau potable	Hausse progressive modérée des consommations d'eau potable (de l'ordre de +57 m3/j à terme pour l'habitat) qui provient de l'usine de traitement de Pen-Mur. La ressource exploitée est à même de répondre à cette augmentation. Les risques de contamination de la ressource par une pollution de type accidentel sur le territoire d'Ambon sont nuls à très faibles eu égard à la localisation des sites d'ouverture à l'urbanisation	Dispositions du règlement concernant le raccordement au réseau public.

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
	(bassins versants distincts ou en aval hydraulique).	
Milieux naturels et biodiversité	Consommation très modérée d'espaces agricoles et naturels - pas d'effets négatifs notables au niveau des sites à urbaniser, les différents projets se positionnant sur des espaces dépourvus de sensibilités écologiques majeures. Incidences positives : volonté forte d'assurer la protection des espaces naturels les plus sensibles (zone littorale, cours d'eau, boisements, bocage, zones humides). Seul l'aménagement du secteur Sud-est de la zone d'activité Espace Littoral, destiné à accueillir plutôt des industries donc les accès et la visibilité doivent pouvoir être importants depuis la route, est de nature à induire la destruction au moins partielle d'une haie multistrate à enjeu (longueur maximale de 220 m). Le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine n'est pas de nature à remettre en cause les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés	Des mesures intégrées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation Classement des espaces sensibles et des milieux d'intérêt en zone naturelle Nds ou Ndsm, avec règlement assurant leur protection. Protection très forte des boisements et des haies structurantes : espaces boisés classés. Les orientations d'aménagement et de programmation visent lorsque cela est possible la conservation des haies à enjeux forts. Sur le secteur du Prieuré (sud-est du bourg) les OAP prévoient la création d'une haie sur environ 150 mètres, en renforcement de la trame bocagère. Préservation des noyaux et continuités écologiques
Cadre paysager et patrimonial	Meilleure protection du paysage dans l'ensemble (lutte contre l'étalement urbain) La perception du grand paysage et les vues directes vers l'Océan seront préservées par le classement en zone naturelle. Prise en compte de la trame bocagère dans les OAP. Meilleure protection du paysage dans l'ensemble (diminution de l'urbanisation) Préservation du caractère ancien de la trame urbaine dans les secteurs Uh1.	Utilisation de la technique des espaces boisés classés et des éléments de paysage à préserver dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Règlement écrit adapté
Agriculture	Consommation modérée d'espaces agricoles pour le développement de zone à urbaniser (de l'ordre d'une quinzaine d'hectares). Limitation de la consommation foncière aux stricts besoins nécessaires. Restitution au secteur agricole d'emprises foncières jusqu'alors destinées à une urbanisation future (à l'Est du bourg et au niveau de la zone d'activités de l'Espace Littoral.	Projet de développement prenant en compte l'activité agricole et conchylicole.
Pollutions et risques	Commune concernée par le risque d'inondation du bassin versant du Saint-Eloi et par le risque de submersion marine. Le projet de PLU n'induit pas d'accroissement de l'exposition des populations à ces risques. Risques sismiques : zone de sismicité faible Pas d'extension/création de zones à vocation d'activités potentiellement	Information sur les risques naturels dans le rapport de présentation et le règlement écrit : inondations, mouvements de terrain, sismicité, tempête, radon… Rappel des règles de construction parasismiques applicables à certaines catégories de bâtiments à respecter.

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
	génératrices de risques ou nuisances pour les populations riveraines Aléa de retrait gonflement des argiles de faible à fort (à Bétahon). Risque radon : commune soumise au risque.	Rappel des règles de construction en zone d'aléa de retrait gonflement des argiles.
Nuisances sonores	L'urbanisation de nouveaux secteurs sera génératrice de bruit, en elle-même, et d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours La RD20 sera en particulier concernée. Cet accroissement sera progressif et globalement peu perceptible Le projet de PLU n'induit pas la création de secteurs d'activités ou d'équipements générateurs potentiellement de nuisances sonores pour des habitations riveraines.	Renforcement du réseau de liaisons douces.
Déchets	Augmentation des quantités de déchets à collecter et à traiter sur la commune d'Ambon.	Adaptation de l'organisation de la collecte des déchets – Compétence Arc Sud Bretagne
Santé humaine	Pas d'accroissement significatif des risques potentiels d'altération de la qualité des eaux souterraines et superficielles Concernant le bruit, les zones à urbaniser ne généreront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine des riverains. Augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation routière et au chauffage des habitations, sans incidence significative	Voir mesures « Milieu hydrique» Voir mesures « Qualité de l'air et climat »

- Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

La commune d'Ambon est concernée par quatre sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC), n°FR5300030 – Rivière de Penerf, marais de Suscinio ;
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5310092 – Rivière de Pénerf
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC), n°FR5300034 – Estuaire de la Vilaine ;
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5310074 – Baie de Vilaine

Les sites Natura 2000 liés à la rivière de Penerf sont situés sur la partie aval du bassin versant. Ils sont situés à l'Est du golfe du Morbihan et à l'Ouest de l'estuaire de la Vilaine.
Les sites Natura 2000 d'Ambon liés à la Vilaine concernent une large zone côtière entaillée de fleuves côtiers et de baies, dont le principal est l'estuaire de la Vilaine (en aval du barrage d'Arzal).

Au niveau du plan de zonage, les sites Natura 2000 sont classés en zone Nds ou Ndsm : « espaces terrestres ou marins, 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 » ;

Dans un souci de protection, les dispositions réglementaires applicables aux zones Nds et Ndsm sont extrêmement restrictives, notamment concernant les affectations des sols autorisées (section 1 - article 1).
Les extensions des espaces aujourd'hui occupés sont particulièrement limitées. De façon plus générale, aucun projet d'urbanisation ou d'aménagement ne concerne ces secteurs.

Le projet de PLU n'a donc aucun impact direct négatif sur ce site Natura 2000.
Au vu des dispositions prises en terme de protection des milieux (haies, boisements, zones humides, …), il n'induit pas d'impact indirect (dégradation indirecte d'habitats d'espèces des sites Natura 2000 du fait d'une altération des eaux liées à des rejets d'eaux pluviales et/ou d'eaux usées, destruction de milieux susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire/dérangement d'espèces) négatif significatif et ne

compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 par les espèces d'intérêt communautaire, ni même l'état de conservation d'habitats naturels d'intérêt communautaire à l'origine de leur désignation.

• Suivi environnemental du plan et de ses résultats

La réglementation impose l'analyse des résultats de l'application du plan du PLU. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis qui concernent aussi bien les volets socio-économique et environnemental au sens large. Les indicateurs proposés dans le cas présent sont relatifs à/au(x) :

- la ressource en eau potable (consommation, rendement du réseau) et la défense incendie ;
- la qualité des eaux de baignade et des zones conchylicoles ;
- la gestion des eaux pluviales et usées ;
- la consommation de l'espace agricole ;
- les consommations énergétiques ;
- l'évolution de la trame bocagère et des surfaces boisées communales ;
- le suivi du réseau de liaisons douces (linéaire créé et/ou aménagement de l'existant) et du trafic sur la RD 20 ;
- le suivi du fonctionnement de la station d'épuration, du réseau d'assainissement, de la qualité du rejet et des dispositifs d'assainissement autonome ;
- le développement urbain.

VII. Annexes de l'évaluation environnementale

1. Annexe I : Relevés floristiques

• Site du Prieuré /Clos du Cam(Sud-est du bourg)

Habitat	NOM_VALIDE	NOM_VERN
Haies	Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
Haies	Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Haies	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Haies	Arum italicum Mill., 1768	Gouet d'Italie, Pied-de-veau
Haies	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
Haies	Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean
Haies	Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame
Haies	Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque, Grande ortie
Haies	Salix caprea L., 1753	Saule marsault, Saule des chèvres
Haies	Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet
Haies	Carpinus betulus L., 1753	Charme, Charmille
Haies	Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau , Landier
Haies	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Haies	Oenanthe crocata L., 1753	Oenanthe safranée
Haies	Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées
Haies	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Cultures	Papaver rhoeas L., 1753	Coquelicot
Cultures	Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
Cultures	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairie pâturée	Poa trivialis L., 1753	Pâturin commun, Gazon d'Angleterre
Prairie pâturée	Taraxacum F.H.Wigg.	
Prairie pâturée	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Prairie pâturée	Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973	Picride fausse Vipérine
Prairie pâturée	Lolium perenne L., 1753	Ivraie vivace
Prairie pâturée	Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante

Prairie pâturée	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Prairie pâturée	Cerastium fontanum Baumg., 1816	Céraiste commune
Prairie pâturée	Vicia sativa L., 1753	Vesce cultivée, Poisette
Alignement d'arbres	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Alignement d'arbres	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Alignement d'arbres	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairie de fauche	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairie de fauche	Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé, Ray-grass français
Prairie de fauche	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Prairie de fauche	Taraxacum F.H.Wigg.	
Prairie de fauche	Leucanthemum vulgare Lam., 1779	Marguerite commune, Leucanthème commun
Prairie de fauche	Rumex obtusifolius L., 1753	Patience à feuilles obtuses, Patience sauvage
Prairie de fauche	Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures
Prairie de fauche	Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973	Picride fausse Vipérine
Prairie de fauche	Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet
Prairie de fauche	Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées
Prairie de fauche	Vicia hirsuta (L.) Gray, 1821	Vesce hérissée, Ers velu
Prairie de fauche	Ranunculus acris L., 1753	Bouton d'or, Pied-de-coq
Prairie de fauche	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Prairie de fauche	Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois, Persil des bois
Haies	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Haies	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Haies	Stellaria holostea L., 1753	Stellaire holostée
Haies	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Haies	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Haies	Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
Haies	Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Fougère aigle, Porte-aigle

- Sites de l'Espace Littoral et de la Lande Fleuriac

Habitat	NOM_VALIDE	NOM_VERN
Ripisylve	Salix atrocinerea Brot., 1804	Saule à feuilles d'Olivier
Ripisylve	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Ripisylve	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Ripisylve	Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
Cultures	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Cultures	Silene latifolia Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges
Cultures	Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
Cultures	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Cultures	Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées
Haies	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Haies	Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean
Haies	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Haies	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Haies	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Haies	Teucrium scorodonia L., 1753	Germandrée, Sauge des bois, Germandrée Scorodoine

Haies	Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
Haies	Lonicera periclymenum L., 1753	Chèvrefeuille des bois, Cranquillier
Haies	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Haies	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
Haies	Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne élevé, Frêne commun
Haies	Asplenium adiantum-nigrum L., 1753	Capillaire noir, Doradille noir
Haies	Stellaria holostea L., 1753	Stellaire holostée
Haies	Brachypodium pinnatum (L.) P.Beauv., 1812	Brachypode penné
Haies	Cardamine hirsuta L., 1753	Cardamine hérissée, Cresson de muraille
Haies	Umbilicus rupestris (Salisb.) Dandy, 1948	Nombril de vénus, Oreille-d'abbé
Haies	Geranium robertianum L., 1753	Herbe à Robert
Haies	Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
Haies	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Haies	Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Haies	Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Genêt à balai, Juniesse
Haies	Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant
Haies	Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Fougère aigle, Porte-aigle
Haies	Cruciata laevipes Opiz, 1852	Gaillet croisette, Croisette commune
Haies	Ilex aquifolium L., 1753	Houx
Haies	Euonymus europaeus L., 1753	Bonnet-d'évêque
Haies	Rumex obtusifolius L., 1753	Patience à feuilles obtuses, Patience sauvage
Haies	Salix caprea L., 1753	Saule marsault, Saule des chèvres
Prairie de fauche	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Prairie de fauche	Bromus hordeaceus L., 1753	Brome mou
Prairie de fauche	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Prairie de fauche	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairie de fauche	Trifolium dubium Sibth., 1794	Trèfle douteux, Petit Trèfle jaune
Prairie de fauche	Leucanthemum vulgare Lam., 1779	Marguerite commune, Leucanthème commun
Prairie de fauche	Vicia hirsuta (L.) Gray, 1821	Vesce hérissée, Ers velu
Prairie de fauche	Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures
Prairie de fauche	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Prairie de fauche	Trifolium repens L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande
Prairie de fauche	Geranium molle L., 1753	Géranium à feuilles molles
Prairie de fauche	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Prairie de fauche	Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun
Prairie de fauche	Rumex acetosella L., 1753	Petite oseille, Oseille des brebis
Prairie de fauche	Lolium perenne L., 1753	Ivraie vivace
Prairie de fauche	Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante
Prairie de fauche	Poa pratensis L., 1753	Pâturin des prés
Prairie de fauche	Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet
Fourrés	Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Genêt à balai, Juniesse
Fourrés	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Fourrés	Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau , Landier
Fourrés	Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean
Fourrés	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule

Fourrés	Prunus avium (L.) L., 1755	Merisier vrai, Cerisier des bois
Fourrés	Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir, Sampéchier
Fourrés	Stellaria holostea L., 1753	Stellaire holostée
Fourrés	Salix atrocinerea Brot., 1804	Saule à feuilles d'Olivier
Fourrés	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Fourrés	Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque, Grande ortie
Bosquet	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Bosquet	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Bosquet	Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau , Landier
Bosquet	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Bosquet	Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise, Laurier-palme
Bosquet	Primula vulgaris Huds., 1762	Primevère acaule
Bosquet	Rubia peregrina L., 1753	Garance voyageuse, Petite garance
Bosquet	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Bosquet	Geranium robertianum L., 1753	Herbe à Robert
Bosquet	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Bosquet	Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
Bosquet	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Bosquet	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Bosquet	Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838	Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé
Bosquet	Populus L., 1753	
Bosquet	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
Bosquet	Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise, Laurier-palme
Haies	Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise, Laurier-palme

- Site de Bétahon

Habitat	NOM_VALIDE	NOM_VERN
Haies	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Haies	Oenanthe crocata L., 1753	Oenanthe safranée
Haies	Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
Haies	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Haies	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
Haies	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Haies	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Haies	Bellis perennis L., 1753	Pâquerette
Haies	Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois, Persil des bois
Haies	Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau , Landier
Haies	Geranium robertianum L., 1753	Herbe à Robert
Haies	Heracleum sphondylium L., 1753	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce
Haies	Arum italicum Mill., 1768	Gouet d'Italie, Pied-de-veau
Haies	Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois, Persil des bois
Haies	Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame
Haies	Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant
Haies	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Prairies de fauche	Poa pratensis L., 1753	Pâturin des prés
Prairies de fauche	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard

Prairies de fauche	Ranunculus acris L., 1753	Bouton d'or, Pied-de-coq
Prairies de fauche	Foeniculum vulgare Mill., 1768	Fenouil commun
Prairies de fauche	Taraxacum F.H.Wigg.	
Prairies de fauche	Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures
Prairies de fauche	Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet
Prairies de fauche	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairies de fauche	Bellis perennis L., 1753	Pâquerette
Prairies de fauche	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Prairies de fauche	Rumex acetosa L., 1753	Oseille des prés, Rumex oseille
Prairies de fauche	Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante
Prairies de fauche	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Prairies de fauche	Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus
Prairies de fauche	Schedonorus arundinaceus (Schreb.) Dumort., 1824	Fétuque Roseau
Prairies de fauche	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Prairies de fauche	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Bosquet	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Bosquet	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Bosquet	Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir, Sampéchier
Bosquet	Carpinus betulus L., 1753	Charme, Charmille
Bosquet	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Bosquet	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
Bosquet	Solanum dulcamara L., 1753	Douce-amère, Bronde
Bosquet	Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean
Bosquet	Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant
Bosquet	Geranium robertianum L., 1753	Herbe à Robert
Bosquet	Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois, Persil des bois
Bosquet	Heracleum sphondylium L., 1753	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce

- Sites des emplacements réservés

Plantations ornementales	Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Genêt à balai, Juniesse
Plantations ornementales	Bellis perennis L., 1753	Pâquerette
Plantations ornementales	Taraxacum F.H.Wigg.	
Plantations ornementales	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Plantations ornementales	Lamium purpureum L., 1753	Lamier pourpre, Ortie rouge
Plantations ornementales	Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean
Plantations ornementales	Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun
Plantations ornementales	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Plantations ornementales	Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures

Prairies pâturées enfrichées	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Prairies pâturées enfrichées	Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque, Grande ortie
Prairies pâturées enfrichées	Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois, Persil des bois
Prairies pâturées enfrichées	Ficaria verna Huds., 1762	Ficaire à bulbilles
Prairies pâturées enfrichées	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairies pâturées enfrichées	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Prairies pâturées enfrichées	Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé, Ray-grass français
Prairies pâturées enfrichées	Ranunculus acris L., 1753	Bouton d'or, Pied-de-coq
Talus	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Talus	Silene latifolia Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges
Talus	Mercurialis annua L., 1753	Mercuriale annuelle, Vignette
Talus	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Talus	Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque, Grande ortie
Talus	Bromus secalinus L., 1753	Brome faux-seigle, Brome Seigle
Talus	Medicago sativa L., 1753	Luzerne cultivée
Talus	Convolvulus arvensis L., 1753	Liseron des champs, Vrillée
Talus	Rumex acetosella L., 1753	Petite oseille, Oseille des brebis
Talus	Dipsacus fullonum L., 1753	Cabaret des oiseaux, Cardère à foulon, Cardère sauvage
Talus	Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun
Talus	Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
Talus	Geranium molle L., 1753	Géranium à feuilles molles
Prairies mésohygrophiles	Oenanthe crocata L., 1753	Oenanthe safranée
Prairies mésohygrophiles	Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque, Grande ortie
Prairies mésohygrophiles	Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées
Prairies mésohygrophiles	Cirsium arvense (L.) Scop., 1772	Cirse des champs, Chardon des champs
Prairies mésohygrophiles	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
Prairies mésohygrophiles	Symphytum officinale L., 1753	Grande consoude
Prairies mésohygrophiles	Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé, Ray-grass français
Prairies mésohygrophiles	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Prairies mésohygrophiles	Lychnis flos-cuculi L., 1753	Oeil-de-perdrix

Prairies mésohygrophiles	Vicia hirsuta (L.) Gray, 1821	Vesce hérissée, Ers velu
Prairies mésohygrophiles	Vicia sativa L., 1753	Vesce cultivée, Poisette
Prairies mésohygrophiles	Geranium robertianum L., 1753	Herbe à Robert
Prairies mésohygrophiles	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Prairies mésohygrophiles	Juncus effusus L., 1753	Jonc épars, Jonc diffus
Prairies mésohygrophiles	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Prairies mésohygrophiles	Arum italicum Mill., 1768	Gouet d'Italie, Pied-de-veau
Prairies mésohygrophiles	Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Prairies mésohygrophiles	Schedonorus arundinaceus (Schreb.) Dumort., 1824	Fétuque Roseau
Prairies mésohygrophiles	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairies mésohygrophiles	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante

2. Annexe 2 : synthèse des prospections pédologiques

a) Modalités d'intervention

Les investigations pédologiques spécifiques ont été réalisées à la tarière manuelle.

Au total, 26 points de sondages ont été réalisés et localisés à l'aide d'une tablette PC durcie de marque FIELDBOOK intégrant un GPS d'une précision sub-métrique.

Le positionnement des sondages est établi selon plusieurs critères, fonction des informations disponibles :

- l'existence d'une prélocalisation de zones humides,
- la distance par rapport au réseau hydrographique,
- la topographie et la microtopographie du site,
- la localisation d'une zone humide botanique,
- l'expérience de terrain du pédologue.

Ainsi, sur le site d'étude, les points de sondages ont été positionnés de manière à couvrir l'ensemble du site et ainsi constituer un échantillonnage représentatif du site.

Les points de sondages ont été réalisés sur des secteurs mésologiquement homogènes et sur l'ensemble des zones AU. Ils permettent de mettre en avant le caractère humide des sols, étant donné que leur matrice garde en mémoire les mouvements de circulation de l'eau. Ces traces d'engorgement se discernent dans la couverture pédologique grâce à l'apparition d'horizons caractéristiques tels que :

- **Horizon réductique** : Horizon engorgé de façon permanente ou quasi-permanente entraînant ainsi la formation du processus de réduction et de mobilisation du fer. « La morphologie des horizons réductiques varie sensiblement au cours de l'année en fonction de la persistance ou du caractère saisonnier de la saturation (battement de nappe profonde) qui les génèrent. D'où la distinction entre horizons réductiques, entièrement réduits et ceux temporairement réoxydés » [Afes, 2008].
- **Horizon rédoxique** : Horizon engorgé de façon temporaire permettant la superposition de plusieurs processus. Lors de la saturation en eau, le fer de cet horizon se réduit (Fe2+) et devient mobile, puis lors de la période d'assèchement le fer se réoxyde (Fe3+) et s'immobilise. Contrairement à l'horizon réductique, la distribution en fer est hétérogène, marquant des zones appauvries en fer (teintes grisâtres) et des zones enrichies en fer sous la forme de taches de couleur rouille.

- **Horizon histique** : « Horizon holorganique formé en milieu saturé par l'eau durant des périodes prolongées (plus de 6 mois dans l'année) et composés principalement à partir de débris de végétaux hygrophiles ou subaquatiques » [Afes, 2008].

La planche photographique suivante montre des exemples de ces horizons caractéristiques (photographies non prises sur le site d'étude).



Horizon réductique



Horizon réductique mis en évidence par l'ortho-phénanthroline



Horizon rédoxique



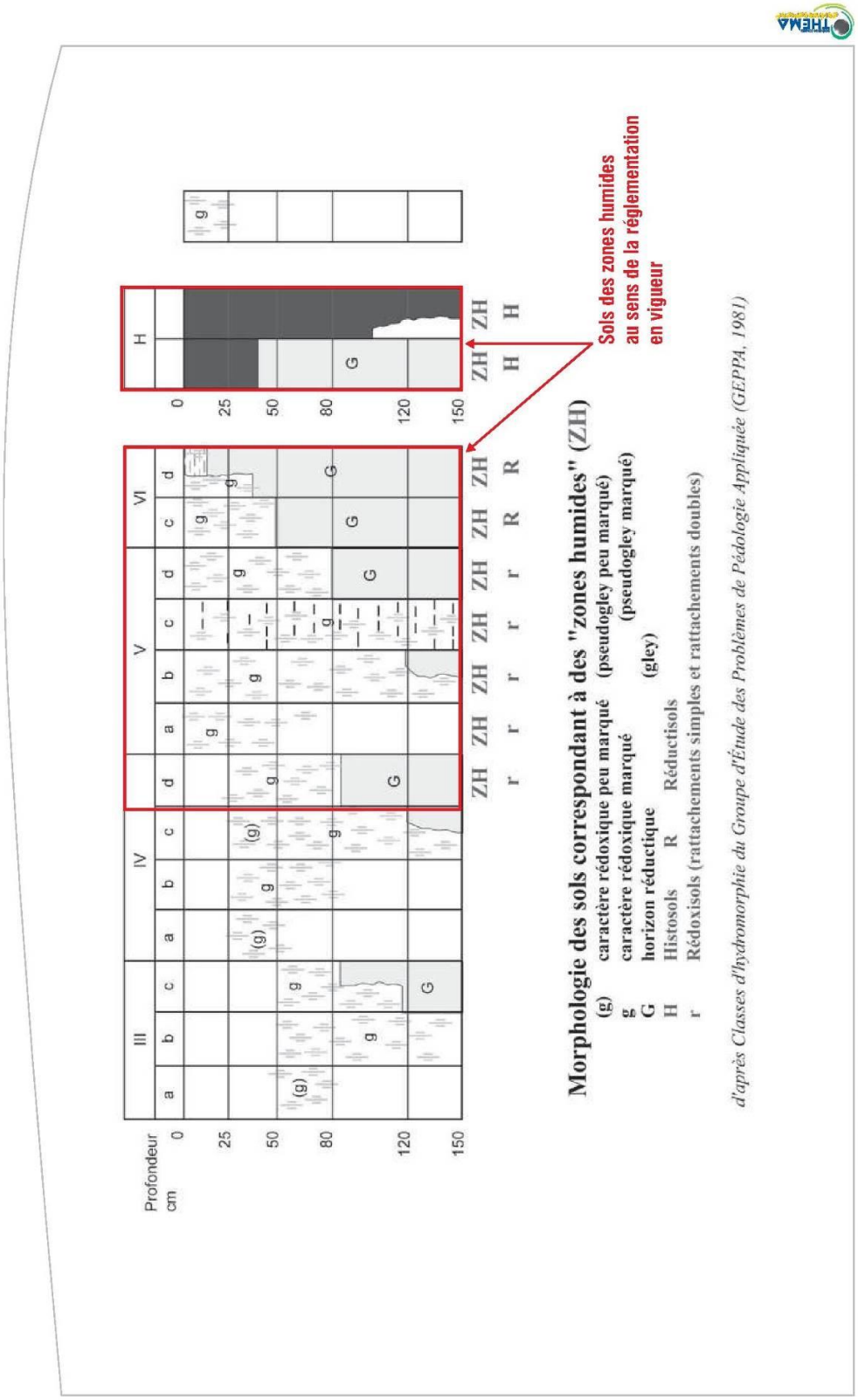
Horizon histique

L'examen des sondages pédologiques a consisté plus particulièrement à visualiser la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres,
- ou de traits réductiques débutant à moins de 5 centimètres de la surface du sol,
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur,
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

En effet, si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol caractéristique de zones humides. La classification des sols hydromorphes a été effectuée par l'intermédiaire du tableau du GEPPA (1981) adapté à la réglementation en vigueur.

SOLS DE ZONE HUMIDE



Source : Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

Tableau des morphologies des sols correspondant à des « zones humides » du référentiel pédologique (issus des classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981), repris dans l'annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L.214.7 et R.211-108 du code de l'environnement

b) Résultat des investigations pédologiques de terrain pour la définition des zones humides

Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude du Prieuré / Clos du Cam

Profondeur en cm	SONDAGES S6	S7	S8	S9	S10	S11
0-10						
10-20						
20-30						
30-40		(g)		(g)		
40-50		(g)	(g)	(g)		(g)
50-60		(g)	(g)	(g)		(g)
60-70		g	(g)	g		(g)
70-80		g				g
80-90		g				
90-100		g				
100-110		g				
Classe d'hydromorphie GEPPA	/	IVc	IVc	IVc	/	IVc
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON	NON	NON

25 cm

50 cm

Horizon sain
g Horizon rédoxique
Refus
G Horizon réductique

Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence un BRUNISOL, présentant sur certains sondages des traces marquées d'hydromorphie de type rédoxique au-delà de 50 cm de profondeur.
Comme vu précédemment, ces tâches résultent de l'oxydation de fer dans les pores, fer qui a été préalablement réduit et solubilisé. Ces phénomènes s'observent dans les horizons affectés par le battement d'une nappe.
La profondeur d'apparition de ces traces d'hydromorphie, et leur absence d'intensification, ne permettent pas de classer ces sols en zone humide.

Localisation des sondages pédologiques – secteur du Prieuré (sud-est du bourg)



Le reportage photographique suivant illustre les types de sols et les horizons caractéristiques rencontrés sur le site.



Occupation du sol dominée par des espaces cultivés.



Sondage S9, présentant des traces rédoxiques de couleur rouille marquées à partir de 60 cm.



Sondage S7, présentant des traces rédoxiques très peu à peu marquées à partir de 35cm, et qui s'intensifie à partir de 60 cm.



Sondage S7, présentant des traces rédoxiques marquées en fond de sondage. Horizon non réductique.

Les sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude ont mis en évidence la présence de sols ne présentant pas de traces d'hydromorphie caractéristiques de zones humides selon la règlementation en vigueur.

Secteur sud du parc d'activités Espace Littoral et de la Lande Fleuriac (sondages S12 à S16)

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant. La localisation des points de sondage est présentée sur la figure ci-après.

Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude de la Lande Fleuriac

	SONDAGES				
Profondeur en cm	S12	S13	14	15	16
0-10					
10-20					
20-30	g				
30-40	g				
40-50	g				g
50-60		g			g
60-70	g	g		g	g
70-80	g	g		g	g
80-90	g	g		g	g
90-100	g	g		g	g
100-110	g			g	g
Classe d'hydromorphie GEPPA	IIIb	IIIb	/	IIIb	IVc
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON	NON

25 cm

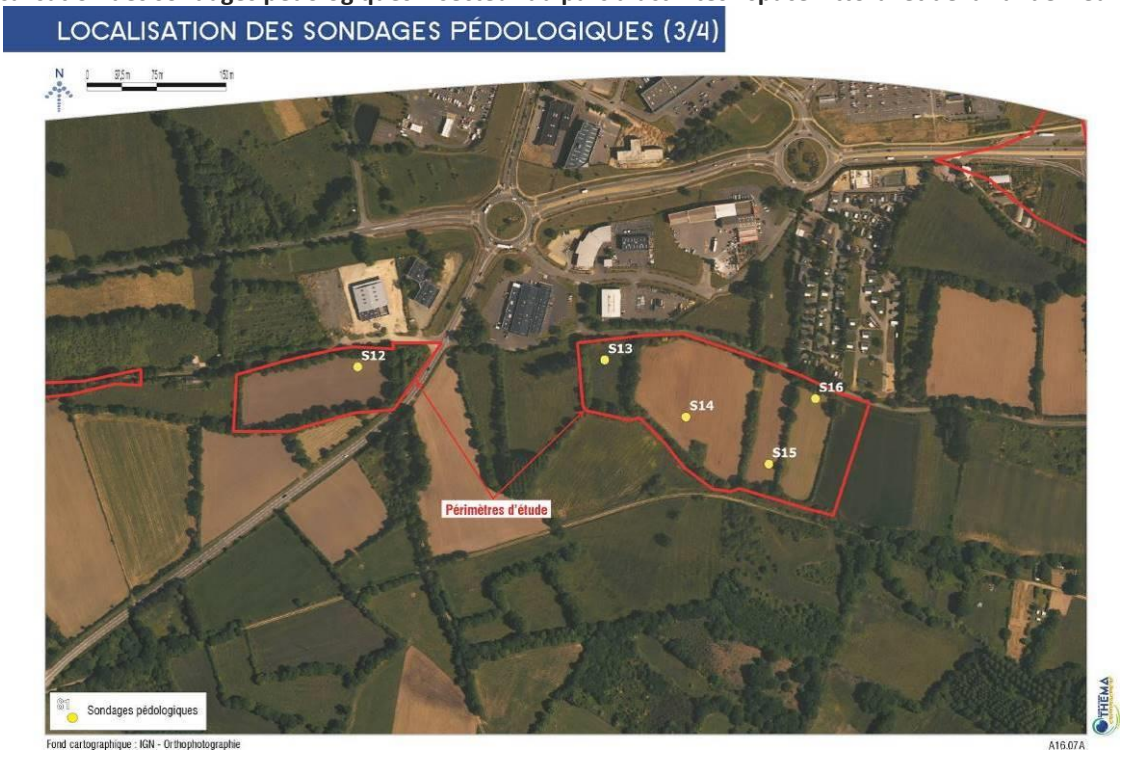
50 cm

	Horizon sain
g	Horizon rédoxique
	Refus
G	Horizon réductique

Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence des sols bruns (BRUNISOLS), comme dans les cas de figures précédents, mais aussi des ALLUVIO-COLLUVIOSOL en bas de versant.
Certains sondages présentant des traces d'hydromorphie marquées de type rédoxique au-delà de 50 cm de profondeur, ou ne s'intensifiant pas en profondeur en traces réductiques..

La profondeur d'apparition de ces traces d'hydromorphie, et leur absence d'intensification, ne permettent pas de classer ces sols en zone humide.

Localisation des sondages pédologiques – secteur du parc d'activités Espace Littoral et de la Lande Fleuriac



Le reportage photographique suivant illustre les types de sols et les horizons caractéristiques rencontrés sur le site.



Occupation du sol dominée par des espaces cultivés – sondage S14



Sondage S12, présentant des traces rédoxiques de couleur rouille marquées à partir de 60 cm.



Sondage S16, présentant des traces rédoxiques marquées à moins de 50 cm.



Sondage S16, présentant des traces rédoxiques marquées en fond de sondage. Horizon non réductique.

Les sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude, au Sud du Parc d'activités Espace Littoral, ont mis en évidence la présence de sols ne présentant pas de traces d'hydromorphie caractéristiques de zones humides selon la règlementation en vigueur.

- Secteur de Bétahon (sondages S17 à S22)

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant. La localisation des points de sondage est présentée sur la figure ci-après. Il faut noter que le sondage S22 a été positionné non pas au sein du secteur d'urbanisation envisagé, mais au niveau d'un espace envisagé pour un emplacement réservé (ER10).

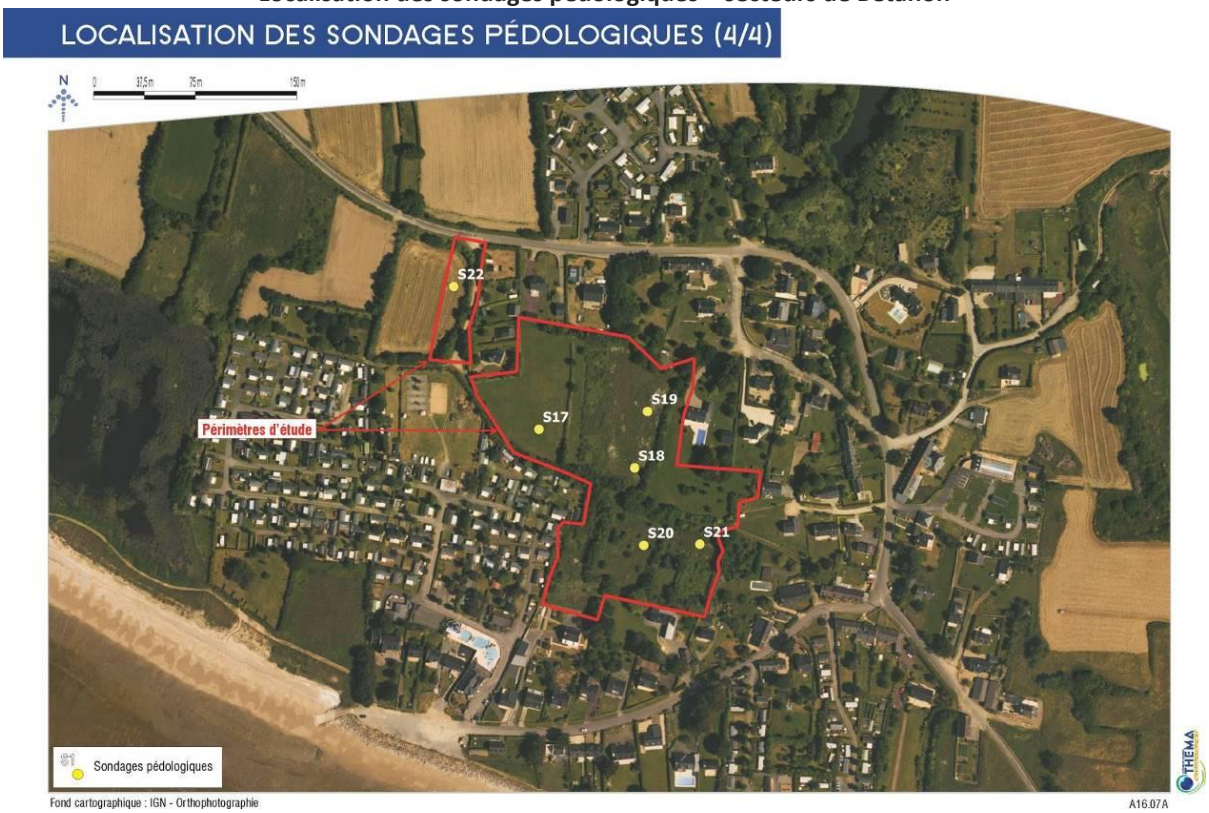
Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude de Bétahon

Profondeur en cm	17	18	19	20	21	22
0-10						
10-20					(g)	
		g	g		(g)	
20-30		g	g		g	
		g	g		g	
30-40		g	g	(g)	g	
		g	g	(g)	g	
40-50		g	g	(g)	g	
		g	g	(g)	g	
50-60		g	g	(g)	g	
		g	g	g	g	
60-70		g	g	g	g	
		g	g	g	g	
70-80		g	g		g	
		g	g		g	
80-90		g	g		g	
		g	g			
90-100		g	g			
		g	g			
100-110		g	g			
Classe d'hydromorphie GEPPA	/	Vb	Vb	IVc	Vb	/
Sol de zone humide	NON	OUI	OUI	NON	OUI	NON

25 cm

50 cm

Localisation des sondages pédologiques – secteurs de Bétahon



Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence des sols bruns (BRUNISOLS), et des ALLUVIOSOL. Certains sondages présentant des traces d'hydromorphie marquées de type rédoxique à moins de 25 cm de profondeur. Ces traces perdurent dans la profondeur.
La présence de cet horizon implique le qualificatif rédoxique. Ces sols sont donc pour la plupart des BRUNISOLS REDOXISOLS ou des ALLUVIOLS REDOXISOLS.
Ces caractéristiques permettent de classer ces sols en catégories Vb du GEPPA et donc en zone humide sur le critère pédologique (sondages S18, S19 et S21).

Le reportage photographique suivant illustre les types de sols et les horizons caractéristiques rencontrés sur le site.



Le sondage S18 au sein d'une prairie mésophile



Sondage S18, présentant des traces rédoxiques de couleur rouille marquées à partir de 15 cm.



Sondage S21, présentant des traces rédoxiques marquées à moins de 25 cm.



Sondage S17 sur brunisol leptique.

Les sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude de Bétahon, ont mis en évidence la présence de sols présentant des traces d'hydromophie à faible profondeur, caractéristiques de zones humides selon la règlementation en vigueur (sondages S18, S19 et S21).

Toutefois, les sondages pédologiques concluant en la présence d'une zone humide sur ce critère reposent sur les prairies mésophiles de fauche, ne présentant pas une flore caractéristiques d'une zone humide. La pression anthropique sur ces espaces étant jugée très faible, elle n'est pas de nature à influer d'une façon suffisamment notable sur le couvert végétal spontané. Ainsi, le critère botanique permettant de classifier ce secteur en zone humide n'est pas vérifié.
Le couplage des investigations botaniques et pédologiques permet de conclure sur l'absence de zone humide au sein des secteurs investigués à Bétahon.

- Secteur à l'Est du bourg (sondages S23 à S26)

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant. La localisation des points de sondage est présentée sur la figure ci-après.

Profondeur en cm	23	24	25	26
0-10				
10-20	g			
	g	g		
20-30	g	g		
	g	g		
30-40	g	g		
	g	g		
40-50		g		
50-60			g	
			g	
60-70				
70-80				g
80-90				g
				g
90-100				
100-110				
Classe d'hydromorphie GEPPA	Va	Va	IIIb	IIIb
Sol de zone humide	OUI	OUI	NON	NON

25 cm

50 cm

Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence des sols bruns (BRUNISOLS), présentant des traces d'hydromorphie marquées de type rédoxique à faible profondeur. Lorsque la profondeur d'apparition est inférieure à 25 cm, et que ces traces perdurent dans la profondeur, la présence de cet horizon implique le qualificatif rédoxique. Ces sols sont donc des REDOXISOLS, ou des BRUNISOLS rédoxiques si la profondeur d'apparition est supérieure à 25 cm.
Ces caractéristiques permettent de classer certains sols en catégories Va du GEPPA et donc en zone humide sur le critère pédologique (sondages S23, S24).

Le reportage photographique suivant illustre les types de sols et les horizons caractéristiques rencontrés sur le site.



Sondage S24, une prairie mésophile de pâture extensive



Sondage S23, présence de traces rédoxiques d'hydromorphie à faible profondeur.

Localisation des sondages pédologiques – Est du bourg



Les sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude à l'Est du bourg, ont mis en évidence la présence de sols présentant des traces d'hydromophie à faible profondeur, caractéristiques de zones humides selon la règlementation en vigueur (sondages S23 et S24).

Toutefois, ces sondages reposent sur une prairie mésophile pâturée de façon extensive, enfrichée, ne présentant pas une flore caractéristique d'une zone humide, malgré une végétation spontanée caractéristique. La pression anthropique sur ces espaces étant jugée très faible, elle n'est pas de nature à influer d'une façon suffisamment notable sur le couvert végétal spontané. Ainsi, le critère botanique permettant de classifier ce secteur en zone humide n'est pas vérifié (note technique du 26 juin 2017 – décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017).

Le couplage des investigations	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériaux parental	Profondeur sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique marqué	Profondeur d'apparition de l'horizon réductique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	Occupation du sol
S6	BRUNISOL argilo-limoneux	LA	AL	Gneiss et migmatite	80	/	/	/	NON	Culture
S7	BRUNISOL limono-argileux, à horizon rédoxique de profondeur	LS	LA	Gneiss et migmatite	110	60 (peu marqué à 35)	/	IVc	NON	Culture
S8	BRUNISOL limono-argileux, à horizon rédoxique de profondeur	LS	LA	Gneiss et migmatite	70	65 (peu marqué à 40)	/	IVc	NON	Culture
S9	BRUNISOL argilo-limoneux, à horizon rédoxique de profondeur	LAS	AL	Gneiss et migmatite	70	60 (peu marqué à 35)	/	IVc	NON	Culture
S10	BRUNISOL argilo-limoneux	LS	AL	Gneiss et migmatite	60	/	/	/	NON	Culture
S11	BRUNISOL argilo-limoneux	AL	AL	Gneiss et migmatite	80	65 (peu marqué à 45)	/	IVc	NON	Prairie mésophile pâturée
S12	BRUNISOL limono-argileux, à horizon rédoxique de profondeur – rédoxique intermédiaire du fait de l'usage agricole	AL	LA	Gneiss et migmatite	110	60	/	IIIb	NON	Prairie artificielle de fauche
S13	ALLUVIO-COLLUVIOSOL argilo-sableux, à horizon rédoxique de profondeur	LAS	AS	Gneiss et migmatite	90	50	/	IIIb	NON	Prairie mésophile de fauche
S14	ALLUVIO-COLLUVIOSOL argilo-sableux.	LAS	AS	Gneiss et migmatite	90	/	/	/	NON	Culture
S15	ALLUVIO-COLLUVIOSOL argilo-sableux.	LS	AS	Gneiss et migmatite	105	55	/	IIIb	NON	Culture
S16	BRUNISOL limono-argileux, à horizon rédoxique de profondeur	LAS	LA	Gneiss et migmatite	110	40	/	IVc	NON	Prairie artificielle de fauche
S17	BRUNISOL leptique limono-sableux	LS	LS	Gneiss et migmatite	45	/	/	/	NON	Prairie mésophile de fauche

S18	ALUVIOSOL-REDOXISOL Argilo-sableux	LS	AS	Argiles	110	15	/	Vb	OUI	Prairie mésophile de fauche
S19	ALUVIOSOL-REDOXISOL Argilo-sableux	LS	AS	Argiles	90	15	/	Vb	OUI	Prairie mésophile de fauche
S20	ALLUVIOSOL Argilo-sableux rédoxique en profondeur	LS	AS	Argiles	75	60 (peu marqué à 30)	/	IVc	NON	Prairie mésophile de fauche enfrichée
S21	ALLUVIOSOL REDOXISOL Argilo limoneux	LS	AL	Argiles	90	20 (peu marqué à 10)	/	Vb	OUI	Prairie mésophile de fauche
S22	BRUNISOL leptique limono-sableux	LS	LS	Gneiss et migmatite	45	/	/	/	NON	Culture
S23	REDOXISOL argilo-sableux	LS	AS	Gneiss et migmatite	45	10	/	Va	OUI	Prairie mésophile
S24	REDOXISOL argilo-sableux	AS	AS	Gneiss et migmatite	50	15	/	Va	OUI	Prairie mésophile
S25	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur argilo-limoneux	LS	AL	Gneiss et migmatite	65	55	/	IIIb	NON	Prairie mésophile
S26	BRUNISOL à horizon rédoxique de profondeur argilo-limoneux	LS	AL	Gneiss et migmatite	95	75	/	IIIb	NON	Prairie mésophile

ANNEXE 1 : DOSSIER D'ETUDE POUR LA DEFINITION DES ZONES HUMIDES ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES AU SEIN DES « SECTEURS-CLES » POUR L'URBANISATION FUTURE

VIII. CADRE DE LA MISSION

La présente mission a pour objet d'effectuer des investigations botaniques et pédologiques afin de définir d'éventuelle(s) zone(s) humide(s) sur les terrains considérés comme des « secteurs-clés » pour l'urbanisation future (futures zones « AU ») dans le cadre de la révision du PLU d'Ambon (56).

Tous les terrains identifiés en zone AU dans le projet de PLU ne sont pas étudiés. Seulement ceux pour lesquels la commune et/ou Arc Sud Bretagne n'ont pas levée la présomption de présence de zones humides. Ne sont donc pas étudiés trois zones AU situées au sein de l'Espace Littoral.

La commune d'Ambon, d'une superficie de 3803 hectares, est située dans le département du Morbihan en Bretagne Sud, à proximité du Golfe du Morbihan.

La définition des zones humides a été réalisée conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement.

La définition des zones humides sera conforme à la définition de zone humide au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et à l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017.

Les prospections relatives aux investigations botaniques et pédologiques ont été réalisées les 27 avril et 15, 16 mai 2017.

IX. INVESTIGATIONS DE TERRAIN POUR LA DEFINITION DES ZONES HUMIDES

1. Cadre réglementaire des investigations

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants (et leurs annexes) :

- **l'arrêté du 24 juin 2008** (et annexes) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **l'arrêté du 1er octobre 2009** (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **la circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

La définition des zones humides se conforme à la définition de zone humide au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et à l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017.

2. Méthodologie des investigations liées à la végétation

La phase de terrain a eu pour objectif d'identifier les différents types de végétation afin d'identifier les contours d'éventuelles zones humides. L'inventaire a été réalisé en avril 2017 en préalable de l'expertise pédologique de terrain.

Les relevés botaniques ont été analysés à partir des critères suivants :

- par comparaison à la liste des espèces caractéristiques des zones humides fournies à l'annexe II (table A) de l'arrêté de 2008,
- par comparaison des habitats identifiés selon le référentiel CORINE Biotope avec les tables B et C de l'annexe II de l'arrêté de 2008.

Les relevés phytosociologiques sont effectués au niveau de placettes circulaires situées sur des secteurs homogènes du point de vue mésologique et de la végétation. L'ampleur de ces placettes varie de 5 m² à 10 m² selon le milieu inventorié (herbacé ou arbustif). Un relevé botanique consiste alors en une estimation visuelle des espèces contenues dans chaque strate de végétation (herbacée ou arbustive) situées à l'intérieur de la placette, et ce en travaillant par ordre décroissant de recouvrement.

Ainsi, au droit de chaque placette, et pour chaque strate, une liste des espèces dont le pourcentage de recouvrement cumulé atteint 50 % du recouvrement total de la strate ainsi que toutes espèces dont le recouvrement est supérieur à 20 % (et non incluses précédemment) a été établie.

De ce fait, une liste d'espèces dominantes est obtenue pour les différentes strates d'une placette, permettant d'obtenir après regroupement des listes obtenues pour chaque strate, une liste des espèces dominantes pour une seule placette.

L'examen du caractère hygrophile des espèces contenues dans ces listes est réalisé en référence à la table A de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008. Ainsi, si la moitié au moins des espèces de cette liste figurent dans cette table, la végétation peut être qualifiée comme hygrophile.

3. Modalités d'intervention pédologique

Les investigations pédologiques spécifiques ont été réalisées à la tarière manuelle.
Au total, 26 points de sondages ont été réalisés et localisés à l'aide d'une tablette PC durcie de marque FIELDBOOK intégrant un GPS d'une précision sub-métrique.
Le positionnement des sondages est établi selon plusieurs critères, fonction des informations disponibles :

- l'existence d'une prélocalisation de zones humides,
- la distance par rapport au réseau hydrographique,
- la topographie et la microtopographie du site,
- la localisation d'une zone humide botanique,
- l'expérience de terrain du pédologue.

Ainsi, sur le site d'étude, les points de sondages ont été positionnés de manière à couvrir l'ensemble du site et ainsi constituer un échantillonnage représentatif du site.

Les points de sondages ont été réalisés sur des secteurs mésologiquement homogènes et sur l'ensemble des zones AU. Ils permettent de mettre en avant le caractère humide des sols, étant donné que leur matrice garde en mémoire les mouvements de circulation de l'eau. Ces traces d'engorgement se discernent dans la couverture pédologique grâce à l'apparition d'horizons caractéristiques tels que :

- **Horizon réductique** : Horizon engorgé de façon permanente ou quasi-permanente entraînant ainsi la formation du processus de réduction et de mobilisation du fer. « La morphologie des horizons réductiques varie sensiblement au cours de l'année en fonction de la persistance ou du caractère saisonnier de la saturation (battement de nappe profonde) qui les génèrent. D'où la distinction entre horizons réductiques, entièrement réduits et ceux temporairement réoxydés » [Afes, 2008].
- **Horizon rédoxique** : Horizon engorgé de façon temporaire permettant la superposition de plusieurs processus. Lors de la saturation en eau, le fer de cet horizon se réduit (Fe^{2+}) et devient mobile, puis lors de la période d'assèchement le fer se réoxyde (Fe^{3+}) et s'immobilise. Contrairement à l'horizon réductique, la distribution en fer est hétérogène, marquant des zones appauvries en fer (teintes grisâtres) et des zones enrichies en fer sous la forme de taches de couleur rouille.

- **Horizon histique** : « Horizon holorganique formé en milieu saturé par l'eau durant des périodes prolongées (plus de 6 mois dans l'année) et composés principalement à partir de débris de végétaux hygrophiles ou subaquatiques » [Afes, 2008].

La planche photographique suivante montre des exemples de ces horizons caractéristiques (photographies non prises sur le site d'étude).



Horizon réductique



Horizon rédoxique



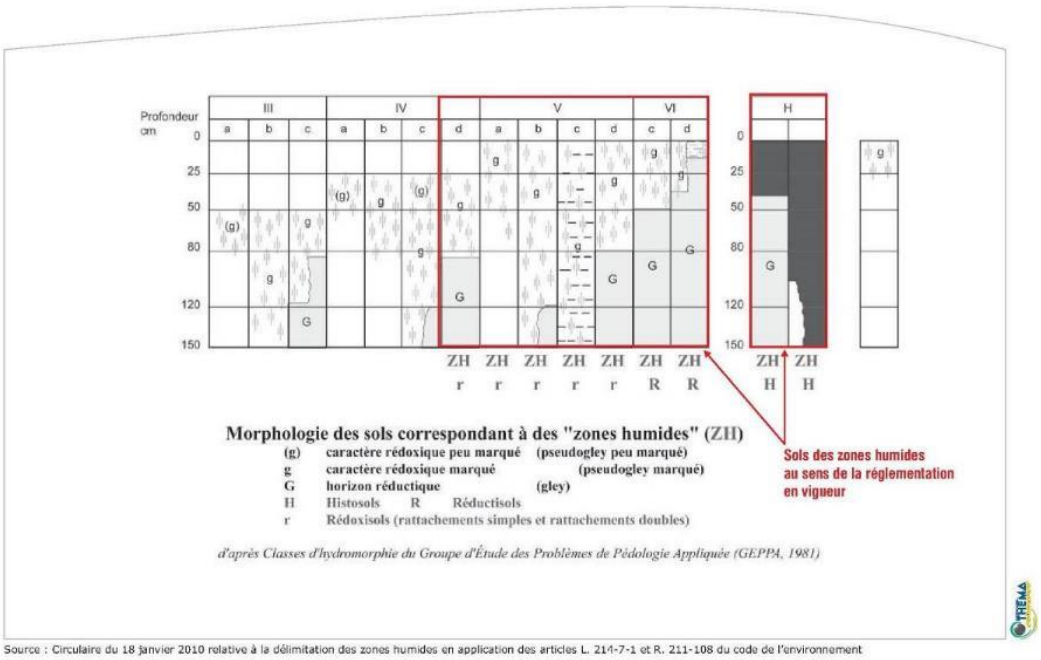
Horizon histique

L'examen des sondages pédologiques a consisté plus particulièrement à visualiser la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres,
- ou de traits réductiques[5] débutant à moins de 5 centimètres de la surface du sol,
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur,
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

En effet, si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol caractéristique de zones humides. La classification des sols hydromorphes a été effectuée par l'intermédiaire du tableau du GEPPA (1981) adapté à la réglementation en vigueur.

SOLS DE ZONE HUMIDE



Source : Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

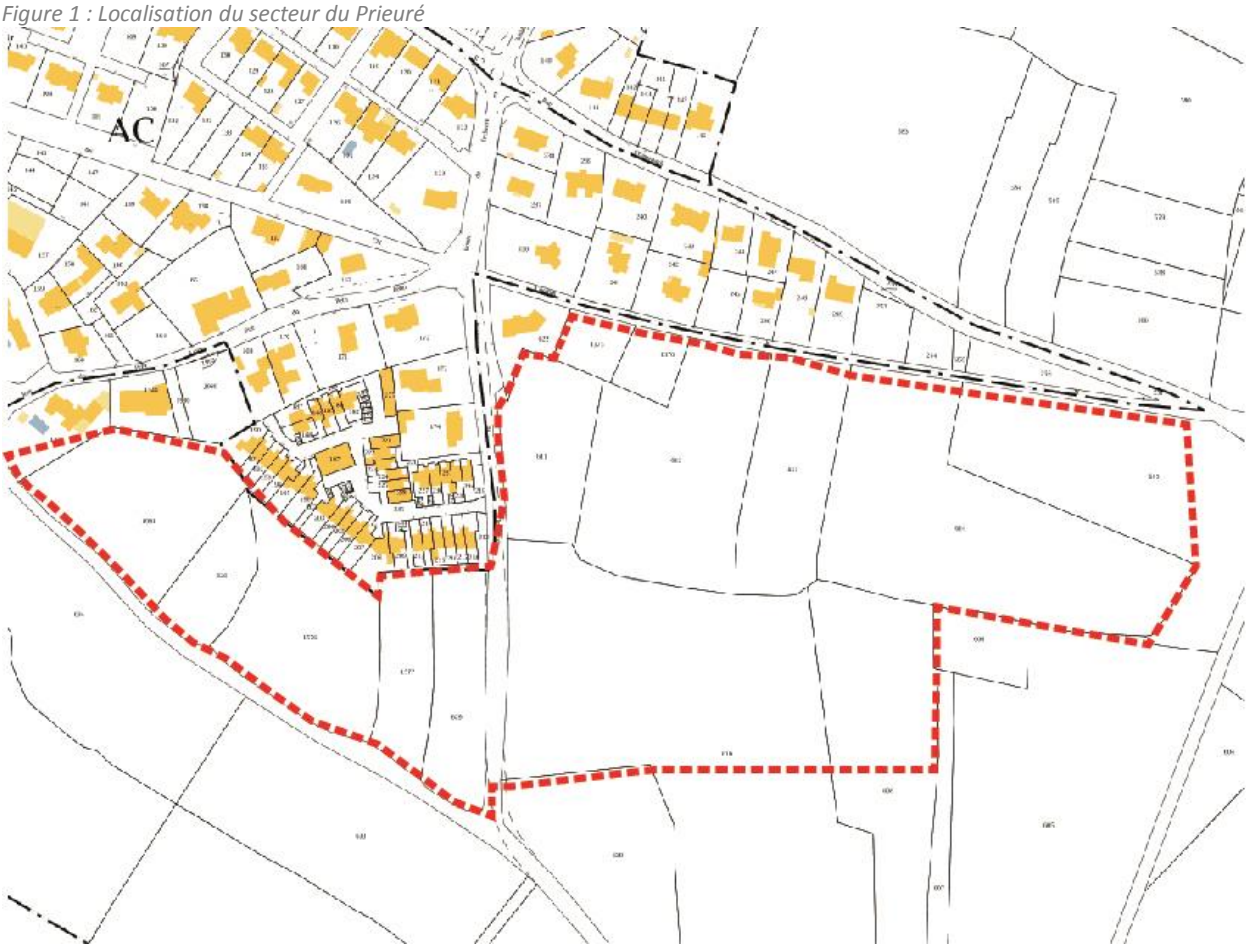
[5] L'utilisation d'un réactif d'ortho-phénanthroline permet de mettre en évidence aisément la présence d'ions Fe^{2+}par la formation d'un complexe coloré.

X. LES SECTEURS D'ANALYSE SITUES AU SUD-EST DU BOURG (SECTEUR DU PRIEURE / CLOS DU CAM)

1. Définition de l'aire d'étude et contexte physique

La secteur-clé pour l'urbanisation future, à l'Est du bourg, sur le secteur du Prieuré- Clos du Cam, s'étend sur une surface totale d'environ 7,5 ha.
Ce secteur d'étude est situé sur les parcelles :
n°608, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 1375, et 1376 de la section E.

Figure 1 : Localisation du secteur du Prieuré



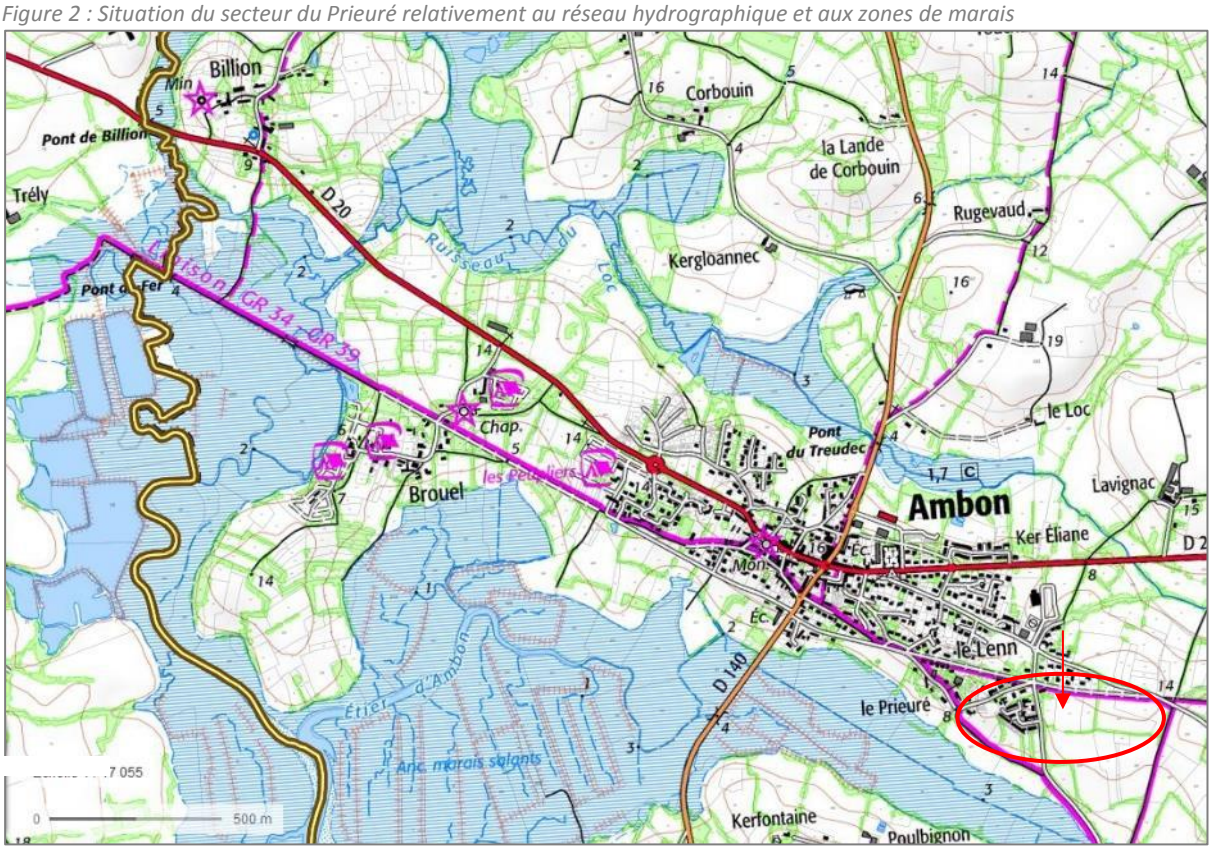
Source : cadastre.gouv.fr

Le relief général de ces parcelles est relativement peu marqué, du fait d'une situation de plateau entre les vallons du ruisseau du Loc (au Nord) et de la partie amont de l'étier d'Ambon au Sud. L'orientation du site est marquée par une pente d'orientation Nord – Sud d'environ 2 à 2,5 %.

Le réseau hydrographique aux abords immédiats du site est absent.

Comme précédemment, le secteur du Prieuré est composé de gneiss et de migmatites. Ce sont des roches formées par un assemblage de gneiss et de granites lors d'une fusion partielle de ces deux protolithes. Cette formation offre une diversité de roches en fonction de l'intensité de la fusion et des matériaux parentaux.

Figure 2 : Situation du secteur du Prieuré relativement au réseau hydrographique et aux zones de marais



Fond cartographique : IGN- geoportail.

Concernant le risque de remontée de nappes, celui-ci est très faible sur ce secteur.

2. Prélocalisation des zones humides

Le recensement des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan sur la période 2006-2008, inventaire complété en 2009 par un bureau d'études en environnement.

Le secteur du Prieuré est situé en dehors des zones humides alors inventoriées.

3. Investigation botanique de terrain pour la définition de zones humides du secteur du Prieuré

Le secteur du Prieuré est constitué, pour une grande moitié, de cultures à l'Ouest et pour l'autre, de prairies mésophiles pâturées à l'Est. Les différentes parcelles sont en partie bordées par des haies arbustives et arborées.

Le tableau suivant présente les habitats naturels et/ou anthropiques distingués au sein de la zone d'étude et précise, lorsque cela est possible, leur degré d'appartenance ou non aux zones humides, au sens de l'arrêté de 2008 :

Tableau 26 - Habitats identifiés sur le secteur du Prieuré

Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Prairies mésophiles pâturée	38.1	p.
Cultures	82.1	X
Haies arbustives basses	84.2 x 31.8	X
Haies arbustives hautes	84.2 x 31.8	X
Haies arborées multistrates	84.2	X

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B) :

H. = Habitat caractéristique d'une zone humide.

p. = Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique.

x = Habitat non listé dans la Table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

Aucun habitat caractéristique des zones humides au sens de la réglementation en vigueur n'a été identifié sur le secteur du Prieuré.

Prairies mésophiles pâturées (CCB – 38.1)

Les prairies mésophiles pâturées sont des formations herbacées faisant l'objet d'un entretien par pâturage (bovin pour ce secteur).

La partie Est du secteur du Prieuré est constituée d'une prairie mésophile pâturées par des vaches. Elle est bordée au Sud par une haie arbustive basse et s'étend à l'Est en dehors du secteur d'étude. Les parcelles contigües sont des cultures. Ce type de prairies possède une richesse spécifique assez faible du fait de la pression importante de pâturage. Les espèces principales sont des graminées comme la Houlque laineuse (Holcus lanatus), le Ray-grass (Lolium perenne) ou encore le Pâturin commun (Poa trivialis).

La prairie pâturée du secteur du Prieuré ne présente pas d'enjeu particulier. La végétation relevée pour cet habitat ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique. Du fait de la pression induite par le pâturage, le critère botanique mérite d'être confirmé par la pédologie.

Cultures (CCB – 82.1)

Les cultures sont des formations herbacées très anthropiques souvent constituées d'une seule espèce végétale (blé, fèves…).

La partie Ouest du secteur du Prieuré est composée de cultures céréalières. Les parcelles sont séparées par différents types de haies, y compris en bordure de la route de Trehervé.

Ces grandes parcelles font l'objet de pratiques agricoles (labours, rotation des cultures…) et d'utilisation de produits phytosanitaires influençant l'expression spontanée de la flore et réduisant la diversité spécifique. Le cortège floristique est représenté par quelques espèces d'adventices présentes surtout en marge des parcelles comme la Fumeterre grimpante (Fumaria capreolata) et le Coquelicot (Papaver rhoeas).

Les cultures ne présentent pas d'enjeux particuliers. La végétation relevée pour cet habitat ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique. Du fait de la pression agricole, le critère botanique mérite d'être confirmé par la pédologie.

Haies arbustives (CCB – 84.2 x 31.8)

Les haies arbustives ne possèdent pas de strate arborée, seulement une strate arbustive et une strate herbacée.

Les haies arbustives basses (< 2m) sont entretenues par une coupe régulière sur les côtés et en hauteur, ce qui limite leur développement. La faible hauteur peut également être le fait de la présence de jeunes individus en cours de croissance. Ces haies sont présentes en bordure Sud de la prairie pâturée et sur une petite portion le long de la route de Trehervé. Le faible développement de ces formations limite leur rôle écologique d'accueil de la faune et de corridor.

Les haies arbustives hautes du secteur du Prieuré sont présentes dans la moitié Ouest du site, entre les parcelles et le long de la route de Trehervé. Ces formations, intégrées dans le réseau bocager local, remplissent le rôle de corridor écologique pour la petite faune. Les essences arbustives dominantes sont l'Aubépine à un style (Crataegus monogyna), le Saule marsault (Salix caprea), ou encore l'Ajonc d'Europe (Ulex europaeus).

Les haies arbustives basses présentent un intérêt écologique faible compte tenu du faible rôle écologique qu'elles peuvent jouer. Les haies arbustives hautes possèdent un intérêt modéré. La végétation relevée pour cet habitat ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.

Haies arborées multistrates (CCB – 84.2)

Les haies multistrates sont des formations constituées de strates herbacée, arbustive et arborescente.

Les haies multistrates du secteur du Prieuré sont réparties dans la partie Ouest du site. Elles représentent un linéaire assez faible par rapport aux haies arbustives du site, et sont positionnées en continuité de hautes arbustives hautes.

Les haies multistrates possèdent une diversité floristique plus importante que les autres types de haies. De manière générale, les haies forment des corridors écologiques permettant le déplacement des espèces animales à travers un paysage dominé par les prairies.

L'espèce arborée principale relevée au niveau de la haie multistrate est le Chêne pédonculé (Quercus robur). La strate arbustive est constituée d'Aubépine à un style (Crataegus monogyna), de Prunellier (Prunus spinosa) ou encore de Saule marsault (Salix caprea).

Les haies multistrates présentent un enjeu fort et sont des éléments à conserver. Elles représentent les seuls éléments arborés du secteur d'étude. La végétation relevée pour cet habitat ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.



Prairie pâturée du secteur du Prieuré



Haie arbustive basse du secteur du Prieuré



Culture du secteur du Prieuré



Haie arborée du secteur du Prieuré

Figure 3 - Occupation du sol du secteur du Prieuré



4. Investigations pédologiques de terrain pour la définition de zones humides du secteur du Prieuré

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant. La localisation des points de sondage est présentée sur la figure ci-après.

Tableau 27 : Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude du prieuré

Profondeur en cm	SONDAGES S6	S7	S8	S9	S10	S11
0-10						
10-20						
20-30						
30-40		(g)		(g)		
40-50		(g)	(g)	(g)		
50-60		(g)	(g)	(g)		(g)
60-70		g	(g)	g		(g)
70-80		g	(g)	g		g
80-90		g				g
90-100		g				g
100-110		g				
		g				
		g				
Classe d'hydromorphie GEPPA	/	IVc	IVc	IVc	/	IVc
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON	NON	NON

25 cm

50 cm

	Horizon sain
g	Horizon rédoxique
	Refus
G	Horizon réductique

Figure 4 : Localisation des sondages pédologiques du secteur du Prieuré



On se référera au tableau en annexe pour obtenir des informations complémentaires sur la description des sondages pédologiques de S6 à S11.
Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence un BRUNISOL, présentant sur certains sondages des traces **marquées** d'hydromorphie de type rédoxique au-delà de 50 cm de profondeur.
Comme vu précédemment, ces tâches résultent de l'oxydation de fer dans les pores, fer qui a été préalablement réduit et solubilisé. Ces phénomènes s'observent dans les horizons affectés par le battement d'une nappe.
La profondeur d'apparition de ces traces d'hydromorphie, et leur absence d'intensification, ne permettent pas de classer ces sols en zone humide.
Le reportage photographique suivant illustre les types de sols et les horizons caractéristiques rencontrés sur le site.



Occupation du sol dominée par des espaces cultivés.



Sondage S9, présentant des traces rédoxiques de couleur rouille marquées à partir de 60 cm.



Sondage S7, présentant des traces rédoxiques très peu à peu marquées à partir de 35cm, et qui s'intensifie à partir de 60 cm.



Sondage S7, présentant des traces rédoxiques marquées en fond de sondage. Horizon non réductique.

Les sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude ont mis en évidence la présence de sols ne présentant pas de traces d'hydromophie caractéristiques de zones humides selon la règlementation en vigueur.

5. Conclusion sur la présence de zones humides sur le secteur du Prieuré

Le couplage des investigations botaniques et pédologiques permet de conclure sur l'absence de zone humide au sein du secteur-clé du Prieuré, pressenti pour une urbanisation future.

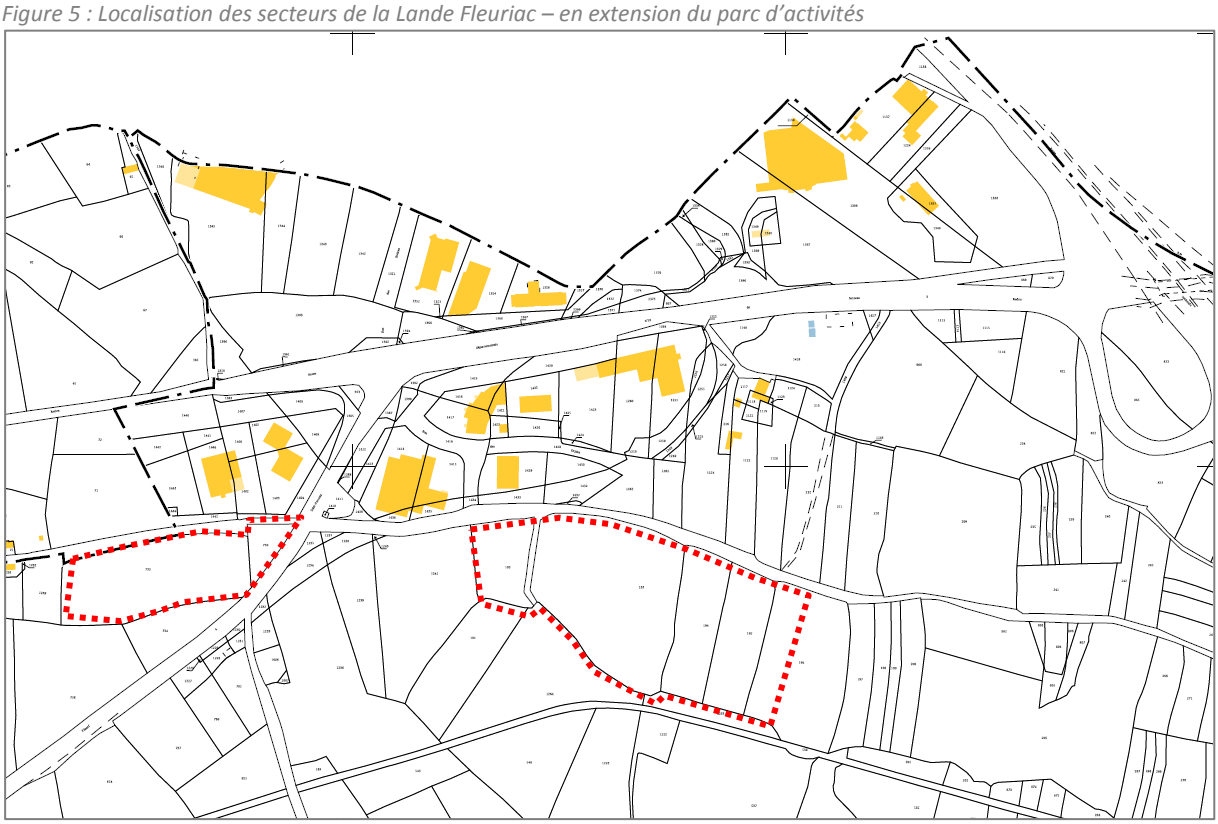
XI. LES SECTEURS D'ANALYSE SITUES AU SEIN DE L'ESPACE LITTORAL

1. Définition de l'aire d'étude et contexte physique

Les secteurs-clés envisagés pour l'urbanisation future, situées à l'Est du territoire communal, viennent en extension du Parc d'activités économiques de l'Espace Littoral implanté sur les communes de Muzillac et Ambon.
La zone, à l'Ouest de la route départemental 153, s'étend sur une surface d'environ 1,25 hectares.
La zone, à l'Est de la route départemental 153, représente environ 3,59 hectares.
Ce secteur d'étude est situé sur les parcelles :

- n°730 et 733 de la section G pour le secteur Ouest.
- n°185, 193, 194, 195 et 196 (pour partie) de la section G pour le secteur Est.

Figure 5 : Localisation des secteurs de la Lande Fleuriac – en extension du parc d'activités

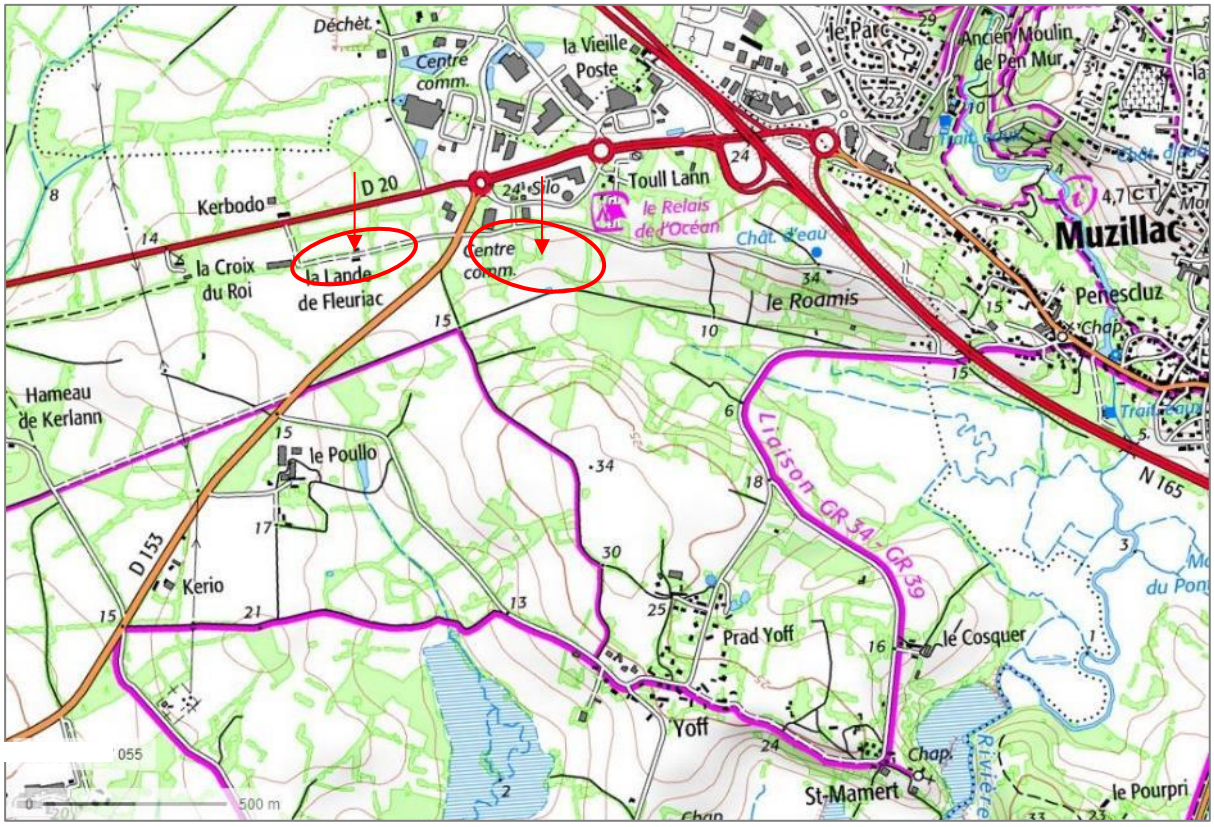


Source : cadastre.gouv.fr

Le relief général du site Ouest est relativement peu marqué, du fait d'une situation en tête de bassin versant d'un ruisseau à écoulement non pérenne, affluent de la rivière de Saint-Eloi, et se développant en aval du lieu-dit le Poullo. Ce site est ainsi orienté vers le Sud-sud-est, avec une pente de l'ordre de 1 %.

Les pentes sur le site Est sont plus marqués et comprises entre 4 et 5 %. Elles sont orientées vers le Sud et un autre ruisseau à écoulement non pérenne, affluent de la rivière de Saint-Eloi. Ce site se révèle être à flanc de coteaux, en tête de bassin versant de ce cours d'eau.
Le réseau hydrographique aux abords immédiats de chacun des sites est absent.
Le parc d'activités, et son secteur Sud, intéressent des formations granitiques gneissiques du groupe de l'anticlinal de Cornouaille (série de Muzillac). Le caractère principal de cette série est d'avoir subi, à des degrés divers, des phénomènes de migmatisation.

Figure 6 : Situation du secteur du Prieuré relativement au réseau hydrographique et aux zones de marais



Fond cartographique : IGN- geoportail.

Concernant le risque de remontée de nappes, celui-ci est très faible sur ce secteur.

2. Prélocalisation des zones humides

Le recensement des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan sur la période 2006-2008, inventaire complété en 2009 par un bureau d'études en environnement.
Le secteur de la Lande Fleuriac est situé en dehors des zones humides alors inventoriées.

3. Investigation botanique de terrain pour la définition de zones humides du secteur de la lande Fleuriac

Le secteur de la lande Fleuriac séparé en deux parties distinctes. Le site situé à l'Est de la RD153 est composé principalement de prairies mésophiles de fauche bordées par différents types de haies et quelques fourrés. Une parcelle de prairie artificielle et une autre en culture viennent compléter les habitats présents.
Le site à l'Ouest de la RD153 est constitué majoritairement d'une prairie artificielle de fauche accompagnée d'un petit bosquet.

Le tableau suivant présente les habitats naturels et/ou anthropiques distingués au sein de la zone d'étude et précise, lorsque cela est possible, leur degré d'appartenance ou non aux zones humides, au sens de l'arrêté de 2008 :

Tableau 28 - Habitats identifiés sur le secteur de la lande Fleuriac

Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Prairies mésophiles de fauche	38.22	p.
Prairies artificielles de fauche	81.2 x 38.22	X x p.
Fourrés	31.8	p.
Cultures	82.1	X
Bosquets	84.3	p.
Haies arbustives hautes	84.2 x 31.8	X
Haies multistrates	84.2	X
Haies ornementales	84.2	X
Haies de saules	84.2	X

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B) :
H. = Habitat caractéristique d'une zone humide.
p. = Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique.
x = Habitat non listé dans la Table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

Aucun habitat caractéristique des zones humides au sens de la réglementation en vigueur n'a été identifié sur le secteur de la lande Fleuriac.

Prairies mésophiles de fauche (CCB – 38.22)

Les prairies mésophiles de fauche sont des formations herbacées faisant l'objet d'un entretien par fauche. Ces formations peuvent accueillir une importante richesse floristique et faunistique, notamment des insectes, des micromammifères et des oiseaux.

Le site à l'Est de la RD153 est composé en grande partie de prairie mésophiles pâturées, au centre et à l'Ouest. Ces parcelles sont toutes bordées par des haies arborées ou arbustives.
L'absence de pâturage permet généralement l'expression d'une diversité végétale et animale plus importante que sur les parcelles pâturées. Les espèces dominantes restent des graminées prairiales tel que le brome stérile (Anisantha sterilis), le Brome mou (Bromus hordeaceus) et la houlque laineuse (Holcus lanatus).

Les prairies de fauche du secteur de la lande Fleuriac présentent un enjeu faible. La végétation relevée pour cet habitat ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.

Cultures et prairies artificielles (CCB – 82.1)

Les cultures sont des formations herbacées très anthropiques souvent constituées d'une seule espèce végétale (blé, fèves…). Les prairies artificielles sont semées de manière similaire aux cultures, c'est-à-dire après un travail du sol important, ce qui n'est pas le cas des prairies naturelles.

Le site à l'Ouest de la RD153 est presque entièrement constitué de prairies artificielles dans sa partie centrale et à l'Ouest. Le site à l'Est de la RD153 présente une prairie artificielle contigüe à une culture, toutes deux à l'Est du secteur. Les prairies artificielles sont bordées par des haies bocagères, ce qui n'est pas le cas de la culture.

Ces grandes parcelles font l'objet de pratiques agricoles (labours, rotation des cultures…) et, pour les cultures, d'utilisation de produits phytosanitaires influençant l'expression spontanée de la flore et réduisant la diversité spécifique. Le cortège floristique des prairies artificielles est limité aux espèces semées (généralement un mélange de graminées dominé par le Ray-grass) auxquelles s'ajoutent quelques espèces naturelles de prairies comme la Marguerite commune (Leucanthemum vulgare) ou le Trèfle rampant (Trifolium repens).

Les cultures et prairies artificielles ne présentent pas d'enjeux particuliers. La végétation relevée pour cet habitat ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.

Fourrés (CCB – 31.8)

Les fourrés sont des formations arbustives dominées par des espèces colonisatrices à large amplitude écologique tel que la Ronce commune (Rubus fruticosus) ou l'Ajonc d'Europe (Ulex europaeus). Cet habitat correspond à une dynamique pré-forestière suite à l'abandon des pratiques de gestion.

Les fourrés du secteur de la lande Fleuriac sont présents sur le site à l'Est de la RD153, en bordure Nord et Sud d'une prairie mésophile de fauche. Le fourré situé au Nord permet de maintenir la continuité écologique entre une haie arborée et une haie arbustive. Le fourré au Sud rempli également un rôle de continuité écologique de part sa position en contact direct avec la haie arbustive en bordure de parcelle. Les espèces arbustives dominantes sont la Ronce commune (Rubus fruticosus), le Genêt à balai (Cytisus scoparius), l'Ajonc d'Europe (Ulex europaeus) et le Prunellier (Prunus spinosa).

Les fourrés présentent un intérêt floristique modéré compte tenu du rôle de corridor écologique qu'ils remplissent. De plus, les espèces à baies (ronce, prunellier…) représentent une source d'alimentation pouvant être intéressante pour l'avifaune locale.

Toutefois, la végétation relevée pour cet habitat ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.

Haies arbustives (CCB – 84.2 x 31.8)

Les haies arbustives ne possèdent pas de strate arborée, seulement une strate arbustive et une strate herbacée.

Une haie arbustive haute est présente sur le site à l'ouest de la RD153, à l'extrémité Ouest de la prairie artificielle. Plusieurs haies arbustives sont situées sur le site à l'Est de la RD153, entre les différentes parcelles de prairies ainsi qu'en bordure Nord et Sud du site. Ces formations, forment le maillage bocager local et remplissent le rôle de corridor écologique pour la petite faune. Les essences arbustives dominantes sont l'Aubépine à un style (Crataegus monogyna), le Saule marsault (Salix caprea), ou encore le Houx (Ilex aquifolium).

Les haies arbustives hautes possèdent un intérêt modéré. Cependant, leur disparition complète entrainerait un mitage du maillage bocager présent et formerait des ruptures dans les continuités écologiques. La végétation relevée pour cet habitat ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.

Haies arborées multistrates et haies de saules (CCB – 84.2)

Les haies multistrates sont des formations constituées de strates herbacée, arbustive et arborescente.

Les haies multistrates du secteur de la lande Fleuriac sont réparties sur les sites de part et d'autre de la RD153. Elles représentent un linéaire important, fortement liées aux haies arbustives avec lesquelles elles constituent

le maillage bocager local. Ainsi, ces haies forment des corridors écologiques permettant le déplacement des espèces animales à travers un paysage dominé par les prairies.

Les espèces arborées principales relevées au niveau de la haie multistrate sont le Chêne pédonculé (Quercus robur) et le Frêne élevé (Fraxinus excelsior). La strate arbustive est constituée de Fragon (Ruscus aculeatus), de Houx (Ilex aquifolium) ou encore de Fusain d'Europe (Euonymus europaeus).

La haie de saules est présente sur le site à l'est de la D153, en bordure ouest du périmètre. Celle formation est constituée de Saule marsault (Salix caprea).

Les haies multistrates et haies de saules présentent un enjeu fort et sont des éléments à conserver. La végétation relevée pour cet habitat ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.

Bosquets (CCB – 84.3)

Les bosquets sont des formations arborées plantées, constitués d'essences locales ou horticoles.

Le bosquet du secteur de la lande Fleuriac est présent sur le site à l'ouest de la D153, à l'angle entre la route de la lande de Fleuriac et la D153. Celui-ci est constitué d'espèces locales comme le Chêne pédonculé (Quercus robur), mais également d'essences plantées comme l'alignement d'une dizaine de peupliers (Populus sp.) et les pieds de Laurier palme (Prunus lauroserasus).

Le bosquet, bien que présentant quelques espèces végétales horticoles, possède un enjeu fort. Il s'agit du seul espace boisé du site d'étude ce qui l'intègre au réseau bocager du secteur. La végétation relevée pour cet habitat ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.

Haies ornementales (CCB – 84.2)

Les haies ornementales sont souvent monospécifique et constituées d'espèces horticoles comme le Thuya ou le Laurier palme.

La haie ornementale du secteur de la lande Fleuriac est située le long de la frange nord du bosquet. Elle est composée d'une seule espèce végétale, le Laurier palme (Prunus laurocerasus).

La haie ornementale du secteur d'étude ne présente pas d'enjeu particulier. La végétation relevée pour cet habitat ne permet pas de délimiter une zone humide sur le critère botanique.



Prairie de fauche du secteur de la lande Fleuriac



Haie de saules du secteur de la lande Fleuriac



Prairie artificielle du secteur de la lande Fleuriac



Culture du secteur de la lande Fleuriac



Haie ornementale du secteur de la lande Fleuriac



Bosquet du secteur de la lande Fleuriac

Figure 7 - Occupation du sol du secteur de la lande Fleuriac



4. Investigations pédologiques de terrain pour la définition de zones humides du secteur Sud du Parc d'activités Espace Littoral - la Lande Fleuriac

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant. La localisation des points de sondage est présentée sur la figure ci-après.

Tableau 29 : Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude de la Lande Fleuriac

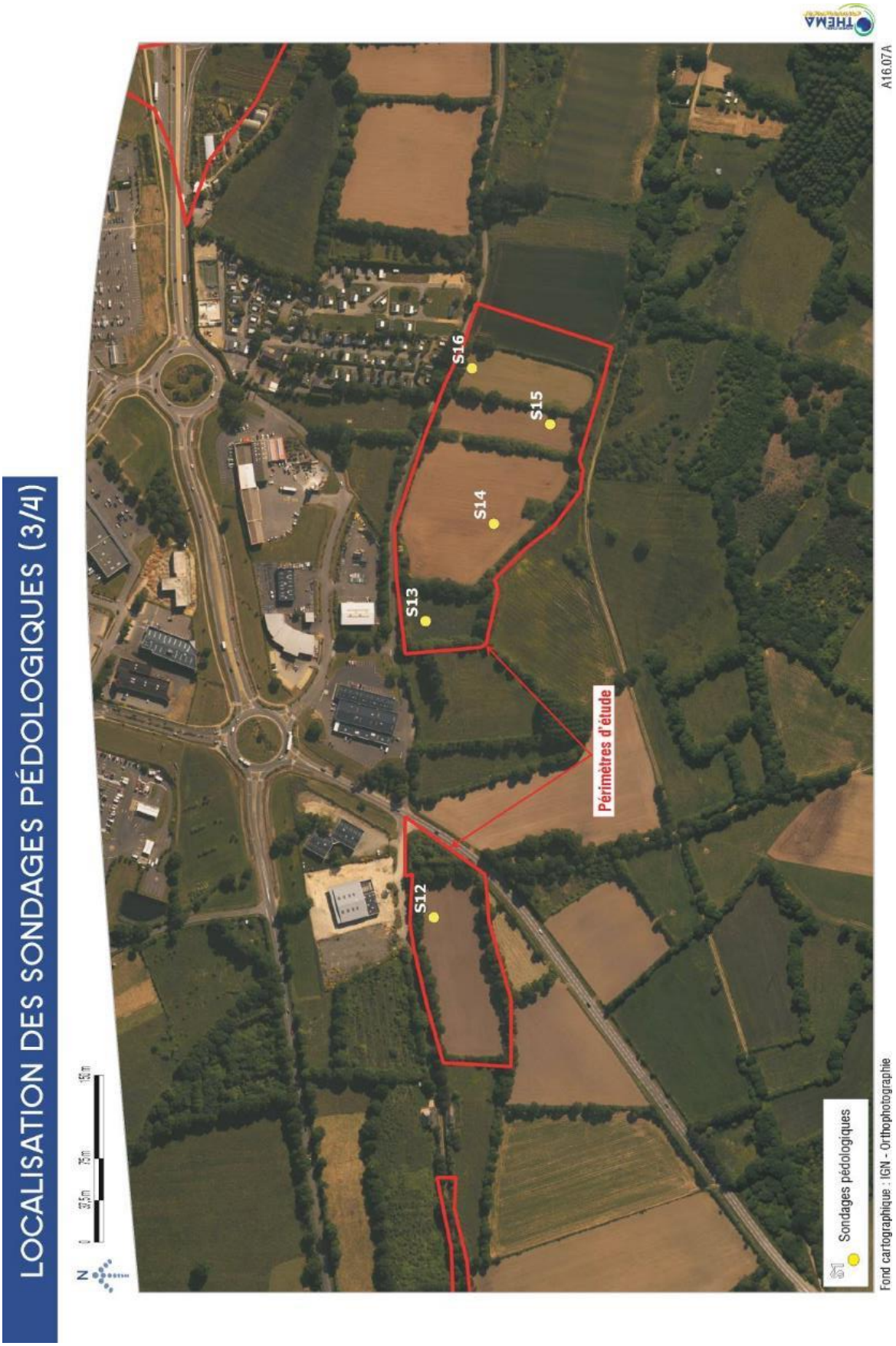
	SONDAGES				
Profondeur en cm	S12	S13	14	15	16
0-10					
10-20					
20-30	g				
30-40	g				
40-50	g				g
50-60	g	g			g
60-70	g	g		g	g
70-80	g	g		g	g
80-90	g	g		g	g
90-100	g	g		g	g
100-110	g			g	g
Classe d'hydromorphie GEPPA	IIIb	IIIb	/	IIIb	IVc
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON	NON

25 cm

50 cm

Horizon sain
g Horizon rédoxique
Refus
G Horizon réductique

Figure 8 : Localisation des sondages pédologiques du secteur Sud du Parc d'Activités Espace Littoral – la Lande Fleuriac



On se référera au tableau en annexe pour obtenir des informations complémentaires sur la description des sondages pédologiques de S12 à S16.
Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence des sols bruns (BRUNISOLS), comme dans les cas de figures précédents, mais aussi des ALLUVIO-COLLUVIOSOL en bas de versant.
Certains sondages présentant des traces d'hydromorphie **marquées** de type rédoxique au-delà de 50 cm de profondeur, ou ne s'intensifiant pas en profondeur en traces réductiques..
La profondeur d'apparition de ces traces d'hydromorphie, et leur absence d'intensification, ne permettent pas de classer ces sols en zone humide.
Le reportage photographique suivant illustre les types de sols et les horizons caractéristiques rencontrés sur le site.



Occupation du sol dominée par des espaces cultivés – sondage S14



Sondage S12, présentant des traces rédoxiques de couleur rouille marquées à partir de 60 cm.



Sondage S16, présentant des traces rédoxiques marquées à moins de 50 cm.



Sondage S16, présentant des traces rédoxiques marquées en fond de sondage. Horizon non réductique.

Les sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude, au Sud du Parc d'activités Espace Littorral, ont mis en évidence la présence de sols ne présentant pas de traces d'hydromophie caractéristiques de zones humides selon la règlementation en vigueur.

5. Conclusion sur la présence de zones humides au Sud du Parc d'Activités Espace Littoral – la Lande Fleuriac

Le couplage des investigations botaniques et pédologiques permet de conclure sur l'absence de zone humide au sein des secteurs-clés du Prieuré pressentis pour l'urbanisation future.

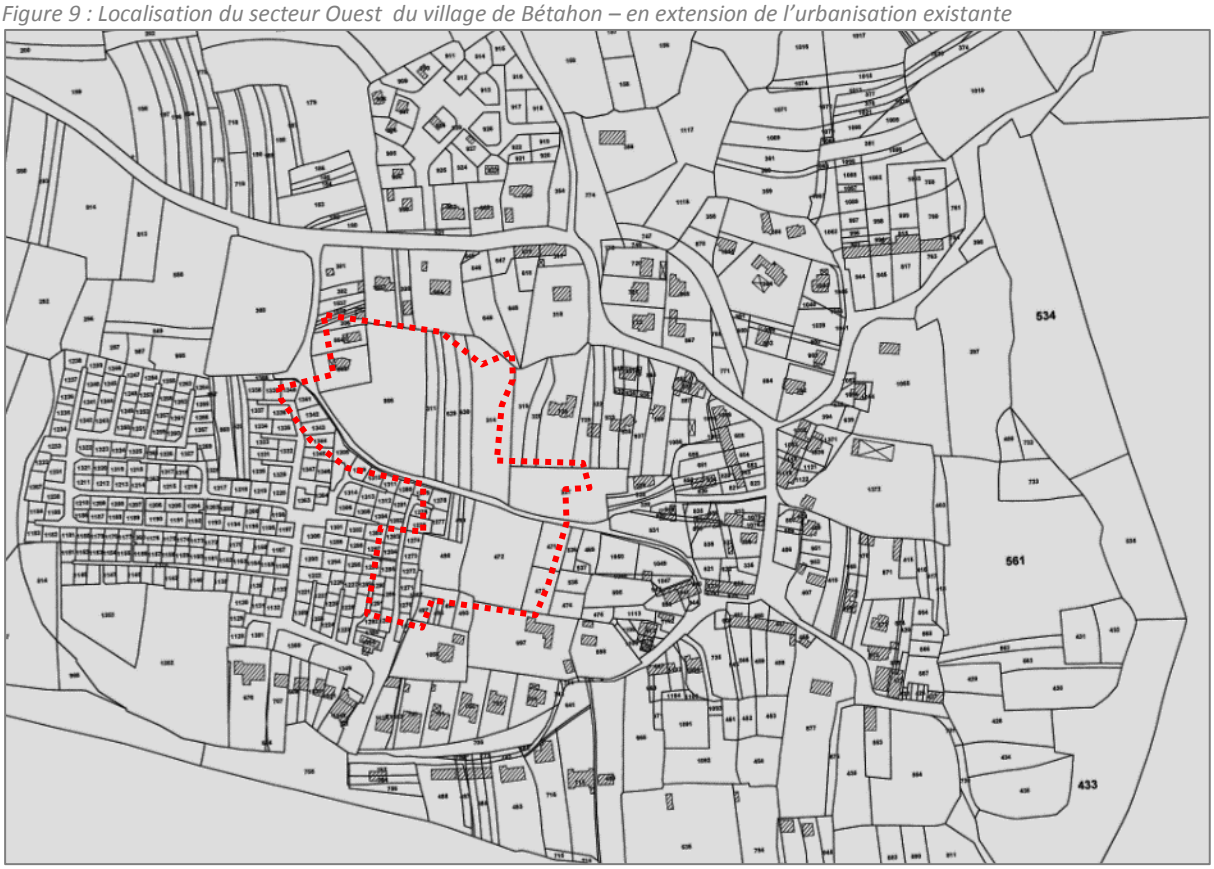
XII. LE SECTEUR D'URBANISATION FUTURE DU VILLAGE DE BETAHON

1. Définition de l'aire d'étude et contexte physique

Le secteur-clé envisagé pour une urbanisation future, à l'Ouest du village de Bétahon, consiste en une enclave d'environ 2,28 ha qui s'insère entre un terrain de camping et l'espace urbaniser (résidentiel) du village.
Ce secteur d'étude est situé sur les parcelles :

- n°135, 136, 137, 138, 139, 140, 141p, 167, 168, 169, 170, 171p, 188, 189, 190 et 191. de la section AD .

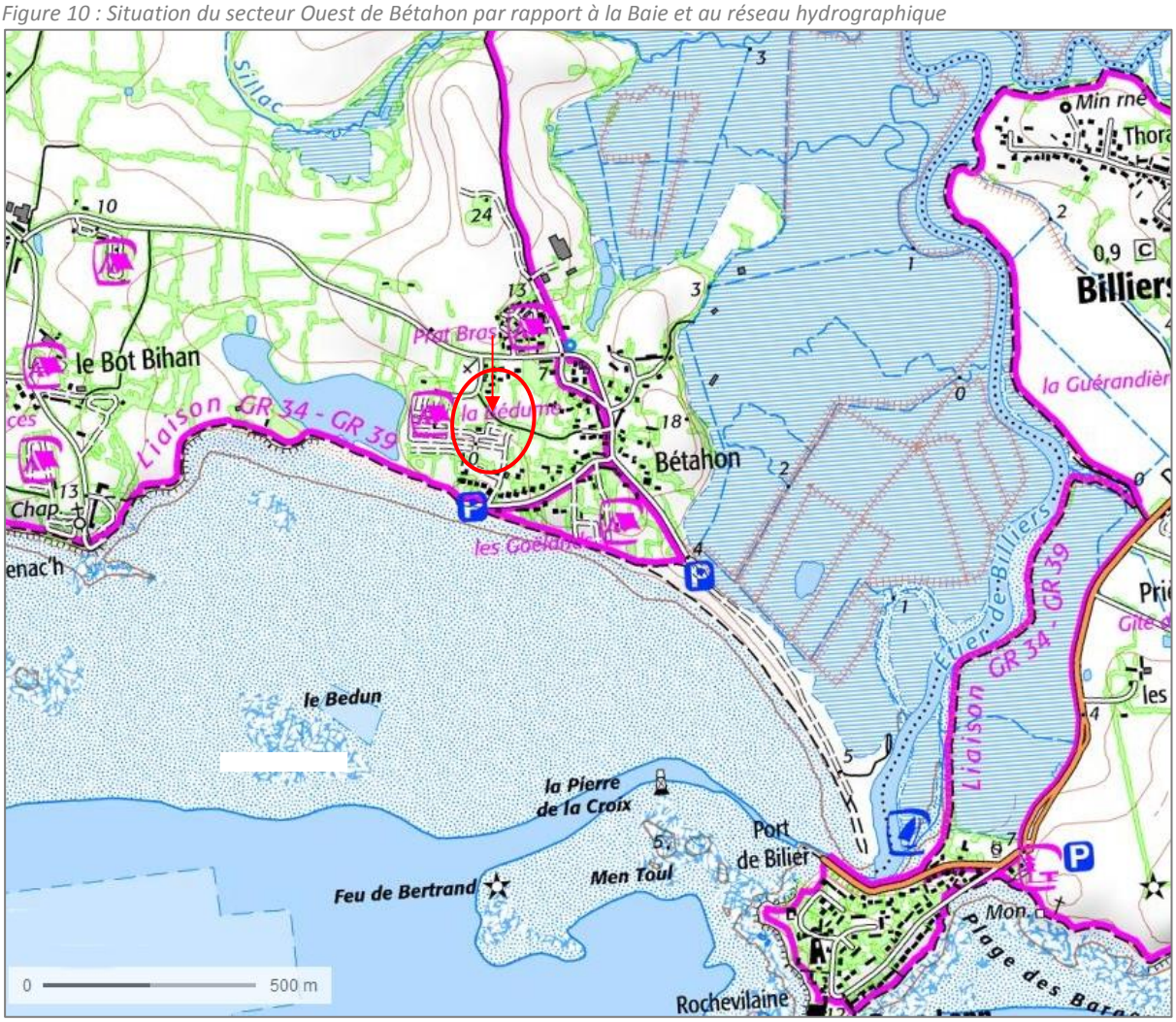
Figure 9 : Localisation du secteur Ouest du village de Bétahon – en extension de l'urbanisation existante



Source : IGN – geoportail.gouv.fr.

Le relief général du site est très peu marqué, du fait d'une situation à proximité de la Baie de Kervoyal et des maraies de l'Etier de BIlliers. Ainsi, l'altitude du secteur varie entre environ 7 et 10 mètres.
L'orientation du site semble être du Sud-ouest vers le Nord-Est.
Le réseau hydrographique aux abords immédiats du site site est absent.
Le secteur Nord du site repose sur des formations granitiques gneissiques du groupe de l'anticlinal de Cornouaille (série de Muzillac). Le caractère principal de cette série est d'avoir subi, à des degrés divers, des phénomènes de migmatisation.
Le secteur Sud repose sur des argiles de la formation de Bétahon, caractéristiques du nord de l'embouchure de la Vilaine.

Figure 10 : Situation du secteur Ouest de Bétahon par rapport à la Baie et au réseau hydrographique



Fond cartographique : IGN- geoportail.

Concernant le risque de remontée de nappes, celui-ci est très faible sur ce secteur.

2. Prélocalisation des zones humides

Le recensement des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan sur la période 2006-2008, inventaire complété en 2009 par un bureau d'études en environnement.

Le secteur étudié du village de Bétahon est situé en dehors des zones humides alors inventoriées.

3. Investigation botanique de terrain pour la définition de zones humides du secteur de Bétahon

Le secteur de Bétahon est constitué principalement de prairies mésophiles de fauche, enfrichées ou non. Plusieurs fourrés bien développés sont également présents, ainsi qu'un bosquet. La partie Est occupée par des jardins privés.

Le tableau suivant présente les habitats naturels et/ou anthropiques distingués au sein de la zone d'étude et précise, lorsque cela est possible, leur degré d'appartenance ou non aux zones humides, au sens de l'arrêté de 2008 :

Tableau 30 - Habitats identifiés sur le secteur de Bétahon

Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Prairies mésophiles de fauche	38.22	p.
Prairies mésophiles de fauche enfrichées	38.22 x 31.83	p. x p.
Fourrés	31.8	p.
Bosquets	84.3	p.
Haies arbustives hautes	84.2 x 31.8	X
Haies arbustives basses	84.2 x 31.8	X
Haies multistrates	84.2	X
Jardins et pelouses	85.31 x 85.12	X
Haies ornementales	84.2	X

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B) :
H. = Habitat caractéristique d'une zone humide.
p. = Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique.
x = Habitat non listé dans la Table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

Aucun habitat caractéristique des zones humides au sens de la réglementation en vigueur n'a été identifié sur le secteur de Bétahon.

Prairies mésophiles de fauche (CCB – 38.22)
Prairies mésophiles de fauche enfrichées (CCB – 38.22 x 31.8)

Les prairies mésophiles de fauche sont des formations herbacées faisant l'objet d'un entretien par fauche. Ces formations peuvent accueillir une importante richesse floristique et faunistique, notamment des insectes, des micromammifères et des oiseaux. En cas d'arrêt de la gestion par fauche régulière, les prairies s'enfrichent peu à peu avec le développement d'une strate arbustive et évolues vers le stade de fourrés.

Une grande partie de la moitié Nord du secteur de Bétahon est occupée par des prairies mésophiles de fauche. Le Sud présente des prairies mésophiles de fauche enfrichées. Toutes ces prairies sont bordées par différents types de haies. Les espèces dominantes sont des graminées prairiales tel que le Pâturin des prés (Poa pratensis), le Dactyle aggloméré (Dactylis glomerata) et la Flouve odorante (Anthoxanthum odoratum). Les prairies enfrichées possèdent en plus des espèces caractéristiques de fourrés tels que la Ronce commune (Rubus fruticosus) ou le Prunellier (Prunus spinosa).

Les prairies de fauche, enfrichées ou non, du secteur de Bétahon présentent un enjeu faible. La végétation présente n'a pas permis la délimitation d'une zone humide sur le critère botanique.

Fourrés (CCB – 31.8)

Les fourrés sont des formations arbustives dominées par des espèces colonisatrices à large amplitude écologique tel que la Ronce commune (Rubus fruticosus) ou l'Ajonc d'Europe (Ulex europaeus). Cet habitat correspond à une dynamique pré-forestière suite à l'abandon des pratiques de gestion.

Les fourrés du secteur de Bétahon sont au nombre de deux. Le premier est situé dans la moitié Nord et traverse le site du Nord au Sud dans sa partie centrale. Cette position transversale lui permet de remplir un rôle de corridor écologique qui reste cependant limité, les alentours du secteur d'étude étant fortement urbanisés. Le second est situé à l'extrémité Sud du secteur, sous le bosquet. Bien qu'étant en position de continuité avec le bosquet, ce fourré ne permet pas de créer une liaison écologique car il bordé à l'Ouest et au Sud par des lotissements.
Les espèces arbustives dominantes sont la Ronce commune (Rubus fruticosus), le Fragon (Ruscus aculeatus) et le Prunellier (Prunus spinosa).

Les fourrés du secteur de Bétahon possèdent en enjeu écologique faible du fait de leur position au sein d'une zone urbanisée. La végétation présente n'a pas permis la délimitation d'une zone humide sur le critère botanique.

Haies arbustives hautes et basses (CCB – 84.2 x 31.8)

Les haies arbustives ne possèdent pas de strate arborée, seulement une strate arbustive et une strate herbacée.

Une haie arbustive basse (< 2m) est présente dans la moitié Nord du secteur de Bétahon, entre deux prairies mésophiles de fauche. La faible hauteur semble être le fait de la présence de jeunes individus en cours de croissance. Les deux espèces principales de cette formation sont le Prunellier (*Prunus spinosa*) et la Ronce commune (*Rubus fruticosus*). Le faible développement de cette formation limite sonrôle écologique d'accueil de la faune.

Une haie arbustive haute est présente dans la moitié Nord du site, entre une prairie mésophile de fauche et un jardin privé. Sa position enclavée au sein d'une zone urbanisée lui permet difficilement de remplir le rôle de corridor écologique. Elle peut cependant accueillir la petite aune locale. Les essences arbustives dominantes sont l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), le Prunellier (*Prunus spinosa*) et le Fragon (*Ruscus aculeatus).*

La haie arbustive basse présente un intérêt écologique faible. La haie arbustive haute possède un intérêt modéré. La végétation présente n'a pas permis la délimitation d'une zone humide sur le critère botanique.

Haies arborées multistrates (CCB – 84.2)

Les haies multistrates sont des formations constituées de strates herbacée, arbustive et arborescente.

Les haies multistrates du secteur de Bétahon sont réparties sur l'ensemble du site et représentent un linéaire important. Elles forment un réseau bocager de bonne qualité, cependant, le secteur d'étude est entouré au Nord, au Sud et à l'Est par des espaces urbanisés ce qui peut limiter le rôle de corridor des haies arborées.
L'espèce arborée principale relevée au niveau de la haie multistrate est le Chêne pédonculé (Quercus robur). La strate arbustive est constituée de Fragon (Ruscus aculeatus), d'Aubépine (Crataegus monogyna) ou encore de Prunellier (Prunus spinosa).

Les haies multistrates présentent un enjeu fort et sont des éléments à conserver.
La végétation présente n'a pas permis la délimitation d'une zone humide sur le critère botanique.

Bosquets (CCB – 84.3)

Les bosquets sont des formations arborées plantées, constitués d'essences locales ou horticoles.

Le bosquet du secteur de Bétahon est présent sur la moitié Sud du site, entre les deux zones de fourrés.
Celui-ci est constitué d'espèces arborées locales comme le Chêne pédonculé (Quercus robur) et le Charme (Carpinus betulus). Les strates arbustives et herbacées sont composées d'espèces communes aux boisements mésophile tel que le géranium Herbe à Robert (Geranium robertianum), le Lierre grimpant (Hedera helix) ou le Gaillet grateron (Gallium aparine).

Le bosquet possède un enjeu fort. Il s'agit du seul espace boisé du site d'étude ce qui en fait un refuge pour la faune locale. La végétation présente n'a pas permis la délimitation d'une zone humide sur le critère botanique.

Haies ornementales (CCB – 84.2)

Les haies ornementales sont souvent monospécifique et constituées d'espèces horticoles comme le Thuya ou le Laurier palme.

Les haies ornementales du secteur de Bétahon sont situées en périphérie du secteur d'étude, à proximité des habitations. Elles sont composées d'espèces horticoles telles que le Laurier palme (Prunus laurocerasus).

Les haies ornementales du secteur d'étude ne présentent pas d'enjeu particulier. La végétation présente n'a pas permis la délimitation d'une zone humide sur le critère botanique.

Jardins et pelouses (CCB – 85.31 x 85.12)

Les jardins privés sont généralement composé de gazon (Ray-grass) agrémenté de massif de fleurs et buissons horticoles. Ces espaces sont soumis à une forte gestion par tonte régulière.

Les jardins privés sont situés à l'extrémité est du site d'étude. Le caractère très anthropique de ces milieux ainsi que la gestion appliqué empêche toute expression de la flore sauvage.

Les jardins du secteur d'étude ne présentent pas d'enjeu particulier. La végétation présente n'a pas permis la délimitation d'une zone humide sur le critère botanique.



Prairie de fauche du secteur de Bétahon



Haie arbustive haute du secteur de Bétahon



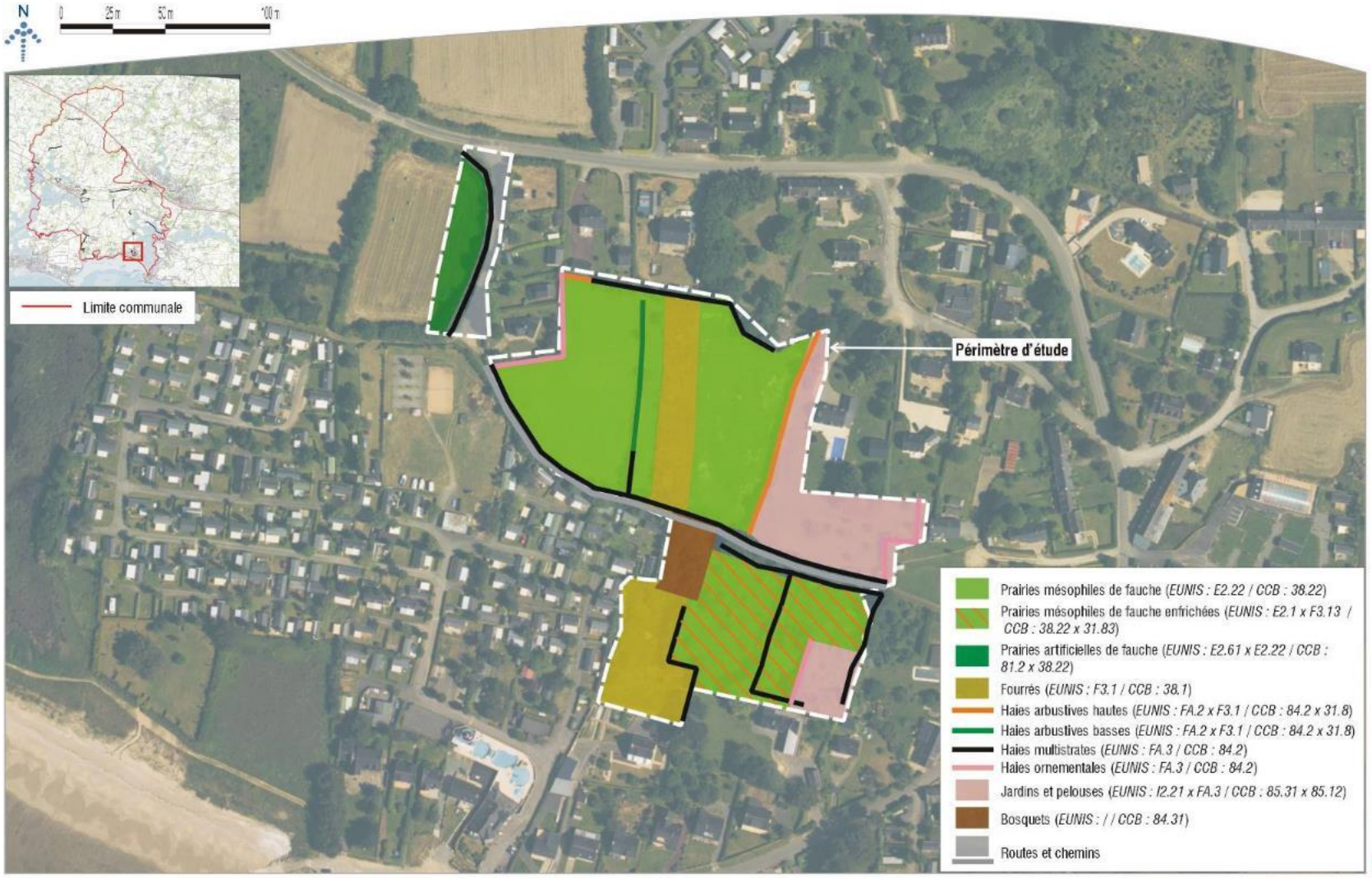
Haie arborée du secteur de Bétahon



Bosquet du secteur de Bétahon

Figure 11 - Occupation du sol du secteur de Bétahon

OCCUPATION DU SOL - SECTEUR DE BÉTAHON



Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A16.07T

4. Investigations pédologiques de terrain pour la définition de zones humides à Bétahon

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant. La localisation des points de sondage est présentée sur la figure ci-après. Il faut noter que le sondage S22 a été positionné non pas au sein du secteur d'urbanisation envisagé, mais au niveau d'un espace envisagé pour un emplacement réservé.

Tableau 31 : Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude de Bétahon

Profondeur en cm	17	18	19	20	21	22
0-10						
10-20		g	g		(g)	
20-30		g	g		g	
30-40		g	g	(g)	g	
40-50		g	g	(g)	g	
50-60		g	g	(g)	g	
60-70		g	g	g	g	
70-80		g	g	g	g	
80-90		g	g		g	
90-100		g	g			
100-110		g	g			
Classe d'hydromorphie GEPPA	/	Vb	Vb	IVc	Vb	/
Sol de zone humide	NON	OUI	OUI	NON	OUI	NON

Figure 12 : Localisation des sondages pédologiques du secteur Ouest de Betahon


LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES (4/4)
THEMA
A16.07A
S17
S18
S19
S20
S21
S22
Périmètres d'étude
Sondages pédologiques
Fond cartographique : IGN - Orthophotographie
N
0
37,5 m
75 m
150 m

On se référera au tableau en annexe pour obtenir des informations complémentaires sur la description des sondages pédologiques de S17 à S22.
Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence des sols bruns (BRUNISOLS), et des ALLUVIOSOL.
Certains sondages présentant des traces d'hydromorphie **marquées** de type rédoxique à moins de 25 cm de profondeur. Ces traces perdurent dans la profondeur.
La présence de cet horizon implique le qualificatif rédoxique. Ces sols sont donc pour la plupart des BRUNISOLS REDOXISOLS ou des ALLUVIOLS REDOXISOLS.
Ces caractéristiques permettent de classer ces sols en catégories Vb du GEPPA et donc en zone humide sur le critère pédologique (sondages S18, S19 et S21).

Le reportage photographique suivant illustre les types de sols et les horizons caractéristiques rencontrés sur le site.



Le sondage S18 au sein d'une prairie mésophilde



Sondage S18, présentant des traces rédoxiques de couleur rouille marquées à partir de 15 cm.



Sondage S21, présentant des traces rédoxiques marquées à moins de 25 cm.



Sondage S17 sur brunisol leptique.

Les sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude de Bétahon, ont mis en évidence la présence de sols présentant des traces d'hydromophie à faible profondeur, caractéristiques de zones humides selon la règlementation en vigueur.

5. Conclusion sur la présence de zones humides sur le secteur Ouest de Bétahon.

Les sondages pédologiques concluant en la présence d'une zone humide sur ce critère repose sur les prairies mésophiles de fauche, ne présentant pas une flore caractéristiques d'une zone humide. Ainsi , le critère botanique permettant de classifier ce secteur en zone humide n'est pas vérifié. La pression anthropique sur ces espaces étant jugée très faible, elle n'est pas de nature à influer d'une façon suffisamment notable sur le couvert végétal spontané.

Le couplage des investigations botaniques et pédologiques permet de conclure sur l'absence de zone humide au sein du secteur-clé de Bétahon, envisagé pour une urbanisation future.

BIBLIOGRAPHIE

AFES (2008) – Référentiel pédologique. Editions Quæ, 405 p ;

BRGM. Carte géologique de la France au 1 / 50 000 et sa notice, coupon de <Vannes – Saint-Gildas-de-Rhuys>, BRGM ;

BRGM. Carte géologique de la France au 1 / 50 000 et sa notice, coupon de <Questembert>, BRGM ;

Inventaire des zones humides et des cours d'eau de al commune d'Ambon – septembre 2006 - SIAGM.

M.E.E.D.D.A.T., 2008. Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Journal officiel de la république française, n° 159 du 9 juillet 2008, pp. 11015-11076.

M.E.E.D.D.M., 2009, Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Journal officiel de la république française, n°272 du 24 novembre 2009, pp. 20137-20142.

M.E.E.D.D.M., M.A.A.P., 2010, Circulaire du 18 janvier sur la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Bulletin officiel du MEEDDM, n°2010/2 du 10 février 2010, pp. 82-100.

Arrêt n° 386325 du Conseil d'Etat du 22 février 2017

ANNEXES

A. Annexe 1 : Espèces végétales observées

Habitat	Localisation	NOM_VALIDE	NOM_VERN
Haies	Ambon_Prieuré	Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
Haies	Ambon_Prieuré	Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Haies	Ambon_Prieuré	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Haies	Ambon_Prieuré	Arum italicum Mill., 1768	Gouet d'Italie, Pied-de-veau
Haies	Ambon_Prieuré	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
Haies	Ambon_Prieuré	Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean
Haies	Ambon_Prieuré	Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame
Haies	Ambon_Prieuré	Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque, Grande ortie
Haies	Ambon_Prieuré	Salix caprea L., 1753	Saule marsault, Saule des chèvres
Haies	Ambon_Prieuré	Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet
Haies	Ambon_Prieuré	Carpinus betulus L., 1753	Charme, Charmille
Haies	Ambon_Prieuré	Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau , Landier
Haies	Ambon_Prieuré	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Haies	Ambon_Prieuré	Oenanthe crocata L., 1753	Oenanthe safranée
Haies	Ambon_Prieuré	Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées
Haies	Ambon_Prieuré	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Cultures	Ambon_Prieuré	Papaver rhoeas L., 1753	Coquelicot
Cultures	Ambon_Prieuré	Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
Cultures	Ambon_Prieuré	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairie pâturée	Ambon_Prieuré	Poa trivialis L., 1753	Pâturin commun, Gazon d'Angleterre
Prairie pâturée	Ambon_Prieuré	Taraxacum F.H.Wigg.	
Prairie pâturée	Ambon_Prieuré	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Prairie pâturée	Ambon_Prieuré	Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973	Picride fausse Vipérine
Prairie pâturée	Ambon_Prieuré	Lolium perenne L., 1753	Ivraie vivace
Prairie pâturée	Ambon_Prieuré	Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante
Prairie pâturée	Ambon_Prieuré	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Prairie pâturée	Ambon_Prieuré	Cerastium fontanum Baumg., 1816	Céraiste commune
Prairie pâturée	Ambon_Prieuré	Vicia sativa L., 1753	Vesce cultivée, Poisette
Alignement d'arbres	Ambon_Prieuré	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Alignement d'arbres	Ambon_Prieuré	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Alignement d'arbres	Ambon_Prieuré	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé, Ray-grass français
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Taraxacum F.H.Wigg.	

Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Leucanthemum vulgare Lam., 1779	Marguerite commune, Leucanthème commun
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Rumex obtusifolius L., 1753	Patience à feuilles obtuses, Patience sauvage
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973	Picride fausse Vipérine
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Vicia hirsuta (L.) Gray, 1821	Vesce hérissée, Ers velu
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Ranunculus acris L., 1753	Bouton d'or, Pied-de-coq
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Prairie de fauche	Ambon_Prieuré	Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois, Persil des bois
Haies	Ambon_Prieuré	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Haies	Ambon_Prieuré	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Haies	Ambon_Prieuré	Stellaria holostea L., 1753	Stellaire holostée
Haies	Ambon_Prieuré	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Haies	Ambon_Prieuré	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Haies	Ambon_Prieuré	Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
Haies	Ambon_Prieuré	Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Fougère aigle, Porte-aigle
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Vicia sativa L., 1753	Vesce cultivée, Poisette
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Vicia hirsuta (L.) Gray, 1821	Vesce hérissée, Ers velu
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Linum usitatissimum L., 1753	Lin cultivé
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Bromus hordeaceus L., 1753	Brome mou
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Trifolium dubium Sibth., 1794	Trèfle douteux, Petit Trèfle jaune
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Geranium molle L., 1753	Géranium à feuilles molles
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Leucanthemum vulgare Lam., 1779	Marguerite commune, Leucanthème commun
Prairie de fauche	Ambon _Ponant	Vulpia bromoides (L.) Gray, 1821	Vulpie queue-d'écureuil, Vulpie faux Brome
Haies	Ambon _Ponant	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Haies	Ambon _Ponant	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin

Haies	Ambon _Ponant	Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
Haies	Ambon _Ponant	Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau , Landier
Haies	Ambon _Ponant	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Haies	Ambon _Ponant	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Haies	Ambon _Ponant	Silene latifolia Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges
Haies	Ambon _Ponant	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Haies	Ambon _Ponant	Vicia sativa L., 1753	Vesce cultivée, Poisette
Haies	Ambon _Ponant	Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées
Cultures	Ambon _Ponant	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Cultures	Ambon _Ponant	Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage, Daucus carotte
Cultures	Ambon _Ponant	Poa annua L., 1753	Pâturin annuel
Ripisylve	Ambon_Lande Fleuriac	Salix atrocinerea Brot., 1804	Saule à feuilles d'Olivier
Ripisylve	Ambon_Lande Fleuriac	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Ripisylve	Ambon_Lande Fleuriac	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Ripisylve	Ambon_Lande Fleuriac	Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
Cultures	Ambon_Lande Fleuriac	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Cultures	Ambon_Lande Fleuriac	Silene latifolia Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges
Cultures	Ambon_Lande Fleuriac	Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
Cultures	Ambon_Lande Fleuriac	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Cultures	Ambon_Lande Fleuriac	Geranium dissectum L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Teucrium scorodonia L., 1753	Germandrée, Sauge des bois, Germandrée Scorodoine
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Lonicera periclymenum L., 1753	Chèvrefeuille des bois, Cranquillier
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne élevé, Frêne commun
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Asplenium adiantum-nigrum L., 1753	Capillaire noir, Doradille noir

Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Stellaria holostea L., 1753	Stellaire holostée
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Brachypodium pinnatum (L.) P.Beauv., 1812	Brachypode penné
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Cardamine hirsuta L., 1753	Cardamine hérissée, Cresson de muraille
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Umbilicus rupestris (Salisb.) Dandy, 1948	Nombril de vénus, Oreille-d'abbé
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Geranium robertianum L., 1753	Herbe à Robert
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Genêt à balai, Juniesse
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879	Fougère aigle, Porte-aigle
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Cruciata laevipes Opiz, 1852	Gaillet croisette, Croisette commune
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Ilex aquifolium L., 1753	Houx
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Euonymus europaeus L., 1753	Bonnet-d'évêque
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Rumex obtusifolius L., 1753	Patience à feuilles obtuses, Patience sauvage
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Salix caprea L., 1753	Saule marsault, Saule des chèvres
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Bromus hordeaceus L., 1753	Brome mou
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Trifolium dubium Sibth., 1794	Trèfle douteux, Petit Trèfle jaune
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Leucanthemum vulgare Lam., 1779	Marguerite commune, Leucanthème commun
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Vicia hirsuta (L.) Gray, 1821	Vesce hérissée, Ers velu
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Trifolium repens L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Geranium molle L., 1753	Géranium à feuilles molles
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun

Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Rumex acetosella L., 1753	Petite oseille, Oseille des brebis
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Lolium perenne L., 1753	Ivraie vivace
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Poa pratensis L., 1753	Pâturin des prés
Prairie de fauche	Ambon_Lande Fleuriac	Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet
Fourrés	Ambon_Lande Fleuriac	Cytisus scoparius (L.) Link, 1822	Genêt à balai, Juniesse
Fourrés	Ambon_Lande Fleuriac	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Fourrés	Ambon_Lande Fleuriac	Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau , Landier
Fourrés	Ambon_Lande Fleuriac	Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean
Fourrés	Ambon_Lande Fleuriac	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Fourrés	Ambon_Lande Fleuriac	Prunus avium (L.) L., 1755	Merisier vrai, Cerisier des bois
Fourrés	Ambon_Lande Fleuriac	Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir, Sampéchier
Fourrés	Ambon_Lande Fleuriac	Stellaria holostea L., 1753	Stellaire holostée
Fourrés	Ambon_Lande Fleuriac	Salix atrocinerea Brot., 1804	Saule à feuilles d'Olivier
Fourrés	Ambon_Lande Fleuriac	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Fourrés	Ambon_Lande Fleuriac	Urtica dioica L., 1753	Ortie dioïque, Grande ortie
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau , Landier
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise, Laurier-palme
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Primula vulgaris Huds., 1762	Primevère acaule
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Rubia peregrina L., 1753	Garance voyageuse, Petite garance
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Geranium robertianum L., 1753	Herbe à Robert
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Fumaria capreolata L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard

Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838	Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Populus L., 1753	
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
Bosquet	Ambon_Lande Fleuriac	Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise, Laurier-palme
Haies	Ambon_Lande Fleuriac	Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise, Laurier-palme
Haies	Ambon_Bétahon	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Haies	Ambon_Bétahon	Oenanthe crocata L., 1753	Oenanthe safranée
Haies	Ambon_Bétahon	Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
Haies	Ambon_Bétahon	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Haies	Ambon_Bétahon	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
Haies	Ambon_Bétahon	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Haies	Ambon_Bétahon	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Haies	Ambon_Bétahon	Bellis perennis L., 1753	Pâquerette
Haies	Ambon_Bétahon	Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois, Persil des bois
Haies	Ambon_Bétahon	Ulex europaeus L., 1753	Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau , Landier
Haies	Ambon_Bétahon	Geranium robertianum L., 1753	Herbe à Robert
Haies	Ambon_Bétahon	Heracleum sphondylium L., 1753	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce
Haies	Ambon_Bétahon	Arum italicum Mill., 1768	Gouet d'Italie, Pied-de-veau
Haies	Ambon_Bétahon	Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois, Persil des bois
Haies	Ambon_Bétahon	Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame
Haies	Ambon_Bétahon	Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant
Haies	Ambon_Bétahon	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Poa pratensis L., 1753	Pâturin des prés
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Ranunculus acris L., 1753	Bouton d'or, Pied-de-coq
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Foeniculum vulgare Mill., 1768	Fenouil commun
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Taraxacum F.H.Wigg.	
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Bellis perennis L., 1753	Pâquerette
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouve odorante
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Rumex acetosa L., 1753	Oseille des prés, Rumex oseille
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante

Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Galium mollugo L., 1753	Gaillet commun, Gaillet Mollugine
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Schedonorus arundinaceus (Schreb.) Dumort., 1824	Fétuque Roseau
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Prairies de fauche	Ambon_Bétahon	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Bosquet	Ambon_Bétahon	Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin
Bosquet	Ambon_Bétahon	Rubus fruticosus L., 1753	Ronce de Bertram, Ronce commune
Bosquet	Ambon_Bétahon	Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir, Sampéchier
Bosquet	Ambon_Bétahon	Carpinus betulus L., 1753	Charme, Charmille
Bosquet	Ambon_Bétahon	Prunus spinosa L., 1753	Épine noire, Prunellier, Pelossier
Bosquet	Ambon_Bétahon	Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
Bosquet	Ambon_Bétahon	Solanum dulcamara L., 1753	Douce amère, Bronde
Bosquet	Ambon_Bétahon	Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean
Bosquet	Ambon_Bétahon	Ruscus aculeatus L., 1753	Fragon, Petit houx, Buis piquant
Bosquet	Ambon_Bétahon	Geranium robertianum L., 1753	Herbe à Robert
Bosquet	Ambon_Bétahon	Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814	Cerfeuil des bois, Persil des bois
Bosquet	Ambon_Bétahon	Heracleum sphondylium L., 1753	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce

B. Annexe 2 : Tableau complet de description des sondages pédologiques réalisés dans le cadre de la délimitation des zones humides

Sondage	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériaux parental	Profondeur sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique marqué	Profondeur d'apparition de l'horizon réductique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	Occupation du sol
S6	BRUNISOL argilo-limoneux	LA	AL	Gneiss et migmatite	80	/	/	/	NON	Culture
S7	BRUNISOL limono-argileux, à horizon rédoxique de profondeur	LS	LA	Gneiss et migmatite	110	60 (peu marqué à 35)	/	IVc	NON	Culture
S8	BRUNISOL limono-argileux, à horizon rédoxique de profondeur	LS	LA	Gneiss et migmatite	70	65 (peu marqué à 40)	/	IVc	NON	Culture
S9	BRUNISOL argilo-limoneux, à horizon rédoxique de profondeur	LAS	AL	Gneiss et migmatite	70	60 (peu marqué à 35)	/	IVc	NON	Culture
S10	BRUNISOL argilo-limoneux	LS	AL	Gneiss et migmatite	60	/	/	/	NON	Culture
S11	BRUNISOL argilo-limoneux	AL	AL	Gneiss et migmatite	80	65 (peu marqué à 45)	/	IVc	NON	Prairie mésophile pâturée
S12	BRUNISOL limono-argileux, à horizon rédoxique de profondeur – rédoxique intermédiaire du fait de l'usage agricole	AL	LA	Gneiss et migmatite	110	60	/	IIIb	NON	Prairie artificielle de fauche
S13	ALLUVIO-COLLUVIOSOL argilo-sableux, à horizon rédoxique de profondeur	LAS	AS	Gneiss et migmatite	90	50	/	IIIb	NON	Prairie mésophile de fauche
S14	ALLUVIO-COLLUVIOSOL argilo-sableux.	LAS	AS	Gneiss et migmatite	90	/	/	/	NON	Culture
S15	ALLUVIO-COLLUVIOS	LS	AS	Gneiss et	105	55	/	IIIb	NON	Culture

	OL argilo-sableux.			migmatite						
S16	BRUNISOL limono-argileux, à horizon rédoxique de profondeur	LAS	LA	Gneiss et migmatite	110	40	/	IVc	NON	Prairie artificielle de fauche
S17	BRUNISOL leptique limono-sableux	LS	LS	Gneiss et migmatite	45	/	/	/	NON	Prairie mésophile de fauche
S18	ALUVIOSOL - REDOXISOL Argilo-sableux	LS	AS	Argiles	110	15	/	Vb	OUI	Prairie mésophile de fauche
S19	ALUVIOSOL - REDOXISOL Argilo-sableux	LS	AS	Argiles	90	15	/	Vb	OUI	Prairie mésophile de fauche
S20	ALLUVIOSOL Argilo-sableux rédoxique en profondeur	LS	AS	Argiles	75	60 (peu marqué à 30)	/	IVc	NON	Prairie mésophile de fauche enfrichée
S21	ALLUVIOSOL REDOXISOL Argilo limoneux	LS	AL	Argiles	90	20 (peu marqué à 10)	/	Vb	OUI	Prairie mésophile de fauche
S22	BRUNISOL leptique limono-sableux	LS	LS	Gneiss et migmatite	45	/	/	/	NON	Culture